

ESCo avtalsmodell



Augusti 2010

Projektet "Expanding biomass and solar heating in public and private buildings via the energy services approach (Bio-Sol-ESCO)" stöds av Europeiska kommissionen genom IEE-programmet (avtal nr IEE/07/264).

Ansvar för innehållet i denna rapport är uteslutande författarnas. Rapporten representerar inte Europeiska gemenskapernas åsikter. Europeiska kommissionen ansvarar inte för eventuell användning av den information som finns i denna rapport.

Innehållsförteckning

1	Avtalsparter	4
2	ESCo-projektet	4
3	Genomförbarhetsstudie och installation av utrustning	5
4	Verifiering av besparingar	5
5	Fördelning av besparingar	5
6	Fakturering	6
7	Extra återbetalning	6
8	Ägarskap och avslutande av avtal	7
9	Överlåtelse av ESCo-projektet till tredje parter	7
10	Meddelanden.....	7
11	Ytterligare investeringar	8
12	Försäkringar och ansvar	8

ESCO-företag
Avtalsinformation

Avtal

xx.xx.20xx

2.3.1. hänvisar till en genomförbarhetsstudie. Om studien har genomförts hänvisar den till en översikt.

1 Avtalsparter

Detta avtal har två parter, ESCo-företaget (nedan ESCo) och kundföretaget (nedan Kunden).

2 ESCo-projektet

- 2.1.1 ESCo-projektet hänvisar till ett projekt som ESCo investerar och gör ändringar i för att spara energi, vatten, behov av underhåll eller liknande åt Kunden.
- 2.1.2 ESCo-projektets värde består av bakgrundstudier, utrustningskostnader, installationskostnader, övervakning av besparingar och andra kostnader som uppstår av tjänsterna som ESCo utför åt Kunden.
- 2.1.3 Besparingar anses uppstå för Kunden genom de åtgärder som ESCo vidtar jämfört med en situation där ESCo inte vidtar några åtgärder. Omständigheter som är ett resultat av försummelse från Kundens sida eller ändringar i byggnadens användningsändamål och som orsakar förlorade besparingar anses vara Kundens ansvar. Om de förlorade besparingarna anses ha orsakats av Kunden ska besparingarna beräknas utifrån en situation där Kunden inte orsakar några förlorade besparingar. Kunden ska underhålla och utföra service på utrustningen i ESCo-projektet noggrant och i enlighet med tillverkarnas och leverantörernas anvisningar.
- 2.1.4 Kunden ska betala ESCo en andel av besparingarna. Kunden ska också betala ESCo-projektet minst den överenskomna minimiavgiften. Kunden kan, om Kunden vill, betala mer än den överenskomna minimiavgiften eller köpa hela projektet (6 och 7).
- 2.1.5 ESCo kommer att äga investeringen tills den har återbetalats i sin helhet, varefter investeringen övergår i Kundens ägo.
- 2.1.6 ESCo kommer att föra räkenskaper över det aktuella värdet på projektet och ESCos proportionella andel av ägarskapet. Räkenskaperna ska inkludera direkta och indirekta kostnader samt besparingar som uppstår genom ESCo-projektet. Räkenskaperna ska också inkludera köp av utrustning, genomförbarhetsstudier, ändrade underhållskostnader och ändringar i el-, vatten- och uppvärmningsräkningar.
- 2.1.7 ESCo-projektet kan inkludera mindre underprojekt, som behandlas som separata ESCo-projekt.

3 Genomförbarhetsstudie och installation av utrustning

- 3.1.1 ESCo beställde en genomförbarhetsstudie av Företag XX baserat på ett tidigare avtal (Bilaga 1).
- 3.1.2 Studien visade att xx projekt var genomförbara. Detaljerade beskrivningar av projekten finns i bilaga xx, xx och xx.
- 3.1.3 Kostnaden för genomförbarhetsstudien inkluderas i projekt xx.
- 3.1.4 Kunden bemyndigar ESCo att genomföra de åtgärder som rekommenderas i genomförbarhetsstudien.

4 Verifiering av besparingar

- 4.1.1 Kostnaderna som uppstår vid verifieringen av besparingar kommer att inkluderas i ESCo-projektet.
- 4.1.2 Besparingarna kommer att utvärderas i form av övervakningsperioder. Varje övervakningsperiod är ett år. Den första övervakningsperioden börjar samma dag som detta avtal undertecknas.
- 4.1.3 Besparingarna kan också uppskattas om Kunden och ESCo kommer överens om det. På så sätt medför verifieringen inga kostnader.
- 4.1.4 Vid en eventuell konflikt rörande besparingarna ska de utvärderas utifrån de principer som fastställs i detta avtal och av den organisation som genomförde genomförbarhetsstudien.

