

*Εξοικονόμηση Ενέργειας στα Κτίρια: Νέες Μέθοδοι Σχεδιασμού και Χρηματοδότησης
Αθήνα - Holiday Inn, 19.03.2004*

Συμβάσεις Ενεργειακής Απόδοσης (Πλαίσιο & Στοιχεία)

Κωνσταντίνος Λύτρας

Διπλ. ΜΜ ΕΜΠ, MSc , MASHRAE

Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας

Διεύθυνση Ενεργειακής Πολιτικής



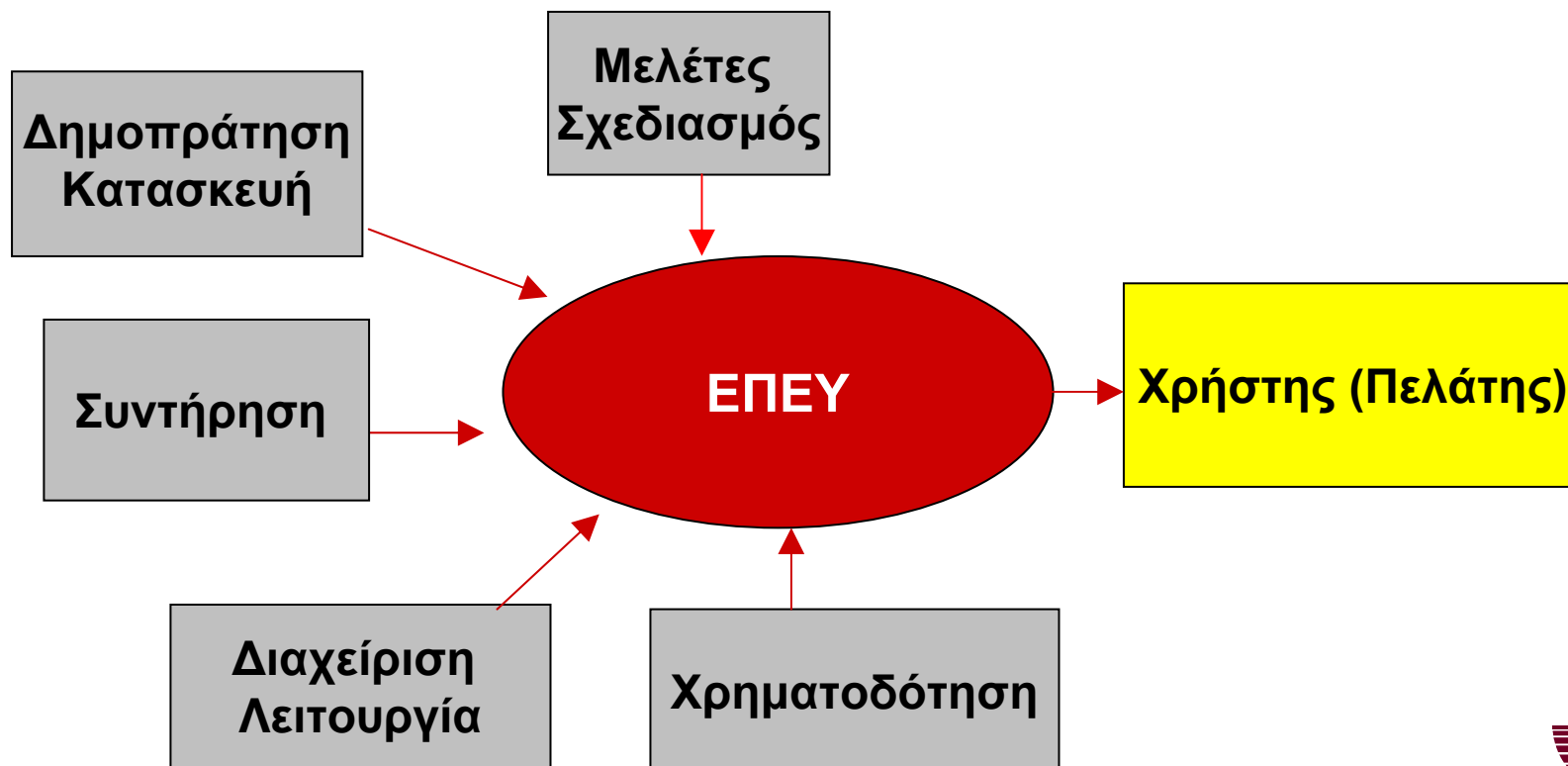
Βασικές Αρχές (1)

- Ειδικός & Αξιόπιστος Τρίτος - **Εταιρία Παροχής Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΠΕΥ)** προσδιορίζει / σχεδιάζει / υλοποιεί / χρηματοδοτεί και (μπορεί να) διαχειρίζεται τη λειτουργία και οικονομική απόδοση ολοκληρωμένων έργων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης & τη μείωση του κόστους λειτουργίας κτιριακής υποδομής ιδιοκτησίας ή διαχείρισης άλλου Φορέα – **Πελάτη (Χρήστη)**.
- Συμφωνία ΕΠΕΥ-Πελάτη πολυετούς διάρκειας (π.χ.5-15 έτη) με σύναψη **Σύμβασης Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ)**, που **εγγυάται** το όφελος για τον Πελάτη από τις ολοκληρωμένες υπηρεσίες της ΕΠΕΥ
- **Αποπληρωμή υπηρεσιών** ΕΠΕΥ συναρτήσει 1) εγγυημένου οικονομικού οφέλους από το έργο εξοικονόμησης ενέργειας, 2) εγγυημένης ποιότητας σχετικού εξοπλισμού και συνθηκών διαβίωσης/παραγωγής μετά την υλοποίηση του έργου εξοικονόμησης ενέργειας, με βάση τη ΣΕΑ
- **Δικαιώματα ιδιοκτησίας** ΕΠΕΥ επί εγκατεστημένου εξοπλισμού στους χώρους του Πελάτη, κατά τη διάρκεια της ΣΕΑ



