

# ESCo contractmodel



Augustus 2010

Het project "Uitbreiding van biomassa en zonne-energie in de openbare en particuliere gebouwen via de aanpak van energiediensten (Bio-Sol-ESCO)" wordt ondersteund door de Europese Commissie via het IEE-programma (contract nr. IEE/07/264).

De enige verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit rapport ligt bij de auteurs. Het geeft niet de mening weer van de Europese Gemeenschap. De Europese Commissie is niet verantwoordelijk voor het gebruik dat eventueel wordt gemaakt van de hierin opgenomen informatie.

## Inhoudstafel

<b>1</b>	<b>Partijen van het contract .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Het ESCo project.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Haalbaarheidsstudie en apparatuurinstallaties.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Verificatie van besparingen.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Distributie van de besparingen .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Facturering .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Extra terugbetaling .....</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Eigendom en beëindiging van het contract .....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Overdracht van ESCo-project aan derden .....</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Kennisgevingen.....</b>	<b>8</b>
<b>11</b>	<b>Bijkomende investeringen .....</b>	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Verzekeringen en verantwoordelijkheden.....</b>	<b>9</b>

ESCo-bedrijf  
Contactinformatie:

Contract

xx.xx.20xx

3. verwijst naar een haalbaarheidsstudie. Als het onderzoek is uitgevoerd, is het verwijst naar een overzicht.

## 1 Partijen van het contract

Dit contract heeft twee partijen, het ESCo bedrijf (hierna "ESCo") en het klant-bedrijf (hierna "de Klant").

## 2 Het ESCo project

- 2.1.1 De ESCo project verwijst naar een project, waar het ESCo-bedrijf in investeert en brengt wijzigingen aan die energie, water, onderhoudsbehoefte of gelijkwaardige besparen voor de Klant.
- 2.1.2 De waarde van het ESCo-project bestaat uit de achtergrondstudies, kosten voor apparatuur, installatiekosten, monitoring van de besparingen en andere kosten die voortvloeien uit de diensten die het ESCo-bedrijf voor de Klant uitvoert.
- 2.1.3 Besparingen worden beschouwd als voor rekening van de Klant door de maatregelen die door het ESCo-bedrijf worden genomen, vergeleken met de situatie indien de metingen niet werden genomen door het ESCo-bedrijf. Omstandigheden die een gevolg zijn van verwaarlozing door de Klant of wijziging van het doel van het gebruik van het gebouw, wat verlies van besparingen veroorzaakt, worden beschouwd als de verantwoordelijkheid van de Klant. Als het verlies aan besparingen wordt geacht te worden veroorzaakt door de Klant, worden de besparingen berekend op basis van een situatie waarbij de Klant het verlies in besparingen niet heeft veroorzaakt. De Klant zal de apparatuur van het ESCo-project zorgvuldig onderhouden en bedienen volgens de instructies van de fabrikanten en leveranciers.
- 2.1.4 De Klant zal het ESCo-bedrijf een deel van de besparingen betalen. De Klant zal het ESCo-project ook ten minste het afgesproken minimum tarief betalen. De Klant kan naar eigen keuze meer betalen dan de overeengekomen minimum vergoeding, of het hele project voor zichzelf kopen (2.5 en 2.6).
- 2.1.5 Het ESCo-bedrijf blijft eigenaar van de investering tot deze volledig is terugbetaald, waarna de investering eigendom wordt van de Klant.
- 2.1.6 Het ESCo-bedrijf voert een boekhouding, waarin de huidige waarde van het project en het proportionele deel van de eigendom van het ESCo-bedrijf zijn geïdentificeerd. De rekening omvat de directe en indirecte kosten alsook de besparingen die voortvloeien uit het ESCO-project. De rekeningen omvatten de aankoop van de apparatuur,

haalbaarheidsstudies, de gewijzigde kosten voor onderhoud en wijzigingen in elektriciteits-, water- en warmtefacturen.

- 2.1.7 Het ESCo-project kan bestaan uit kleinere deelprojecten die worden behandeld als afzonderlijke ESCo-projecten.

