

Μοντέλο σύμβασης ESCo



Αύγουστος 2010

Το έργο "Expanding biomass and solar heating in public and private buildings via the energy services approach (Bio-Sol-ESCO)" υποστηρίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή μέσω του προγράμματος Ευφυούς Ενέργειας για την Ευρώπη – Intelligent Energy for Europe - IEE (αρ. συμβάσεως IEE/07/264).

Η αποκλειστική ευθύνη του περιεχομένου της παρούσας εκθέσεως βαρύνει τους συντάκτες. Δεν εκπροσωπεί τη γνώμη των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν φέρει ευθύνη για οιαδήποτε πιθανή χρήση των πληροφοριών που εμπεριέχονται στην παρούσα έκθεση.

Πίνακας περιεχομένων

1 Μοντέλο σύμβασης για εργασίες ESCO

Εταιρεία ESCo
Στοιχεία επικοινωνίας

Σύμβαση

xx.xx.20xx

2.3.1. αναφέρεται σε μελέτη σκοπιμότητας. Εάν η μελέτη έχει ήδη εκτελεστεί, αναφέρεται σε επισκόπηση.

1.1 Συμβαλλόμενοι της συμβάσεως

Η παρούσα σύμβαση αφορά σε δύο συμβαλλόμενους, την εταιρεία ESCo (ακολούθως καλούμενη ESCo) και την εταιρεία Πελάτη (ακολούθως καλούμενη Πελάτης).

1.2 Το έργο ESCo

- 1.2.1 Το έργο ESCo αφορά σε ένα έργο στο οποίο η εταιρεία ESCo επενδύει και κάνει αλλαγές που εξοικονομούν ενέργεια, νερό, απαιτήσεις συντήρησης ή συναφή στοιχεία για τον Πελάτη.
- 1.2.2 Η αξία του έργου ESCo αποτελείται από τις μελέτες υπόβαθρου, το κόστος εξοπλισμού, το κόστος εγκατάστασης, την παρακολούθηση της εξοικονόμησης και άλλα κόστη που απορρέουν από τις υπηρεσίες που τελούνται από την εταιρεία ESCo για τον Πελάτη.
- 1.2.3 Η εξοικονόμηση θεωρείται ότι επέρχεται στον Πελάτη από τα μέτρα που εφαρμόστηκαν από την εταιρεία ESCo σε σύγκριση με την κατάσταση που θα ίσχυε εάν τα μέτρα δεν είχαν ληφθεί από την εταιρεία ESCo. Οι συνθήκες που προκαλούνται ως αποτέλεσμα της αμέλειας του Πελάτη ή της αλλαγής του σκοπού χρήσης του κτιρίου και που οδηγούν σε απώλεια εξοικονόμησης θα θεωρούνται ευθύνη του Πελάτη. Εάν η απώλεια της εξοικονόμησης θεωρείται ότι προκλήθηκε από τον Πελάτη, η εξοικονόμηση θα υπολογίζεται βάσει μιας κατάστασης όπου ο Πελάτης δεν προκάλεσε την απώλεια εξοικονόμησης. Ο πελάτης θα συντηρεί και επισκευάζει τον εξοπλισμό του έργου ESCo προσεκτικά, σύμφωνα με τις οδηγίες που παρέχονται από τους κατασκευαστές και προμηθευτές.
- 1.2.4 Ο Πελάτης θα καταβάλλει στην εταιρεία ESCo μερίδιο της εξοικονόμησης. Ο Πελάτης θα καταβάλλει επίσης τίμημα για το έργο ESCo τουλάχιστον στη συμφωνηθείσα ελάχιστη αμοιβή. Ο Πελάτης δύναται, κατά την κρίση του, να καταβάλλει μεγαλύτερο ποσό από τη συμφωνηθείσα ελάχιστη αμοιβή ή να αγοράσει ο ίδιος ολόκληρο το έργο (2.5 και 2.6)
- 1.2.5 Η εταιρεία ESCo θα είναι κάτοχος της επένδυσης μέχρι την πλήρη αποπληρωμή της, μετά την οποία η επένδυση θα ανήκει στον Πελάτη.
- 1.2.6 Η εταιρεία ESCo θα διατηρεί λογαριασμούς, όπου θα προσδιορίζεται η τρέχουσα αξία του έργου και το αναλογούν μερίδιο ιδιοκτησίας της εταιρείας ESCo. Ο λογαριασμός θα περιλαμβάνει τα άμεσα και έμμεσα κόστη καθώς και την εξοικονόμηση που προκύπτει από το έργο ESCo. Οι λογαριασμοί θα περιλαμβάνουν αγορές εξοπλισμού, μελέτες σκοπιμότητας, το τροποποιηθέν κόστος συντήρησης και μεταβολές των τιμολογίων ηλεκτρισμού, ύδρευσης και θέρμανσης.
- 1.2.7 Το έργο ESCo μπορεί να περιλαμβάνει μικρότερα υπό-έργα που αντιμετωπίζονται ως ξεχωριστά έργα ESCo.

