

ESCo kontrakt model



August 2010

Projektet "Udvidelse af biomasse og solvarmeanlæg i offentlige og private bygninger via energitjeneste-begrebet (Bio-Sol-ESCo)" støttes af den Europæiske Kommission gennem IEE programmet (kontrakt nr. IEE/07/264).

Eneansvaret for indholdet i denne rapport ligger hos forfatterne. Den repræsenterer ikke det Europæiske Fællesskabs synspunkter. Den Europæiske Kommission kan ikke drages til ansvar for brug af oplysningerne heri.

Indholdsfortegnelse

1	Kontraktens parter	4
2	ESCo projekt	4
3	Forundersøgelse og installation af udstyr	5
4	Bekræftelse af besparelser	5
5	Fordeling af besparelserne	6
6	Fakturering	6
7	Ekstra tilbagebetaling	7
8	Ejerskab og kontraktens ophør	7
9	Overdragelse af ESCo projektet til tredjeparter	7
10	Notifikationer	7
11	Yderligere investeringer	8
12	Forsikring og ansvar	8

ESCo virksomhed
Kontaktoplysninger

Kontrakt

xx.xx.20xx

3. henviser til en forundersøgelse. Hvis undersøgelsen er blevet udført, henviser den til et overblik.

1 Kontraktens parter

Denne kontrakt har to parter, ESCo virksomheden (i det efterfølgende benævnt som ESCo) og Kunde virksomheden (i det efterfølgende benævnt som Kunde).

2 ESCo projekt

- 2.1.1 ESCo projektet henviser til et projekt, som ESCo virksomheden investerer i og foretager ændringer, som sparer energi, vand, behov for vedligeholdelse eller tilsvarende for Kunden.
- 2.1.2 Værdien af ESCo projektet består af de baggrundsundersøgelser, omkostninger til udstyr og installation, overvågning af besparelser og andre omkostninger i forbindelse med de tjenester, der udføres af ESCo virksomheden for Kunden.
- 2.1.3 Besparelser anses for at være båret til Kunden af de foranstaltninger foretaget af ESCo virksomheden sammenlignet med situationen, hvis foranstaltningerne ikke var blevet foretaget af ESCo virksomheden. Forhold, som er en følge af Kundens forsømmelse eller ændring med formålet for bygningens anvendelse, og som forårsager tab i besparelserne, skal anses som værende Kundens ansvar. Hvis tabet i besparelsen anses for at være forårsaget af Kunden, skal besparelsen beregnes ud fra en situation, hvor Kunden ikke har forårsaget et tab i besparelsen. Kunden skal vedligeholde og servicere ESCo projektets udstyr omhyggeligt i overensstemmelse med vejledningerne udstedt af producenter og leverandører.
- 2.1.4 Kunden skal betale ESCo virksomheden en andel af besparelserne. Kunden skal ligeledes betale ESCo projektet med mindst den aftalte minimumstakst. Kunden kan, efter eget ønske, betale mere end den aftalte minimumstakst eller købe hele projektet til sig selv (6 og 7).
- 2.1.5 ESCo virksomheden er ejer af investeringen, indtil den er betalt fuldt ud, hvorefter investeringen vil være ejet af Kunden.
- 2.1.6 ESCo virksomheden skal føre et regnskab, hvor den aktuelle værdi af projektet og den forholdsmæssige andel for ESCo virksomhedens ejerskab er fastlagt. Regnskabet skal omfatte de direkte og indirekte omkostninger, såvel som de besparelser som følger af ESCo projektet. Regnskabet skal indeholde køb af udstyr, forundersøgelser, de

ændrede omkostninger for vedligeholdelse og ændringerne i el, vand og varmeregningerne.

- 2.1.7 ESCo projektet kan omfatte mindre underprojekter, som behandles som separate ESCo projekter.

