



Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Gegenstand der Ausschreibung	1
2. Ausgangssituation der Universität	1
2.1 Gebäudebestand	1
2.2 Lageplan	1
2.3 Energetische Ausgangssituation und Datenlage	1
2.4 Vorhandene Grundlagen und organisatorische Rahmenbedingungen	2
3. Leistungsbeschreibung	2
3.1 Zeitlicher Rahmen	2
3.2 Leistungsstufe 1, Pflichtteil	2
3.3 Leistungsstufe 2, optionale Auditbegleitung	3
3.4 Dokumentation, Abschluss und Ergebnisdarstellung	4
3.5 Mitwirkung der Universität und Abgrenzung der Leistungen	4
4. Anforderungen an Bieter und Angebote	5
4.1 Eignungskriterien	5
4.2 Anforderungen an die Angebotsinhalte	5
5. Datenschutz und Verschwiegenheit	6
6. Vergabe	6
6.1 Vergabeverfahren	6
6.2 Zuschlagskriterien	7
6.3 Bewertungsmatrix	7
7. Weitere Unterlagen	7



1. Ziel und Gegenstand der Ausschreibung

Die Justus-Liebig-Universität Gießen beabsichtigt, ein Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001 einzuführen und bis zur Auditfähigkeit aufzubauen.

Anlass sind die Anforderungen aus § 6 EnEfG sowie die klimapolitischen und rechtlichen Vorgaben des Landes Hessen. Die hessische Landesverwaltung ist nach § 7 HKlimaG bis zum Jahr 2030 netto treibhausgasneutral zu organisieren. Die von der Universität genutzten Gebäude sind hiervon erfasst. Gegenstand der Ausschreibung sind externe Dienstleistungen zur fachlichen, organisatorischen und dokumentarischen Unterstützung bei der Einführung des Energiemanagementsystems. Optional kann die Begleitung des ersten externen Audits beauftragt werden.

2. Ausgangssituation der Universität

Die Universität nutzt für Forschung, Lehre und Verwaltung über 250 Gebäude mit ca. 290.000 m² Nutzfläche in den Nutzflächenklassen NUF 1 bis 6.

Der Gebäudebestand ist hinsichtlich Baualter, Nutzung, baulichem Zustand und technischer Ausstattung heterogen. Daraus ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an Betrieb, Datenerfassung und energetische Bewertung.

Weitere Angaben zum Gebäudebestand, zur Datenlage sowie zu vorhandenen Grundlagen ergeben sich aus den nachfolgenden Abschnitten und Anlagen.

2.1 Gebäudebestand

Siehe Anlage 1: Gebäudeliste JLU.

2.2 Lageplan

Die Übersicht aller Gebäudestandorte finden Sie unter:

<https://www.uni-giessen.de/JLUmaps/>

2.3 Energetische Ausgangssituation und Datenlage

Energetische Daten liegen bereits in unterschiedlichen Systemen vor, unter anderem im CAFM-System und im Sauter EMS.

Die Universität verfügt über ca. 500 Zähler.

Für den Gebäudebetrieb werden Fernwärme, Erdgas, Heizöl, Fernkälte, Dampf und Strom eingesetzt. Die Verbrauchserfassung erfolgt im Wärmesektor weitgehend gebäudescharf. Im Stromsektor bestehen Defizite in der Zählerstruktur, sodass keine flächendeckende gebäudescharfe Erfassung vorliegt.

Es ist die Einführung einer spezialisierten Energiemanagementsoftware vorgesehen.

2.4 Vorhandene Grundlagen und organisatorische Rahmenbedingungen

Für die Einführung des Energiemanagementsystems bestehen bereits erste organisatorische und fachliche Grundlagen. Hierzu zählen insbesondere eine bestehende Gap-Analyse (siehe Anlage 2: Gap-Analyse), vorhandene Energie- und Verbrauchsdaten, Zählerlisten, Flächendaten, Pläne sowie Informationen zur Organisationsstruktur.

An der Universität ist ein Energiemanagement-Team vorhanden. Dieses koordiniert die Einführung des Energiemanagementsystems und dient als zentrale fachliche Schnittstelle für Abstimmungen, Datenbereitstellung und die Einbindung weiterer Organisationseinheiten.