1.3 Μελέτη σκοπιμότητας και εγκατάσταση εξοπλισμού

- 1.3.1 Η εταιρεία ESCo ανέθεσε την εκτέλεση μελέτης σκοπιμότητας στην Εταιρεία ΧΧ βάσει προηγούμενης συμφωνίας (Παράρτημα 1).
- 1.3.2 Η μελέτη υπέδειξε τη σκοπιμότητα εκτέλεσης xx έργων. Λεπτομερής περιγραφή των έργων παρέχεται στα παραρτήματα xx, xx και xx.
- 1.3.3 Το κόστος της μελέτης σκοπιμότητας περιλαμβάνεται στο έργο xx.
- 1.3.4 Ο Πελάτης εξουσιοδοτεί την εταιρεία ESCo να εκτελέσει τις δραστηριότητες που συστήνονται στις μελέτες επιτευξιμότητας.

1.4 Επαλήθευση εξοικονόμησης

- 1.4.1 Το κόστος που προκύπτει από την επαλήθευση της εξοικονόμησης, θα συμπεριλαμβάνεται στο έργο ESCo.
- 1.4.2 Η εξοικονόμηση θα αξιολογείται με τη μορφή περιόδων παρακολούθησης. Η περίοδος παρακολούθησης είναι ένα έτος. Η πρώτη περίοδος παρακολούθησης ξεκινά την ημέρα υπογραφής της παρούσας σύμβασης.
- 1.4.3 Επίσης, η εξοικονόμηση μπορεί να υπολογίζεται όταν συμφωνείται αμοιβαία μεταξύ του Πελάτη και της Εταιρείας ESCo. Με αυτόν τον τρόπο, η επαλήθευση δεν προκαλεί κόστος.
- 1.4.4 Σε περίπτωση διαφωνίας αναφορικά με την εξοικονόμηση, αυτή θα αξιολογείται βάσει των αρχών που ορίζονται στην παρούσα σύμβαση από τον οργανισμό που διενήργησε τις μελέτες σκοπιμότητας.