3 Forundersøgelse og installation af udstyr

- 3.1.1 ESCo virksomheden bestilte en forundersøgelse af virksomhed XX på grundlag af en tidligere aftale (Bilag 1).
- 3.1.2 Undersøgelsens viste xx projekter, der kan gennemføres. Detaljerede beskrivelser af projekterne findes i bilag xx, xx og xx.
- 3.1.3 Omkostningerne for forundersøgelsen er inkluderet i projekt xx.
- 3.1.4 Kunden bemyndiger ESCo virksomheden til at udføre de aktiviteter, der anbefales i forundersøgelsen.

4 Bekræftelse af besparelser

- 4.1.1 De omkostninger, der opstår under verificeringen af besparelserne vil indgå i ESCo projektet.
- 4.1.2 Besparelserne vil blive vurderet som overvågningsperioder. Overvågningsperioden er et år. Den første overvågningsperiode påbegynder den dag kontrakten underskrives.
- 4.1.3 Besparelserne kan også estimeres, efter gensidig aftale mellem Kunden og ESCo virksomheden. På den måde medfører en bekræftelse af besparelserne ikke til en omkostning.
- 4.1.4 I tilfælde af uenighed over besparelserne, skal besparelserne vurderes på grundlag af principperne fastlagt i denne kontakt og af den organisation, der udførte forundersøgelsen.

5 Fordeling af besparelserne

- 5.1.1 Andelen af ESCo virksomhedens investering ved begyndelsen af dette projekt er 100 % og vil blive reduceres efterhånden som Kunden tilbagebetaler investeringen. Når andelen af investeringen for ESCo virksomheden er på 0 %, skal ejerskabet af investeringen overdrages til Kunden.
- 5.1.2 Kunden skal betale, som aftalt under afsnit 6, et honorar på halvdelen (50) % af besparelserne opnået i løbet af overvågningsperioden gange ESCo virksomhedens andel inden forfaldsdato til ESCo virksomheden.
- 5.1.3 På samme tid som Kunden betaler ESCo virksomheden den andel af besparelserne, som beskrevet under afsnit 5.1.2, skal Kunden tilbagebetale investeringen med mindst en fjerdedel (25 %) af besparelsesbeløbet i løbet af overvågningsperioden. Denne tilbagebetaling vil reducere ESCo virksomhedens andel af investeringen.
- 5.1.4 Eksempel: Hvis ESCo projektet har en værdi på 10.000€ og Kunden tidligere har tilbagebetalt 4.000€, er andelen af investeringen, der ejes af ESCo virksomheden 60 %. Hvis besparelsen er på 2.000€, skal Kunden betale ESCo virksomheden et honorar på 600€ ($2.000€ * 50 \% * 60 \%$). Hertil kommer, at Kunden skal tilbagebetale investeringen med mindst 25 % af besparelserne, 500€. Efter dette har Kunden betalt 4.500€ ($4.000€ + 500€$) af investeringen.
- 5.1.5 Hvis der ikke er opnået besparelser i overvågningsperioderne og det ikke er forårsaget af situationer, der skyldes Kunden, som nævnt under 8.1.2 eller ændringer i driftsbetingelser eller pludselige uheld, som nævnt under 12.1.1, skal Kunden ikke betale honoraret, som nævnt under 5.1.2 eller tilbagebetale investeringen, som nævnt under 5.1.3.

6 Fakturering

- 6.1.1 Kunden skal betale honoraret og tilbagebetalingen for overvågningsperioderne i rater 4 gange om året; 15. marts, juni, september og december på grundlag af omkostningerne estimeret af ESCo virksomheden. Forfaldne rater skal være betalt og registreret betalt hos ESCo på forfaldsdatoen.
- 6.1.2 ESCo virksomheden vil lave en saldoopgørelse efter hver overvågningsperiode. Faktureringen skal tage højde for besparelserne fra overvågningsperioden (4.) og de virkelige ændringer i ESCo projektet.

