

Energetikai szolgáltató vállalatok (ESCo) szerződésmodellje



2010. augusztus

A „magán- és állami épületek számára biomasszából és napenergiából biztosított fűtés kiszélesítése az energiaszolgáltatási megközelítésen keresztül (Bio-Sol-ESCO)” elnevezésű projekt az IEE program (szerződés szám: IEE/07/264) keretében az Európai Bizottság támogatása által valósul meg.

E jelentés tartalmáért kizárólag a szerzők vállalnak felelősséget. A jelen dokumentum nem az Európai Közösségek véleményét képviseli. Az Európai Bizottság nem felelős a jelen tartalom bármilyen felhasználásáért.

Tartalom

1	ESCO műveletek szerződésmodellje.....	Error! Bookmark not defined.
2	A szerződő felek	4
3	Az ESCo projekt.....	4
4	Megvalósíthatósági tanulmány és a berendezések üzembe helyezése	5
5	A megtakarítások igazolása.....	5
6	A megtakarítások elosztása	5
7	Számlázás	6
8	További törlesztések.....	6
9	Tulajdonjog és a szerződés megszűnése	7
10	Az ESCo projekt átruházása harmadik félre	7
11	Értesítések	7
12	További beruházások.....	8
13	Biztosítás és felelősség	8

ESCo-vállalat
Információk a szerződésről

Szerződés
xx.xx.20xx

2.3.1. megvalósíthatósági tanulmányra vonatkozik. Ha a tanulmány már elkészült, akkor az összefoglalóra vonatkozik.

1 A szerződő felek

Jelen szerződésben két szerződő fél vesz részt: az ESCo-vállalat (továbbiakban ESCo) és az ügyfélvállalat (a továbbiakban: ügyfél).

2 Az ESCo projekt

- 2.1.1 Az ESCo projekt egy olyan projekt, melynek során az ESCo-vállalat befektetést hajt végre aminek köszönhetően az ügyfél energiát, vizet, karbantartást stb. takarít meg.
- 2.1.2 A ESCo projekt értéke a következőkből áll össze: háttér tanulmányok, berendezések költsége, üzembe helyezési költségek, megtakarítások és az ESCo-vállalat által végzett tevékenységekből az ügyfél részéről felmerülő egyéb költségek megfigyelése.
- 2.1.3 Az ESCo-vállalat által hozott intézkedésekből eredő megtakarítás az ügyfelet illeti. A megtakarítás összegének megállapításához a jelen helyzetet kell összevetni egy olyan helyzettel, amelyben az ESCo-vállalat nem hozott intézkedéseket. Az ügyfelet terheli felelősség olyan körülményekért, amelyek a ügyfél mulasztásából vagy az épület használati céljának megváltozásából erednek és a megtakarítások csökkenéséhez vezetnek. Amennyiben a megtakarítások csökkenése az ügyfél hibájából következik be, a megtakarításokat olyan helyzet alapján kell meghatározni, amelyben az ügyfél nem okozott megtakarítás-csökkenést. Az ESCo-projekt berendezéseit a gyártók és szállítók utasításai alapján az ügyfélnek kell karbantartania és szervizelnie.
- 2.1.4 Az ügyfélnek a megtakarítások után részesedést kell fizetnie az ESCo-vállalatnak. Az ügyfélnek továbbá legalább a megegyezés szerinti minimum díjat ki kell fizetnie az ESCo projektért. Az ügyfél, akarata szerint, a megegyezés szerinti minimum díjnál többet is fizethet vagy meg is vásárolhatja magának az egész projektet (6 és 7)
- 2.1.5 A beruházás az ESCo-vállalat tulajdonában marad annak teljes visszafizetéséig, ami után a beruházás az ügyfél tulajdonába kerül.
- 2.1.6 Az ESCo-vállalat feladata nyilvántartások vezetése, amelyben fel kell tüntetni a projekt jelenlegi értékét és az ESCo-vállalat tulajdonjogi hányadát. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a közvetlen és közvetett költségeket valamint az ESCo projektből származó megtakarításokat. A nyilvántartásoknak tartalmazniuk kell még a berendezések beszerzését, megvalósíthatósági tanulmányokat, a fenntartási költségek valamint a villany-, víz-, és fűtésszámlák változásait.
- 2.1.7 Az ESCo projekt tartalmazhat kisebb alprojekteket, melyek külön ESCo projektekként kezelendők.