Die bestehenden Zuständigkeiten, Datenflüsse, Auswertungsprozesse und Entscheidungswege sind bislang nicht vollständig im Sinne der DIN EN ISO 50001 systematisch dokumentiert. Sie sind daher im Projektverlauf aufzunehmen, zu bewerten und bei Bedarf weiterzuentwickeln.

3. Leistungsbeschreibung

Die Leistungen werden in zwei getrennte Leistungsbereiche gegliedert.

Leistungsstufe 1 umfasst die Einführung des Energiemanagementsystems einschließlich der hierfür erforderlichen fachlichen, organisatorischen und dokumentarischen Unterstützung.

Leistungsstufe 2 umfasst die Begleitung des ersten externen Audits. Dieser Leistungsbereich ist optional und wird gesondert angeboten.

Der Bieter hat ein Angebot für Leistungsstufe 1 abzugeben. Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind als optionale Leistungen gesondert auszuweisen. Ein Anspruch auf Beauftragung der optionalen Leistungen besteht nicht.

3.1 Zeitlicher Rahmen

Die Auditfähigkeit des Energiemanagementsystems ist spätestens bis Juni 2027 herzustellen. Der Bieter hat hierzu einen Projektablaufplan mit Arbeitspaketen, Meilensteinen und Abstimmungsformaten vorzulegen, aus dem die termingerechte Umsetzung nachvollziehbar hervorgeht.

3.2 Leistungsstufe 1, Pflichtteil

Die Pflichtleistungen umfassen die fachliche, organisatorische und dokumentarische Begleitung der Einführung des Energiemanagementsystems.

Hierzu gehören insbesondere:

- 1. Projektsteuerung und Projektplanung**
Fortschreibung und Pflege des Projektablaufplans gemäß Abschnitt 3.1 sowie Unterstützung des projektbezogenen Berichtswesens.
- 2. Sichtung vorhandener Grundlagen, Vorlagen, Coaching und Plausibilisierung**
Sichtung und fachliche Einordnung der vorhandenen Unterlagen, insbesondere der bestehenden Gap-Analyse, sowie Ableitung der erforderlichen nächsten Schritte.



Bereitstellung geeigneter Mastervorlagen für erforderliche Listen, Kataster, Prozesse und Nachweise. Die Datenerfassung erfolgt in Abstimmung mit der Universität. Der Auftragnehmer begleitet die Bearbeitung und prüft die Ergebnisse auf Plausibilität.

3. **Kontextanalyse und Anwendungsbereich**

Unterstützung bei der Ermittlung relevanter interner und externer Themen, interessierter Parteien, Chancen und Risiken sowie bei der Festlegung des Anwendungsbereichs.

4. **Energiepolitik, Ziele und Verantwortlichkeiten**

Unterstützung bei der Erstellung und Einführung der Energiepolitik, der Festlegung von Rollen und Verantwortlichkeiten sowie der Entwicklung messbarer Energieziele und Maßnahmen.

5. **Energiedaten und energetische Bewertung**

Analyse der vorhandenen Energie- und Betriebsdaten, Unterstützung bei der energetischen Bewertung sowie Definition wesentlicher Energieeinsätze, Kennzahlen und energetischer Ausgangsbasen. Anforderungen an die künftige Datenerfassung und das Energiecontrolling sind darzustellen.

6. **Rechtskataster und rechtliche Anforderungen**

Erstellung und fachliche Pflege eines energierelevanten Rechtskatasters einschließlich Zuordnung von Pflichten, Zuständigkeiten und Prüffristen sowie Beschreibung des Aktualisierungsprozesses.

7. **Prozesse des Gebäude- und Anlagenbetriebs**

Aufnahme und Weiterentwicklung energierelevanter Prozesse, Zuständigkeiten und Schnittstellen. Dies betrifft insbesondere Betrieb, Beschaffung, Auslegung und Planung von Gebäuden und technischen Anlagen.

8. **Schulung und Kommunikation**

Durchführung erforderlicher Schulungen sowie Unterstützung bei der internen Kommunikation zum Energiemanagementsystem.