7 Ekstra tilbagebetaling

- 7.1.1 Kunden kan tilbagebetale investeringen med et større beløb end minimumsbeløbet på tidspunktet for fakturering.
- 7.1.2 Med mindre andet bestemt af Kunden, skal yderligere tilbagebetalinger målrettes til de projekter, der er mest gennemførlige for Kunden og vurderet af ESCo virksomheden. Med andre ord, til det projekt, der vil give Kunden den største besparelse.
- 7.1.3 Minimumshonoraret til ESCo virksomheden er på 2 % af hver projekts omkostning. Honoraret skal omfatte honoraret beregnet ud fra besparelserne (5.1.2). Hvis Kunden tilbagebetaler investeringen fuldt ud inden besparelsesomkostningerne overstiger 2 % af investeringen, skal Kunden også betale den resterende del af honoraret til ESCo virksomheden.

8 Ejerskab og kontraktens ophør

- 8.1.1 Udstyret i hver underprojekt er ejet af ESCo virksomheden og administreres af Kunden indtil hele projektet er betalt. Når projektet er betalt ejes udstyret af Kunden.
- 8.1.2 Hvis Kundens aktiviteter på lokaliteter, hvor investeringen er foretaget, ophører eller besparelserne ophører på grund af en ændring i driften eller der opstod en betydelig ændring i driften hos Kunden (f.eks. formålet med lokaliteten ændres), er Kunden forpligtet til at købe den resterende del af projektet.
- 8.1.3 Hvis Kunden har udført de opgaver, der blev fastsat i denne kontrakt og investeringen ikke er blevet tilbagebetalt 20 år (tyve år) efter kontraktens underskrivelse, overdrages ejerskabet og tilhørende forpligtelser direkte til Kunden uden yderligere løskøbelse.
- 8.1.4 ESCo virksomheden kan på ethvert tidspunkt afslutte ESCo projektet og overdrage ejerskabet og tilhørende forpligtelser til Kunden uden indfrielse.

9 Overdragelse af ESCo projektet til tredjeparter

- 9.1.1 ESCo virksomheden kan overdrage ESCo projektet med dets forpligtelser og rettigheder til en tredjepart. ESCo virksomheden skal underrette Kunden om overdragelsen. Overdragelsen må ikke medføre yderligere besvær for Kunden.

10 Notifikationer

- 10.1.1 ESCo virksomheden skal rapportere aktuel status og regnskab for hvert underprojekt ved fakturering af Kunden.
- 10.1.2 Kunden kan til enhver tid kontrollere projekternes regnskab.
- 10.1.3 Kunden skal udpege en kontaktperson, som skal afgive de nødvendige oplysninger til brug for ESCo virksomhedens projektregnskab om nødvendigt. ESCo virksomheden har ret til at kontrollere det installerede udstyr.
- 10.1.4 Kunden skal straks informere ESCo virksomheden om ændringer i alle de forhold, fejl i udstyr osv., som er relevante for ESCo projektet eller som kan påvirke besparelsens størrelse eller er relevante for korrekt funktion eller vedligeholdelse af udstyret.

11 Yderligere investeringer

- 11.1.1 Yderligere investeringer kan aftales i en særskilt kontrakt.

12 Forsikring og ansvar

- 12.1.1 Kunden skal forsikre udstyret imod hændelige uheld, såsom brand. Hvis det installerede udstyr beskadiges i tilfælde af hændelige uheld og reparation af udstyret ikke er økonomisk rentabelt, skal Kunden indfri resten af projektet.
- 12.1.2 ESCo virksomhedens erstatningsansvar er begrænset til den samlede værdi af ESCo projektet i denne specifikke kontakt.
- 12.1.3 Eventuelle tvister vedrørende denne kontrakt skal løses i xxxxxx retten.

Bilag:

1. Kontrakt xx.xx.xx
2. xx-projekt beskrivelse
3. xx-projekt beskrivelse
4. xx-projekt beskrivelse