### **3 Haalbaarheidsstudie en apparatuurinstallaties**

- 3.1.1 Het ESCo-bedrijf gaf opdracht tot een haalbaarheidsstudie aan het Bedrijf XX op basis van een eerdere overeenkomst (Bijlage 1).
- 3.1.2 De studie toonde aan dat xx projecten haalbaar zijn. Gedetailleerde beschrijvingen van de projecten bevinden zich in de bijlagen xx, xx en xx.
- 3.1.3 De kosten van de haalbaarheidsstudie zijn opgenomen in het project xx.
- 3.1.4 De Klant machtigt het ESCo-bedrijf om de activiteiten uit te voeren zoals aanbevolen in de haalbaarheidsstudies.

### **4 Verificatie van besparingen**

- 4.1.1 De kosten die voortkomen uit de verificatie van de besparingen worden opgenomen in het ESCo-project.
- 4.1.2 De besparingen zullen worden beoordeeld als controleperiodes. De controleperiode is een jaar. De eerste controleperiode begint op de dag van de ondertekening van dit contract.
- 4.1.3 De besparingen kunnen ook worden geschat, indien de Klant en het ESCo-bedrijf het daarover onderling eens zijn. Op deze manier veroorzaakt de controle geen kosten.
- 4.1.4 In geval van een geschil over de besparingen, worden de besparingen beoordeeld op basis van de beginselen die in dit contract en door de organisatie die de haalbaarheidsstudies heeft uitgevoerd, werden vooropgesteld.

## 5 Distributie van de besparingen

- 5.1.1 Het aandeel van de investering van het ESCo-bedrijf bij de start van het project is 100% en zal verminderen naargelang de klant de investeringen terugbetaalt. Wanneer het aandeel van de investering door het ESCo-bedrijf 0% is, moet de eigendom van de investering worden overgedragen aan de Klant.
- 5.1.2 De Klant is gehouden, zoals overeengekomen in sectie 6, een vergoeding van de helft (50)% van de besparingen te betalen, die zijn toegenomen tijdens de controleperiode vermenigvuldigd met het aandeel van het ESCo-bedrijf vóór de vervaldatum aan het ESCo-bedrijf.
- 5.1.3 Tegelijkertijd wanneer de Klant het aandeel van de besparingen die in paragraaf 2.5.2 worden gespecificeerd aan het ESCo-bedrijf betaalt, zal de Klant de investering terugbetalen met ten minste een kwart (25%) van het bedrag van de besparingen gedurende de controleperiode. Deze terugbetaling zal het aandeel van het ESCo-bedrijf van de investering doen afnemen.
- 5.1.4 Voorbeeld: Als het ESCo-project een waarde van €10000 heeft en de Klant vooraf € 4.000 heeft terugbetaald, dan is het aandeel van de investeringen die eigendom zijn van het ESCo-bedrijf 60%. Als de besparing € 2.000 is, dan moet de Klant aan het ESCo-bedrijf een vergoeding betalen van € 600 ( $€2.00 * 50% * 60%$ ). Daarnaast zal de Klant de investering terugbetalen van een minimum van 25% van de besparingen, € 500. Hierna heeft de Klant €4.500 ( $€4.000 + €500$ ) van de investering betaald.
- 5.1.5 Als de besparingen niet zijn toegenomen in een controleperiode, en dit wordt niet veroorzaakt door situaties teweeg gebracht door de Klant zoals vermeld in punt 2.2.3. of 2.8.2, een verandering in bedrijfsomstandigheden of plotselinge ongelukken vermeld in 1.12.1, dan hoeft de Klant de vergoeding niet te betalen zoals vermeld in 2.5.2 of de investering terug te betalen zoals vermeld in 2.5.3.

## 6 Facturering

- 6.1.1 De Klant betaalt de vergoedingen en terugbetalingen van de controleperiode in termijnen van vier keer per jaar, de 15e maart, juni, september en december, op basis van de geschatte kosten gemaakt door het ESCo-bedrijf. De afbetalingen betaald op de vervaldag, worden geregistreerd op de ESCo-rekening op de vervaldag
- 6.1.2 Het ESCo-bedrijf zal een balansfactuur opmaken na elke controleperiode. De factuur houdt rekening met de besparingen uit de controleperiode (2.4.) en de echte verandering in het ESCo-project.