3 Megvalósíthatósági tanulmány és a berendezések üzembe helyezése

- 3.1.1 Az ESCo-vállalat egy korábbi megegyezés alapján az XX Vállalatot bízta meg a megvalósíthatósági tanulmány elkészítésével (1. melléklet).
- 3.1.2 A tanulmány alapján az xx projektek megvalósíthatóak. A projektek részletes leírása az xx., xx., és xx. mellékletben olvasható.
- 3.1.3 A xx projekt tartalmazza a megvalósíthatósági tanulmány költségeit.
- 3.1.4 Az ügyfél felhatalmazza az ESCo-vállalatot a megvalósíthatósági tanulmányban javasolt tevékenységek elvégzésére.

4 A megtakarítások igazolása

- 4.1.1 Az ESCo projekt tartalmazza a megtakarítások igazolásából adódó költségeket.
- 4.1.2 A megtakarítások értékelése a megfigyelési időszakban történik. A megfigyelési időszak hossza egy év. Az első megfigyelési időszak jelen szerződés aláírásának napján kezdődik.
- 4.1.3 A megtakarításokat meg is lehet becsülni, amennyiben erről az ügyfél és az ESCo-vállalat közösen megállapodik. Így az igazolás nem jár költségekkel.
- 4.1.4 Amennyiben vita merül fel a megtakarításokkal kapcsolatban, a megtakarítások felmérése a jelen szerződésben meghatározott irányelvek alapján és a megvalósíthatósági tanulmányt készítő szervezet által történik.

5 A megtakarítások elosztása

- 5.1.1 A projekt kezdetekor az ESCo-vállalat részesedése a beruházásban 100%, amely úgy csökken, ahogy az ügyfél fizeti vissza a beruházásokat. Amikor az ESCo-vállalat részesedése eléri a 0%-ot a beruházás tulajdonjogát az ügyfélre kell átruházni.
- 5.1.2 Az ügyfél által az ESCo-vállalatnak fizetendő díj összegét - ahogy arról a 6. szakaszban megállapodtak - a megfigyelési időszakban keletkezett megtakarítások felének (50%) és az ESCo-vállalat határidő előtti részesedésének szorzata adja.
- 5.1.3 Ugyanakkor az ügyfél a 5.1.2-es szakaszban meghatározottak alapján fizeti az ESCo-vállalatnak a megtakarítások utáni részesedését, továbbá az ügyfélnek a megfigyelési időszakban keletkezett megtakarítások összegének legalább negyedét (25%) a beruházás visszafizetésére kell fordítania. Ez a visszafizetés csökkenti az ESCo-vállalat részesedését a beruházásban.
- 5.1.4 Példa: Ha az ESCo projekt értéke 10 000 euró és az ügyfél már 4000 eurót visszafizetett, úgy az ESCo-vállalat részesedése a beruházásban 60%. Ha a megtakarítás összege 2000 euró, az ügyfél 600 eurót ($2000 \text{ euró} * 50% * 60\%$) fizet az

ESCO-vállalatnak. Ezen felül az ügyfélnek a megtakarítás legalább 25%-át a beruházás visszafizetésére kell fordítania, ami ebben az esetben 500 eurót jelent. Így tehát az ügyfél 4500 eurót (4000 euró+500 euró) fizetett vissza a beruházásból.

- 5.1.5 Amennyiben az ügyfélnél egyik megfigyelési időszakban sem keletkezik megtakarítás, amelynek oka nem a 8.1.2 szakaszban említett ügyfél által előidézett helyzet, vagy a szakaszban említett megváltozott működési körülmények, vagy az 12.1.1 szakaszban említett váratlan baleset, úgy az ügyfélnek nem kell kifizetnie a 5.1.2 szakaszban említett díjat és nem kell visszafizetnie a 5.1.3 szakaszban említett beruházást.

6 Számlázás

- 6.1.1 Az ügyfélnek a megfigyelési időszak alatt a díjakat és törlesztéseket részletekben, évente négyszer, március, június, szeptember és december 15-én, kell fizetni az ESCo-vállalat által becsült költségek alapján. A határidőig befizetett részleteket a határidő napján kell az ESCo-vállalat nyilvántartásába venni.
- 6.1.2 Az ESCo-vállalat minden megfigyelési időszak után számlát állít ki. A számlának tartalmaznia kell a megfigyelési időszak alatt keletkezett megtakarításokat (4) és az ESCo projekt tényleges változásait.

