



Ευρωπαϊκή Πλατφόρμα για την Προώθηση Συμβάσεων Ενεργειακής Απόδοσης

Διαχείριση Ρίσκου

Contract No.EIE/04/211/S07.38673
Ιαν. 2005 – Δεκ. 2007 (36 μήνες)

Πρόγραμμα που υποστηρίζεται από την "Intelligent Energy-Europe"
Πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Ρίσκα Συμβάσεων Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ)

ρίσκο χρήσης

από τον ιδιοκτήτη του κτιρίου:
αλλαγή της χρήσης => τροποποίηση της εγγυημένης εξοικονόμησης

ρίσκο τιμών ενέργειας

από τον ιδιοκτήτη του κτιρίου:
αύξηση τιμών => προστασία του εργολάβου
μείωση τιμών => όφελος του ιδιοκτήτη του κτιρίου

τεχνικό ρίσκο

από τον εργολάβο/ συμβαλλόμενο:
εγγύηση απόδοσης, τεχνική κατάσταση & διαθεσιμότητα

οικονομικό ρίσκο

από τον εργολάβο/ συμβαλλόμενο:
από τη συνολική επένδυση σε σχήματα ΕΕΥ

ιδιοκτησία

Ο εξοπλισμός μεταφέρεται στην κατοχή του ιδιοκτήτη του κτιρίου κατά τη στιγμή της εγκατάστασης και/ή της παράδοσης



Εργαλεία διαχείρισης ρίσκου

- Προσεκτική ανάλυση των δυνατοτήτων εξοικονόμησης
- Καλή/ πλήρης βάση δεδομένων
- Πλήρη και σαφή έγγραφα προσφορών, με ξεκάθαρες και λεπτομερείς διευκρινήσεις των υπηρεσιών που απαιτούνται
- Προσεκτική επιλογή του παρόχου υπηρεσιών
- Ολοκλήρωση επιπρόσθετης εξωτερικής τεχνογνωσίας, όπου αυτή χρειάζεται
- Χρησιμοποίηση πρότυπων εγγράφων, συμφωνητικών



ρίσκο χρήσης

**από τον ιδιοκτήτη του κτιρίου:
αλλαγή της χρήσης => τροποποίηση της εγγυημένης εξοικονόμησης**

Ρίσκο χρήσης :

Είναι ένα ρίσκο που δε μπορεί να επηρεαστεί από τον εργολάβο. Αυτό το ρίσκο δημιουργείται μόνο από τον ιδιοκτήτη του κτιρίου/ πελάτη. Τα καλά συμβόλαια/ συμβάσεις προβλέπουν τις απαραίτητες διαδικασίες για τέτοιες περιπτώσεις.

Μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής της βάσης για περιπτώσεις αλλαγής στη χρήση. Οι υπολογισμοί για τη δημιουργία της βάσης σε τέτοιες περιπτώσεις θα πρέπει να είναι διαθέσιμοι.



ρίσκο τιμών ενέργειας

από τον ιδιοκτήτη του κτιρίου

Ρίσκο αλλαγής των τιμών ενέργειας:

δημιουργείται σε κάθε περίπτωση για τον πελάτη/ ιδιοκτήτη κτιρίου, με ή χωρίς σύμβαση έργου.

- **Αυξανόμενες τιμές => προστασία του εργολάβου**
- **Μειούμενες τιμές => όφελος για τον ιδιοκτήτη του κτιρίου**

Για χάρη του σωστού υπολογισμού των εξοικονομούμενων μεγεθών, η βάση υπολογίζεται με σταθερές τιμές αναφοράς για το έτος βάσης.

**τεχνικό
ρίσκο**

από τον εργολάβο:
εγγύηση απόδοσης, τεχνική κατάσταση & διαθεσιμότητα

**οικονομικό
ρίσκο**

από τον εργολάβο:
Για τη συνολική επένδυση σε σχήματα ΕΕΥ

Τεχνικά ρίσκα:

Υπάρχουν ως προς την επάρκεια και το σχεδιασμό, την κατασκευή, το χειρισμό και τη διαθεσιμότητα κατά τη διάρκεια των εργασιών, καθώς και ως προς τις περιόδους συντήρησης του τεχνικού εξοπλισμού. Ο εργολάβος επωμίζεται πλήρως αυτό το ρίσκο.

Το οικονομικό ρίσκο:

Σχετίζεται με την ανάγκη της αποπληρωμής του κεφαλαίου επένδυσης, μέσα από την πορεία του έργου. Στην περίπτωση της ΣΕΑ ο εργολάβος φέρει το ρίσκο της αποπληρωμής του κεφαλαίου, μέσω της επίτευξης των εγγυημένων μεγεθών εξοικονόμησης.



Ιδιοκτησία

Ο εξοπλισμός μεταφέρεται στην κατοχή του ιδιοκτήτη του κτιρίου κατά τη στιγμή της εγκατάστασης και/ή της παράδοσης

- Σύμφωνα με το Γερμανικό νόμο, η ιδιοκτησία του εξοπλισμού που εγκαθίσταται περνά στον ιδιοκτήτη του κτιρίου, όταν ο εξοπλισμός αυτός εγκατασταθεί και γίνει δεκτός. Είναι επίσης δυνατό κάποια μέρη του εξοπλισμού να περάσουν στον ιδιοκτήτη, με τη λήξη του συμβολαίου/ σύμβασης
- Ιδιοκτησία στον ιδιοκτήτη του κτιρίου: Ασφάλεια σε περιπτώσεις που η ΕΕΥ έχει προβλήματα (χειρότερη περίπτωση: χρεοκοπία)
- Ιδιοκτησία στην ΕΕΥ: Ακίνητη περιουσία για εγγύηση
 - Φορολογικές/ Εγγυητικές ρυθμίσεις μπορεί να έχουν τόσο αρνητικές όσο και θετικές επιπτώσεις και στις δύο πλευρές