## 7 Extra terugbetaling

- 7.1.1 De Klant kan de investering terugbetalen met meer dan het minimum bedrag op het moment van facturering.
- 7.1.2 Tenzij anders opgedragen door de Klant, zijn de extra terugbetalingen gericht zijn op de projecten die het meest haalbaar zijn voor de Klant en die werden beoordeeld door het ESCo-bedrijf. Met andere woorden, gericht op dat project, dat de Klant de grootste besparingen zal opleveren.
- 7.1.3 De minimumvergoeding te betalen aan het ESCo-bedrijf is 2% van de kosten van elk project. De vergoeding zal het bedrag omvatten dat wordt berekend op basis van de besparingen (2.5.2). Als de Klant de investering volledig terugbetaalt vooraleer de besparingskosten de 2% van de investering overschrijden, dan betaalt de Klant ook de rest van de vergoeding aan het ESCo-bedrijf.

## 8 Eigendom en beëindiging van het contract

- 8.1.1 De apparatuur van elk deelproject is eigendom van het ESCo-bedrijf en wordt beheerd door de Klant totdat het hele project is betaald. Hierna zijn ze eigendom van de Klant.
- 8.1.2 Als de activiteiten van de Klant eindigen op de terreinen waar de investering werd gemaakt, beëindigen de besparingen te wijten aan veranderingen in de operaties of als er een wezenlijke verandering is in de operaties van de Klant (bijv., het doel van de terreinen verandert), en is de Klant verplicht om de rest van het project te kopen.
- 8.1.3 Indien de Klant de verplichtingen is nagekomen zoals beschreven in dit contract en de investering is niet terug betaald in 20 jaar (twintig jaar) na de ondertekening van dit contract, worden de eigendom en de verplichtingen in verband ermee direct overgedragen aan de Klant zonder aflossing.
- 8.1.4 Het ESCo-bedrijf kan op ieder moment het ECO-project beëindigen en de eigendom en de verplichtingen met betrekking ermee overdragen aan de Klant zonder aflossing.

## 9 Overdracht van ESCo-project aan derden

- 9.1.1 Het ESCo-bedrijf kan het ESCo-project overdragen met zijn rechten en plichten aan een derde partij. Het ESCo-bedrijf moet de Klant op de hoogte stellen van de overdracht. De overdracht mag de Klant geen extra ongemak veroorzaken.

## 10 Kennisgevingen

- 10.1.1 Het ESCo-bedrijf moet de huidige status en rekeningen van elk deelproject rapporteren bij het factureren van de Klant.
- 10.1.2 De Klant kan op elk moment de rekeningen van de projecten controleren.
- 10.1.3 De Klant benoemt een contactpersoon die de nodige details zal geven voor de boekhouding van het ESCo-bedrijf indien nodig. Het ESCo-bedrijf heeft het recht om de geïnstalleerde apparatuur te controleren.
- 10.1.4 De Klant zal het ESCo-bedrijf onverwijld informeren van alle veranderingen in de omstandigheden, fouten in de apparatuur, enz., die relevant zijn voor het ESCo-project of die het bedrag van de besparingen kunnen beïnvloeden, of die relevant zijn voor de goede werking of het onderhoud van de apparatuur.

## 11 Bijkomende investeringen

11.1.1 Extra investeringen worden overeengekomen in een afzonderlijk contract.

## 12 Verzekeringen en verantwoordelijkheden

12.1.1 De Klant zal een verzekering hebben om de apparatuur te dekken tegen plotselinge ongevallen, zoals brand. Als de geïnstalleerde apparatuur is beschadigd in het geval van een plotseling ongeval en de reparatie is economisch niet levensvatbaar, dan koopt de opdrachtgever de rest van het project af.

12.1.2 De verantwoordelijkheid voor vergoeding van het ESCo-bedrijf blijft beperkt tot de totale waarde van het ESCo-project in dit specifieke contract.

12.1.3 Alle geschillen betreffende dit contract worden beslecht in de rechtbank xxxxxx.

Bijlagen:

1. Contract xx.xx.xx
2. xx-projectbeschrijving
3. xx-projectbeschrijving
4. xx-projectbeschrijving