7 További törlesztések

- 7.1.1 Az ügyfél a számla kiállításakor esedékes minimum összegnél többet is visszafizethet a beruházásból.
- 7.1.2 Ha az ügyfél másképp nem rendelkezik, további törlesztéseket azokra a projektekre kell fordítani, melyek megvalósulása az ESCo-vállalat értékelése alapján a legvalószínűbb. Más szóval, arra a projektre amelyik az ügyfél számára a legnagyobb megtakarítást hozza majd.
- 7.1.3 Az ESCo-vállalat számára fizetendő minimum díj az egyes projektek költségének 2%-a. A díjnak tartalmaznia kell a megtakarítások után számított díjat (5.1.2). Amennyiben az ügyfél azelőtt visszafizeti a teljes beruházást mielőtt a megtakarítás költségei túllépik a beruházás 2%-át, az ügyfélnek ki kell fizetnie az ESCo-vállalat számára a díj visszamaradt részét is.

8 Tulajdonjog és a szerződés megszűnése

- 8.1.1 Az egyes alprojektekhez tartozó berendezések az ESCo-vállalat tulajdonát képezik, és kezelésük a projekt teljes kifizetéséig az ügyfél feladata. Ez után az ügyfél tulajdonába kerülnek.
- 8.1.2 Amennyiben az ügyfél tevékenysége a beruházás helyszínén megszűnik, vagy a tevékenység megváltozásának következtében nem lesz több megtakarítás, vagy számottevő változás lép fel az ügyfél tevékenységében (pl. a telep rendeltetési célja megváltozik), úgy az ügyfél köteles kifizetni a projekt hátralevő részét.
- 8.1.3 Amennyiben az ügyfél a jelen szerződésben meghatározott feladatokat ellátja és a beruházást a szerződés aláírását követő 20 (húsz) éven belül nem fizeti vissza, úgy a tulajdonjog és a hozzá tartozó kötelezettségek a visszaváltás lehetősége nélkül közvetlenül az ügyfélre szállnak.
- 8.1.4 Az ESCo-vállalat az ESCo projektet bármikor megszüntetheti és a tulajdonjogot valamint a hozzá tartozó kötelezettségeket a visszaváltás lehetősége nélkül az ügyfélre ruházhatja.

9 Az ESCo projekt átruházása harmadik félre

- 9.1.1 Az ESCo-vállalat az ESCo projektet annak jogaival és kötelezettségeivel átruházhatja harmadik félre. Az ESCo-vállalat köteles erről tájékoztatni az ügyfelet. Az átruházás semmilyen hátrányt nem okozhat az ügyfélnek.

10 Értesítések

- 10.1.1 Az ESCo-vállalat köteles tájékoztatást adni és beszámolni minden alprojekt aktuális helyzetéről amikor az ügyfél számára számlát állít ki.
- 10.1.2 Az ügyfél bármikor megtekintheti a projektekről vezetett nyilvántartásokat.
- 10.1.3 Az ügyfélnek meg kell neveznie egy kapcsolattartó személyt aki az ESCo-vállalat könyvelése számára a szükséges információkat átadja. Az ESCo-vállalatnak jogában áll az üzembe helyezett berendezéseket ellenőrizni.
- 10.1.4 Az ügyfél köteles az ESCo-vállalatot késedelem nélkül tájékoztatni minden olyan körülményváltozásról, berendezés meghibásodásról, stb. amely érinti az ESCo projektet vagy amely hatással lehet a megtakarítások összegére vagy amely érinti a berendezések megfelelő működését vagy karbantartását.

11 További beruházások

11.1.1 A további beruházásokról külön szerződésben kell megállapodni.

12 Biztosítás és felelősség

12.1.1 Az ügyfélnek rendelkeznie kell biztosítással, mely érvényes a berendezéseket érintő váratlan balesetekre is, pl. tüzeset. Amennyiben az üzembe helyezett berendezés váratlan baleset során megrongálódik és megjavítása gazdaságilag nem kifizetődő, úgy az ügyfélnek meg kell vásárolnia a projekt hátralevő részét.

12.1.2 Az ESCo-vállalat kártalanítási felelőssége a jelen szerződés tárgyát képező ESCo projekt összértékéig terjed.

12.1.3 A jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen vita esetében a(z) xxxxxxx bíróság jár el.

Mellékletek:

1. Szerződés xxxxxx
2. xx projekt leírása
3. xx projekt leírása
4. xx projekt leírása