1.5 Κατανομή εξοικονόμησης

- 1.5.1 Το μερίδιο της επένδυσης της Εταιρείας ESCo στην αρχή του έργου είναι 100% και θα μειώνεται καθώς ο Πελάτης αποπληρώνει τις επενδύσεις. Όταν το μερίδιο επένδυσης της Εταιρείας ESCo είναι 0% η κυριότητα της επένδυσης θα μεταβιβαστεί στον Πελάτη.
- 1.5.2 Ο Πελάτης θα καταβάλλει, όπως συμφωνήθηκε στο άρθρο 6, μια αμοιβή που αντιστοιχεί στο μισό (50)% της εξοικονόμησης που προέκυψε κατά τη διάρκεια της περιόδου παρακολούθησης επί το μερίδιο της Εταιρείας ESCo, πριν την ημερομηνία πληρωμής προς την Εταιρεία ESCo.
- 1.5.3 Ταυτόχρονα, καθώς ο Πελάτης καταβάλλει στην Εταιρεία ESCo το μερίδιο εξοικονόμησης που ορίζεται στο άρθρο 2.5.2, ο Πελάτης θα αποπληρώνει την επένδυση σε ποσό ίσο με τουλάχιστον ένα τέταρτο (25%) του ποσού της εξοικονόμησης κατά τη διάρκεια της περιόδου παρακολούθησης. Αυτή η αποπληρωμή θα απομειώνει το μερίδιο επένδυσης της Εταιρείας ESCo.
- 1.5.4 Παράδειγμα: Εάν το έργο ESCo αξίζει 10 000€ και ο Πελάτης έχει καταβάλλει προηγουμένως 4000€, το μερίδιο επένδυσης στην κατοχή της Εταιρείας ESCo είναι 60%. Εάν η εξοικονόμηση είναι 2000€, ο Πελάτης πρέπει να καταβάλλει στην Εταιρεία ESCo αμοιβή ύψους 600€ ($2000€ \cdot 50\% \cdot 60\%$). Επιπλέον, ο Πελάτης θα αποπληρώνει την επένδυση με ένα ελάχιστο ποσό της τάξεως του 25% της εξοικονόμησης, ήτοι 500€. Μετά από αυτό, ο Πελάτης θα έχει καταβάλλει 4500 (4000€+500€) της επένδυσης.
- 1.5.5 Εάν η εξοικονόμηση δεν αθροιστεί σε οποιαδήποτε περίοδο παρακολούθησης και αυτό δεν οφείλεται σε περιστάσεις που προκλήθηκαν από τον Πελάτη, όπως ορίζεται στα 2.2.3. ή στο 2.8.2 σχετικά με αλλαγή των συνθηκών λειτουργίας ή στα απρόβλεπτα ατυχήματα του 1.12.1, τότε ο Πελάτης δεν οφείλει να καταβάλλει την αμοιβή που ορίζεται στο 2.5.2 ή να αποπληρώσει την επένδυση όπως ορίζεται στο 2.5.3.

1.6 Τιμολόγηση

- 1.6.1 Ο Πελάτης θα καταβάλλει τις αμοιβές και αποπληρωμές της περιόδου παρακολούθησης σε δόσεις τέσσερις φορές ετησίως. Στις 15 Μαρτίου, Ιουνίου, Σεπτεμβρίου και Δεκεμβρίου, βάσει της εκτίμησης κόστους που διενεργείται από την Εταιρεία ESCo. Οι δόσεις που καταβάλλονται κατά την ημερομηνία οφειλής θα καταγράφονται στο λογαριασμό της ESCo κατά την ημερομηνία οφειλής τους
- 1.6.2 Η Εταιρεία ESCo θα εκδίδει τιμολόγιο εξόφλησης μετά από κάθε περίοδο παρακολούθησης. Το τιμολόγιο θα περιλαμβάνει την εξοικονόμηση της περιόδου παρακολούθησης (2.4.) και την πραγματική μεταβολή του έργου ESCo.

1.7 Πρόσθετη αποπληρωμή

- 1.7.1 Ο Πελάτης δύναται να αποπληρώνει την επένδυση με ποσό μεγαλύτερο του ελάχιστου κατά το χρόνο τιμολόγησης.
- 1.7.2 Εκτός και αν οριστεί διαφορετικά από τον Πελάτη, οι πρόσθετες αποπληρωμές θα απευθύνονται στα έργα που είναι τα πλέον σκόπιμα για τον Πελάτη και έχουν αξιολογηθεί από την Εταιρεία ESCo. Δηλαδή, θα αφορούν στα έργα που αποδίδουν στον Πελάτη τη μεγαλύτερη εξοικονόμηση προς όφελός του.
- 1.7.3 Η ελάχιστη αμοιβή προς την Εταιρεία ESCo είναι 2% για το κόστος κάθε έργου. Η αμοιβή θα περιλαμβάνει την αμοιβή που υπολογίστηκε βάσει της εξοικονόμησης (2.5.2) Εάν ο Πελάτης αποπληρώσει την επένδυση πλήρως, προτού το κόστος εξοικονόμησης υπερβεί το 2% της επένδυσης, ο Πελάτης θα καταβάλλει επίσης την υπόλοιπη αμοιβή προς της Εταιρεία ESCo.