9. **Internes Audit, Managementbewertung und Verbesserung**

Der Auftragnehmer unterstützt die Universität bei der Planung, Durchführung und Dokumentation eines internen Audits vor dem externen Audit. Soweit der Auftragnehmer selbst auditierend tätig wird, hat er sicherzustellen und darzulegen, dass Objektivität und Unabhängigkeit der Auditbewertung gewahrt bleiben.

10. **Übergabe der EnMS-Dokumentation**

Übergabe einer vollständigen und weiterführbaren EnMS-Dokumentation einschließlich erforderlicher Prozesse, Vorlagen, Nachweise, offener Punkte und empfohlener nächster Schritte.

3.3 Leistungsstufe 2, optionale Auditbegleitung

Die optionalen Leistungen umfassen die Begleitung des ersten externen Zertifizierungsaudits durch eine unabhängige Zertifizierungsstelle.

Hierzu gehören insbesondere:

1. **Vorbereitung des externen Audits**

Unterstützung bei der Zusammenstellung und Prüfung der erforderlichen Nachweise, Dokumente und Informationen.

2. **Abstimmung mit der Zertifizierungsstelle**

Fachliche Unterstützung bei der Abstimmung mit der Zertifizierungsstelle, soweit dies durch die Universität beauftragt wird.

3. Begleitung der Audittermine

Fachliche Unterstützung während der Audittermine, einschließlich der Einordnung von Rückfragen, Hinweisen und Feststellungen.

4. Nachbereitung des Audits

Unterstützung bei der Bewertung möglicher Abweichungen, Empfehlungen oder Nichtkonformitäten sowie bei der Ableitung geeigneter Korrekturmaßnahmen.

Die Beauftragung der optionalen Leistungen erfolgt nach Bedarf durch die Universität. Ein Anspruch auf Beauftragung besteht nicht.

3.4 Dokumentation, Abschluss und Ergebnisdarstellung

Der Auftragnehmer hat alle im Projekt erarbeiteten Unterlagen vollständig, nachvollziehbar und in bearbeitbarer Form bereitzustellen.

Hierzu gehören insbesondere die EnMS-Dokumentation, Prozessbeschreibungen, Vorlagen, Nachweise, Auditunterlagen, Maßnahmenübersichten sowie eine Ergebnisübersicht mit offenen Punkten, Risiken und empfohlenen nächsten Schritten.

Zum Projektabschluss ist eine Abschlussbesprechung zur Übergabe der Ergebnisse und Klärung offener Punkte durchzuführen. Alle Unterlagen sind so aufzubereiten, dass sie durch die Universität weitergeführt und im Rahmen eines externen Audits verwendet werden können.

Soweit der Auftragnehmer im Angebot, in der Präsentation oder im Fachgespräch konkrete Arbeitsergebnisse, Vorgehensweisen, Vorlagen, Dokumentationsstrukturen oder Unterstützungsleistungen zugesagt hat, sind diese bei der Leistungserbringung zu berücksichtigen, sofern sie den Vergabeunterlagen nicht widersprechen.

3.5 Mitwirkung der Universität und Abgrenzung der Leistungen

Die Universität stellt dem Auftragnehmer die für die Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung. Hierzu zählen insbesondere die vorhandene Gap-Analyse, Zählerlisten, Flächendaten, Pläne, Verbrauchsdaten sowie Angaben zur Organisationsstruktur.

Ein direkter Zugriff auf interne Systeme ist nicht vorgesehen. Erforderliche Daten aus bestehenden Systemen werden dem Auftragnehmer in geeigneter Form bereitgestellt.

Die Universität benennt fachliche Ansprechpartner und wirkt bei Abstimmungen, Rückmeldungen, Freigaben, Workshops sowie dem internen Audit mit.

Nicht Gegenstand der Leistungen sind die technische Umsetzung von Maßnahmen, der Einbau oder die Anpassung von Zählern, die Beschaffung oder Einführung von Software sowie die operative Betriebsführung des Energiemanagementsystems nach Projektabschluss.

Die Beauftragung einer Zertifizierungsstelle erfolgt separat durch die Universität. Sofern die optionale Auditbegleitung beauftragt wird, unterstützt der Auftragnehmer die Universität fachlich bei der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung des externen Audits. Die Zertifizierungsentscheidung obliegt ausschließlich der Zertifizierungsstelle.



