

EPC - Energy Performance Contracting

Lønnsom energieffektivisering med garantert besparelse

Norske kommuner kan spare millioner på energiutgiftene og samtidig få fornyet egne bygg og anlegg, rasjonelt, effektivt og med liten risiko

Energy Performance Contracting (EPC) er en modell for gjennomføring av lønnsomme energi-effektiviseringstiltak med garanterte besparelser.

KS har gjennom prosjektet "Grønne energikommuner" i 2010 videreutviklet maler som brukes i gjennomføringen av EPC-kontrakter og arrangerer i 2011 regionale seminarer med EPC som tema. KS har også tatt initiativet til å lage en norsk standard for EPC. Arbeidet er pr januar 2011 i gang og KS er representert i standardiseringskomiteen.

Stort potensiale – barrierer mot gjennomføring

Potensialet for lønnsomme energitiltak i kommunale bygg kan ofte være over 20 % av energibruken eller mer. Vedlikehold av kommunale bygg når ofte ikke opp i den årlige budsjettkampen. Stram økonomi, lav kapasitet og manglende kjennskap til nye metoder er ofte årsaker til at kommunene ikke gjennomfører energitiltak, selv om disse er lønnsomme. For de som ikke ser seg i stand til å prioritere gjennomføring av energitiltak på tradisjonell måte, åpner EPC nye muligheter.

Løsning i sikte for kommunene

EPC gjør det mulig for kommunene å realisere sparetiltak som ellers ikke vil bli gjennomført. En ekstern aktør – en energientreprenør – står for planlegging og gjennomføring av avtalte energitiltak. Reduksjonen i energikostnader dekker nedbetalingen av investeringen (se figur).

Garanti for besparelse og lønnsomhet i tiltaks-pakken kontraktsfestes. Redusert arbeid og risiko med gjennomføring av tiltakene er resultatet for byggeier.

EPC – en ny gjennomføringsmodell

Tradisjonell anskaffelse omfatter anbudsutsetting med detaljspesifiserte kontrakter basert på tekniske parametere og konkurranse på pris. Det ligger betydelig arbeid og risiko i dette for kommunen. En EPC-kontrakt er en funksjonsbasert kontrakt med konkurranse på besparelse, investering og lønnsomhet. Den overfører risikoelementer som utbyggingskostnader, ferdigstillestidspunkt og tiltakenes drifts- og vedlikeholdskostnader fra kommunen til energientreprenøren.

Finansiering

Som opsjon tilbys samtidig en finansieringsløsning som gjør det mulig å gjennomføre prosjektet uten egne investeringsmidler. Erfaringene fra utlandet viser at gjennomføringstakt og –volum av energitiltak har økt betydelig med bruk av EPC.

EPC-modellen for gjennomføring av energitiltak har lenge vært i bruk i USA. De siste ti årene har den også gitt svært gode resultater i Tyskland og Østerrike. I jakten på virkemidler som kan bidra til å bedre energi- og klimasituasjonen i Europa, har EU blinket ut EPC som et satsingsområde. Gjennom direktiver og støtteordninger legges det til rette for at EPC skal få større utbredelse.

EPC er...

- Garantert energibesparelse og lønnsomhet
- Standard gjennomføringsmetode og kontrakter
- Systematisk fornyelse av kommunale bygg og anlegg
- Redusert risiko og innsats
- Rasjonell og effektiv gjennomføringsmodell for energitiltak i bygningsmassen
- Alternativ finansieringsløsning
- Opplæring av kommunens driftspersonell

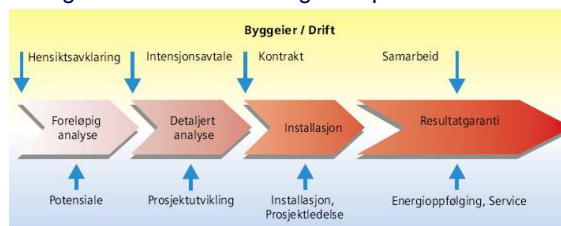
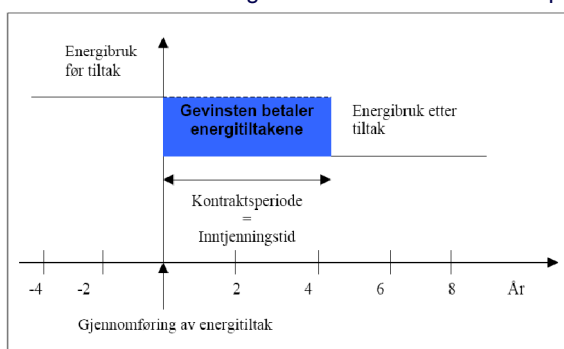
- En mulighet til samtidig å få løst andre pålagte oppgaver som:
 - Oppgradering av inneklime
 - Energimerking av bygg som inngår
- Mulighet for omlegging til alternative energibærere i varmeanlegg

EPC er ikke...

- Outsourcing av vaktmestertjenester
- Privatisering av bygningsforvaltningen
- Omgåelse av innkjøpsreglementet

Hvordan gjennomføres en EPC prosess?

Etter at kommunen har etablert oversikt over grunnlagsdata for bygningsmassen, energibruk og mål for besparelser, legges prosjektet ut på offentlig anbud. En foreløpig analyse, det vil si en grovvurdering av besparelser, investeringer og lønnsomhet, er blant elementene som anbydere konkurrerer på (se figur under). I praksis innebærer dette også en konkurranse om kompetanse og kreativitet blant energientreprenørene.



Etter forhandlinger inngår kommunen en intensjonsavtale med valgt energientreprenør, som gjennomfører detaljerte energianalyser og foreslår

tiltak i bygningene. Basert på en omforent tiltakspakke med garantert besparelse, investering og lønnsomhet, forhandles det frem en kontrakt mellom kommunen og energientreprenøren om gjennomføring av tiltak og installasjon i byggene. Resultatgarantien treer i kraft når tiltakspakken er gjennomført. Kontraktens varighet tilsvarer normalt inntjeningsstiden for investeringen, gjerne 5 – 10 år.

Kommunens opprinnelige energikostnader opprettholdes i hele kontraktperioden, mens besparelsene går til å nedbetale investeringene. Entreprenøren blir eneste kontaktpunkt, og det blir fokusert på optimal drift i resultatperioden, i et samspill mellom kommunens driftspersonell, brukere og energientreprenøren. Ved kontraktperiodens slutt overtar kommunen alle nyinstallasjoner. Besparelsene videreføres og gir reduserte driftskostnader for kommunen videre i anleggenes levetid.

Energitiltak er klima- og miljøtiltak

Redusert energibruk gir lavere utslipp av klimagasser og mindre press på utbygging av ny kraft, enten den er basert på vann, gass eller fornybare kilder. Kommunen kan dermed bidra til å redusere klimagassutslipp fra drift av egen bygningsmasse og samtidig bedre egen økonomi.

Eksempler

EPC er i dag lite utbredt, men sterkt voksende i Norge. Noen kommuner har gjennomført slike prosjekter med gode resultater. Eksempler er Lier, Øvre og Nedre Eiker, Sørum, Fosnes, Namdalseid, Rissa, Leksvik, Fredrikstad, Asker og Hvaler.

Kontaktpersoner

KS, politikk

May-Britt Nordli, leder avd. samfunnsutvikling
Tlf: 24132600, epost: may-britt.nordli@ks.no

EPC, fag og teknikk

Kjell Gurigard, Siv ing Kjell Gurigard AS, tlf 90520861
Epost: kjell@gurigard.com