5 Fördelning av besparingar

- 5.1.1 ESCos andel av investeringen är 100 % i början av projektet och minskar i takt med att Kunden återbetalar investeringen. När ESCos andel av investeringen är 0 % kommer ägarskapet att övergå till Kunden.
- 5.1.2 Kunden ska enligt punkt 6 erlägga en avgift på hälften (50 %) av besparingarna som uppstår under övervakningsperioden gånger ESCos andel till ESCo före förfallodatum.
- 5.1.3 Samtidigt som Kunden erlägger andelen av besparingarna som specificeras i punkt 5.1.2 till ESCo ska Kunden återbetala investeringen med minst en fjärdedel (25 %) av besparingarna under övervakningsperioden. Denna återbetalning kommer att minska ESCos andel av investeringen.
- 5.1.4 Till exempel: Om ESCo-projektet är värt 10 000 euro och Kunden tidigare har betalat tillbaka 4 000 euro, är ESCos andel av investeringen 60 %. Om besparingarna uppgår till 2 000 euro ska Kunden betala en avgift på 600 euro ($2\,000\ \text{€} * 50\% * 60\%$) till ESCo. Kunden ska dessutom betala tillbaka investeringen med minst 25 % av

besparingarna, d.v.s. 500 euro. Därefter har Kunden betalat 4 500 (4 000 + 500) euro av investeringen.

- 5.1.5 Om inga besparingar uppnås under övervakningsperioden och det inte beror på händelser som har orsakats av Kunden enligt punkt 8.1.2, ändringar i driftförhållanden eller plötsliga olyckor enligt 12.1.1 behöver Kunden inte betala avgiften enligt 5.1.2 eller betala tillbaka investeringen enligt 5.1.3.

6 Fakturering

- 6.1.1 Kunden ska erlägga övervakningsperiodens avgifter och återbetalningar genom fyra avbetalningar per år: den 15 mars, 15 juni, 15 september och 15 december, baserat på ESCos kostnadsberäkning. Avbetalningar som gjorts före förfallodagen ska registreras på ESCos konto senast på förfallodagen.
- 6.1.2 ESCo kommer att skapa en balansfaktura efter varje övervakningsperiod. Fakturan ska beakta besparingarna från övervakningsperioden (4) och den verkliga förändringen i ESCos projekt.

7 Extra återbetalning

- 7.1.1 Kunden kan återbetala investeringen i större delar än minimibeloppet vid faktureringsstidpunkten.
- 7.1.2 Såvida inget annat har bestämts av Kunden ska de extra återbetalningarna riktas till de projekt som är mest genomförbara för Kunden och utvärderade av ESCo, m.a.o. till det projekt som kommer att ge Kunden den största besparingen.
- 7.1.3 Den minsta avgiften som ska betalas till ESCo är 2 % av kostnaden för varje projekt. Avgiften ska inkludera den avgift som beräknas baserat på besparingarna (5.1.2). Om Kunden återbetalar hela investeringen innan kostnaderna för besparingarna överstiger 2 % av investeringen ska Kunden också erlägga resten av avgiften till ESCo.

8 Ägarskap och avslutande av avtal

- 8.1.1 Utrustningen i varje underprojekt tillhör ESCo och hanteras av Kunden tills hela projektet har betalats. Därefter kommer de att tillhöra Kunden.
- 8.1.2 Om Kundens aktiviteter i lokalerna där investeringarna har gjorts upphör eller besparingarna upphör på grund av ändrad verksamhet eller på grund av en omfattande ändring i Kundens verksamhet (t.ex. ändrat syfte för lokalen) är Kunden skyldig att köpa återstoden av projektet.
- 8.1.3 Om Kunden har uppfyllt sina skyldigheter enligt detta avtal och investeringen inte har återbetalats inom 20 (tjugo) år efter att avtalet undertecknades, kommer ägarskapet och alla skyldigheter i anknytning därtill omedelbart att överlåtas till Kunden utan inlösen.
- 8.1.4 ESCo kan när som helst avsluta ESCo-projektet och överlåta ägarskapet och skyldigheterna i anknytning därtill till Kunden utan inlösen.

9 Överlåtelse av ESCo-projektet till tredje parter

- 9.1.1 ESCo kan överlåta ESCo-projektet inklusive skyldigheter och rättigheter till en tredje part.
- 9.1.2 ESCo måste meddela Kunden om överlåtelsen. Överlåtelsen får inte orsaka några ytterligare besvär för Kunden.

10 Meddelanden

- 10.1.1 ESCo måste rapportera sin nuvarande status och räkenskaperna för varje underprojekt vid fakturering av Kunden.
- 10.1.2 Kunden kan när som helst kontrollera projektens räkenskaper.
- 10.1.3 Kunden ska utse en kontaktperson som vid behov ska överlämna uppgifter som är nödvändiga för ESCos bokföring. ESCo har rätt att undersöka den installerade utrustningen.
- 10.1.4 Kunden ska utan dröjsmål informera ESCo om samtliga ändringar i omständigheter, fel på utrustning m.m. som är relevanta för ESCo-projektet eller som kan påverka storleken på besparingarna eller som är relevanta för att utrustningen ska fungera och underhållas korrekt.

11 Ytterligare investeringar

11.1.1 Ytterligare investeringar överenskommes genom ett separat avtal.

12 Försäkringar och ansvar

12.1.1 Kunden ska ha en försäkring som täcker utrustningen vid plötsliga olyckor, såsom eldsvåda. Om den installerade utrustningen skadas vid en plötslig olycka och det inte är ekonomiskt försvarbart att reparera utrustningen ska Kunden lösa in resten av projektet.

12.1.2 ESCos ersättningsskyldighet begränsas till det totala värdet på ESCo-projektet i detta specifika avtal.

12.1.3 Eventuella tvister rörande detta avtal ska avgöras i domstolen i xxxxxx.

Bilagor:

1. Avtal xx.xx.xx
2. Projektbeskrivning av xx
3. Projektbeskrivning av xx
4. Projektbeskrivning av xx