4. Anforderungen an Bieter und Angebote

Der Bieter muss nachweisen, dass er fachlich, personell und organisatorisch in der Lage ist, die Einführung eines Energiemanagementsystems in einer komplexen Gebäudestruktur zu begleiten.

4.1 Eignungskriterien

Erforderlich ist einschlägige Erfahrung mit der Einführung oder wesentlichen Weiterentwicklung von Energiemanagementsystemen nach DIN EN ISO 50001. Der Bieter hat mindestens drei vergleichbare Referenzprojekte bei öffentlichen Einrichtungen, Hochschulen oder Organisationen mit komplexen oder heterogenen Gebäudebeständen nachzuweisen. Mindestens eine Referenz muss eine Hochschule oder eine vergleichbare wissenschaftliche Einrichtung betreffen.

Darüber hinaus sind Fachkenntnisse in den Bereichen Energiedatenerfassung, energetische Bewertung, Energiekennzahlen, Energiecontrolling, energierelevante Rechtsanforderungen, Rechtskataster und interne Audits darzustellen. Die Referenzen müssen Art und Umfang der Leistungen, Leistungszeitraum, Auftraggeber und Ansprechpartner enthalten.

4.2 Anforderungen an die Angebotsinhalte

Das Angebot muss nachvollziehbar darstellen, wie der Bieter die ausgeschriebenen Leistungen umsetzen will. Die Darstellung soll so konkret sein, dass Vorgehen, Projektorganisation, Zeitbedarf und Ergebnisqualität bewertet werden können.

Das Angebot muss mindestens folgende Inhalte enthalten:

1. Vorgehenskonzept

Beschreibung des geplanten Vorgehens zur Einführung des Energiemanagementsystems einschließlich Arbeitsschritten, Methodik und erwarteten Ergebnissen.

2. Projekt- und Zeitplanung

Darstellung der vorgesehenen Arbeitspakete, Meilensteine, Termine und Abstimmungsformate.

3. Projektteam

Der Bieter hat darzustellen, mit welchen personellen Ressourcen die Leistung erbracht werden soll. Hierzu sind Rollen, Aufgaben, Qualifikationen, einschlägige Projekterfahrung, geplante Verfügbarkeit sowie Vertretungsregelungen anzugeben. Der vorgesehene Projektleiter ist zu benennen.

4. Kommunikation und Zusammenarbeit

Darstellung der geplanten Abstimmungs-, Workshop- und Berichtsstruktur mit der Universität.

5. Dokumente und Arbeitsergebnisse

Beschreibung der vorgesehenen Vorlagen, Dokumente, Nachweise und Ergebnisunterlagen, die der Universität übergeben werden.

6. Rechtskataster und internes Audit

Darstellung des Vorgehens zur Erstellung des energierelevanten Rechtskatasters sowie zur Durchführung des internen Audits.

7. Mitwirkung der Universität

Benennung der vom Bieter erwarteten Mitwirkung, insbesondere hinsichtlich Datenbereitstellung, Abstimmungen, Workshops und Freigaben.



8. Optionale Leistungen

Optionale Leistungen sind ausschließlich im Preisblatt gesondert auszuweisen. Sie sind nicht Bestandteil der Zuschlagswertung.

9. Preisangaben

Preisangaben sind in das den Vergabeunterlagen beigelegte Preisblatt, siehe Anlage 4, einzutragen. Das Preisblatt ist zu unterzeichnen oder zu signieren bzw. mit der Namensnennung der die Erklärung abgebenden Person zu versehen.

10. Erklärungen zur Eignung

Die in der Angebotsaufforderung benannten Dokumente zur Eignung sind dem Angebot beizufügen. Ggf. kann auf inhaltsgleiche Erklärungen nach eigenem Muster zurückgegriffen werden, wenn den Vergabeunterlagen kein Erklärungsvordruck beigelegt ist.

5. Datenschutz und Verschwiegenheit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten und alle im Rahmen der Leistungserbringung erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln.

Alle vom Auftragnehmer eingesetzten Personen sind vor Aufnahme ihrer Tätigkeit über die datenschutzrechtlichen Vorgaben zu unterrichten und zur Vertraulichkeit zu verpflichten. Die Verpflichtung gilt auch nach Beendigung der Tätigkeit fort.