1.8 Κυριότητα και διακοπή συμβάσεως

- 1.8.1 Ο εξοπλισμός κάθε υπό-έργου ανήκει στην Εταιρεία ESCo και διαχειρίζεται από τον Πελάτη μέχρι την εξόφληση ολόκληρου του έργου. Μετά από αυτό, θα ανήκει στον Πελάτη.
- 1.8.2 Εάν οι δραστηριότητες του Πελάτη στις εγκαταστάσεις που έγινε η επένδυση διακοπούν, ή η εξοικονόμηση διακοπεί εξαιτίας αλλαγής των λειτουργιών ή εάν υπάρξει ουσιώδης μεταβολή στις λειτουργίες του Πελάτη (π.χ. αλλάξει ο σκοπός των εγκαταστάσεων), ο Πελάτης είναι υποχρεωμένος να πληρώσει το υπόλοιπο του έργου.
- 1.8.3 Εάν ο Πελάτης εκτέλεσε τα καθήκοντά του, όπως ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση και η επένδυση δεν έχει αποπληρωθεί εντός διαστήματος 20 ετών (είκοσι ετών) μετά την υπογραφή της παρούσας συμβάσεως, η κυριότητα και οι υποχρεώσεις που σχετίζονται με αυτή θα μεταβιβαστούν στον Πελάτη άμεσα χωρίς αποζημίωση.
- 1.8.4 Η Εταιρεία ESCo δύναται οποιαδήποτε στιγμή να διακόψει το έργο ESCo και να μεταβιβάσει την κυριότητα και τις υποχρεώσεις που σχετίζονται με αυτό στον Πελάτη, χωρίς αποζημίωση.

1.9 Μεταβίβαση του Έργου ESCo σε τρίτα μέρη

- 1.9.1 Η Εταιρεία ESCo δύναται να μεταβιβάσει το έργο ESCo και τις υποχρεώσεις και δικαιώματα που σχετίζονται με αυτό σε τρίτα μέρη. Η Εταιρεία ESCo οφείλει να ενημερώσει τον Πελάτη σχετικά με τη μεταβίβαση. Η μεταβίβαση δεν δύναται να προκαλέσει πρόσθετη όχληση στον Πελάτη.

1.10 Ειδοποιήσεις

- 1.10.1 Η Εταιρεία ESCo πρέπει να αναφέρει την τρέχουσα κατάσταση και τους λογαριασμούς κάθε υπό-έργου κατά την τιμολόγηση του Πελάτη.
- 1.10.2 Ο Πελάτης δύναται να ελέγχει τους λογαριασμούς των έργων ανά πάσα στιγμή.
- 1.10.3 Ο Πελάτης θα προσδιορίζει ένα σύνδεσμο επικοινωνίας που θα παράσχει τα απαραίτητα στοιχεία στο λογιστικό τμήμα της Εταιρείας ESCo, εφόσον απαιτείται. Η Εταιρεία ESCo φέρει το δικαίωμα να ελέγχει τον εγκατεστημένο εξοπλισμό.
- 1.10.4 Ο Πελάτης θα ενημερώνει την Εταιρεία ESCo άμεσα για κάθε μεταβολή των περιστάσεων, σφάλματα του εξοπλισμού, κ.λπ. που σχετίζονται με το έργο ESCo ή τα οποία μπορούν να επηρεάσουν το ποσό εξοικονόμησης ή σχετίζονται με την ορθή λειτουργία ή συντήρηση του εξοπλισμού.

1.11 Πρόσθετες επενδύσεις

1.11.1 Οι πρόσθετες επενδύσεις θα συμφωνούνται με ξεχωριστή σύμβαση.

1.12 Ασφάλειες και ευθύνες

1.12.1 Ο Πελάτης θα διαθέτει ασφάλεια που θα καλύπτει τον εξοπλισμό έναντι ατυχημάτων, όπως η πυρκαγιά. Εάν ο εγκατεστημένος εξοπλισμός υποστεί ζημιά σε περίπτωση απρόβλεπτου ατυχήματος και η επισκευή του δεν είναι οικονομικά βιώσιμη, ο Πελάτης θα ανακτήσει το υπόλοιπο του έργου.

1.12.2 Η ευθύνη αποζημίωσης της Εταιρείας ESCo περιορίζεται στη συνολική αξία του έργου ESCo στη συγκεκριμένη σύμβαση.

1.12.3 Οιαδήποτε διαφωνία αναφορικά με την παρούσα σύμβαση θα επιλύεται από το δικαστήριο xxxxxx.

Παραρτήματα:

1. Σύμβαση xx.xx.xx
2. Περιγραφή έργου xx
3. Περιγραφή έργου xx
4. Περιγραφή έργου xx