Soweit der Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung personenbezogene Daten im Auftrag der Auftraggeberin verarbeitet, ist vor Beginn der Verarbeitung eine gesonderte Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO abzuschließen.

6. Vergabe

6.1 Vergabeverfahren

Im Rahmen des Vergabeverfahrens präsentieren die Bieter ihr Unternehmen sowie eine zielgerichtete und nachvollziehbare Lösung zur ausgeschriebenen Leistung. In einem ersten Schritt wird geprüft, ob die Bieter die festgelegten Eignungskriterien erfüllen. Nur bei erfolgreicher Eignungsprüfung erfolgt die Einladung zu einem Präsentationstermin.

Die Präsentation und das anschließende Fachgespräch sind Bestandteil der Zuschlagswertung. Alle eingeladenen Bieter erhalten hierfür dieselben Rahmenbedingungen. Im anschließenden Verfahrensverlauf werden das Angebot, die Präsentation und das Fachgespräch von einer Jury auf Basis zuvor definierter Bewertungskriterien beurteilt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage einer definierten Bewertungsmatrix. Dadurch wird eine transparente und nachvollziehbare Vergleichbarkeit der Angebote sichergestellt.

Der Zuschlag wird an den Bieter vergeben, der gemäß den festgelegten Zuschlagskriterien die höchste Gesamtpunktzahl erreicht.



6.2 Zuschlagskriterien

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Die Zuschlagswertung erfolgt anhand der nachfolgenden Zuschlagskriterien:

1. Preis, Gewichtung 35 %
2. Vorgehenskonzept zur Einführung des EnMS, Gewichtung 25 %
3. Projektteam, Qualifikation und Verfügbarkeit, Gewichtung 20 %
4. Projektplanung, Abstimmungsstruktur und Arbeitsergebnisse, Gewichtung 5 %
5. Präsentation und Fachgespräch, Gewichtung 15 %

Bewertet wird, inwieweit das Angebot eine fachlich belastbare, praxistaugliche und termingerechte Einführung des Energiemanagementsystems erwarten lässt.

Die Präsentation und das Fachgespräch sind Bestandteil der Zuschlagswertung. Bewertet werden ausschließlich auftragsbezogene Inhalte entsprechend den bekanntgegebenen Zuschlagskriterien und der Bewertungsmatrix. Hierzu zählen insbesondere die auftragsbezogene Vorstellung des Unternehmens, die Darstellung des vorgesehenen Vorgehens, die Vorstellung des vorgesehenen Projektleiters und wesentlicher Projektteammitglieder sowie die fachliche Qualität, Plausibilität und Nachvollziehbarkeit der Antworten auf Fragen der Vergabestelle. Allgemeine werbliche Darstellungen ohne konkreten Bezug zur ausgeschriebenen Leistung werden nicht positiv bewertet.

Optionale Leistungen sind nicht Bestandteil der Zuschlagswertung. Bewertet werden ausschließlich verpflichtend anzubietende Leistungen.

Unklare, unvollständige oder nicht nachvollziehbare Angaben können sich nachteilig auf die Bewertung auswirken. Die konkrete Bewertung, Gewichtung und Bewertungsmethode ergeben sich aus der Bewertungsmatrix.

Die Eignungsprüfung betrifft die grundsätzliche fachliche Leistungsfähigkeit des Bieters. Die Zuschlagswertung betrifft die Qualität des konkreten Angebots, insbesondere des vorgesehenen Projektteams, des Vorgehens, der Projektplanung sowie der Präsentation und des Fachgesprächs.

6.3 Bewertungsmatrix

Die Bewertungsmatrix ist Bestandteil der Vergabeunterlagen und als Anlage 3 beigelegt. Sie enthält die Zuschlagskriterien, die Gewichtung, den Bewertungsmaßstab für qualitative Kriterien sowie die Methode der Preisbewertung.

7. Weitere Unterlagen

Anlage 1: Gebäudeliste JLU

Anlage 2: Gap-Analyse

Anlage 3: Bewertungsmatrix EnMS JLU

Anlage 4: Preisblatt EnMS