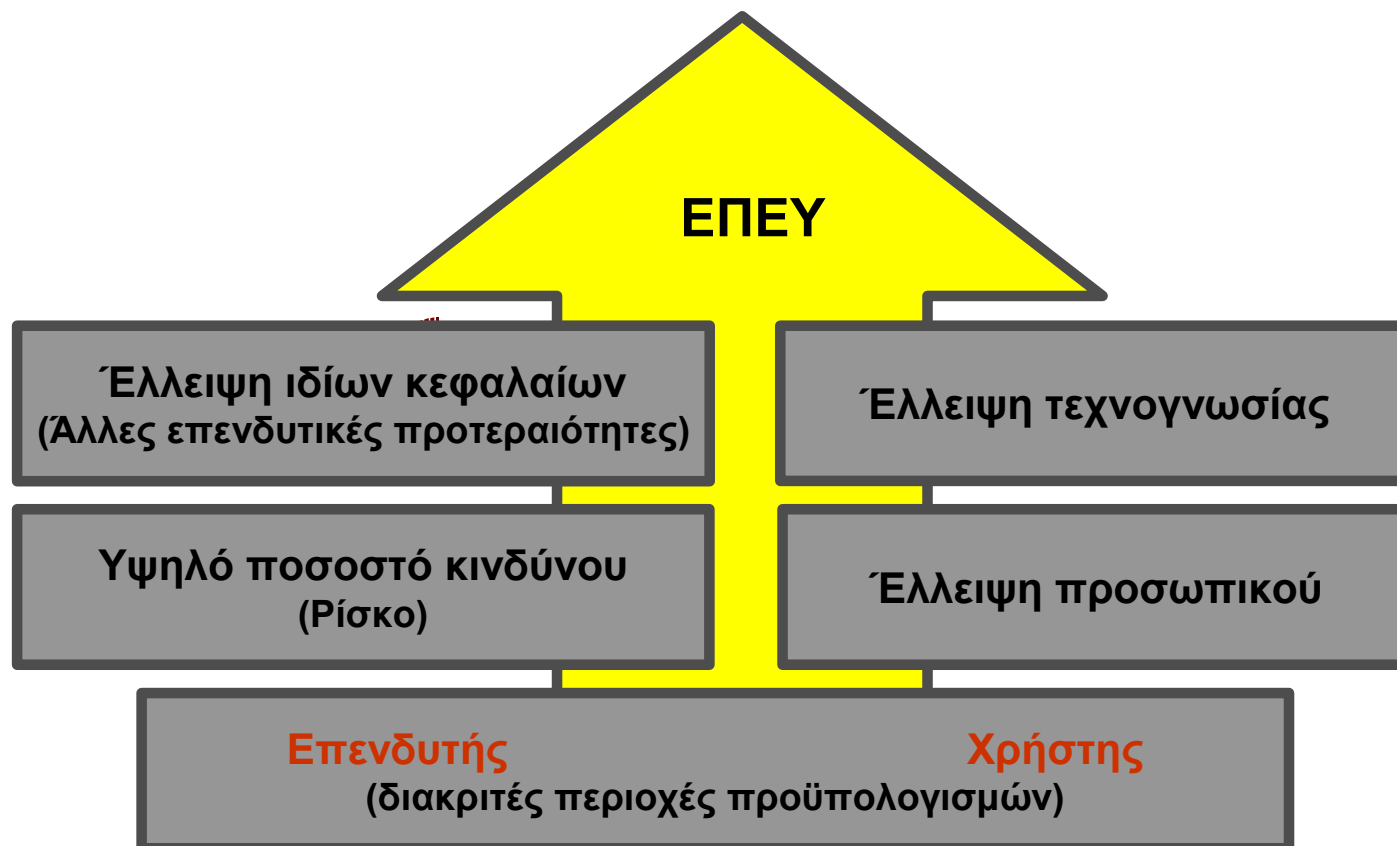
Βασικές Αρχές (2)

Όλες οι Ενεργειακές Υπηρεσίες από μια ΕΠΕΥ



Γιατί η επιλογή ΕΠΕΥ/ΣΕΑ ?

*Εμπόδια Φορέα-Πελάτη για ίδιο προγραμματισμό
Επενδύσεων Εξοικονόμησης Ενέργειας*



Συνήθεις Υπηρεσίες ΕΠΕΥ

- Υπηρεσίες τεχνικού συμβούλου, μελέτες μηχανικού, επίβλεψη κατασκευών
- Αναβάθμιση εξοπλισμού/τμημάτων ενεργειακών κτιριακών εγκαταστάσεων (π.χ. θέρμανση, κλιματισμός, φωτισμός, σύστημα ελέγχου)
- Εγκατάσταση νέων BMS, συστημάτων ενεργειακής παρακολούθησης
- Παρακολούθηση λειτουργίας & συντήρησης εξοπλισμού & συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας κατά τη διάρκεια των φάσεων 1) επιτόπιων δοκιμών παράδοσης και 2) κύριας συμβατικής λειτουργίας

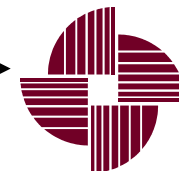
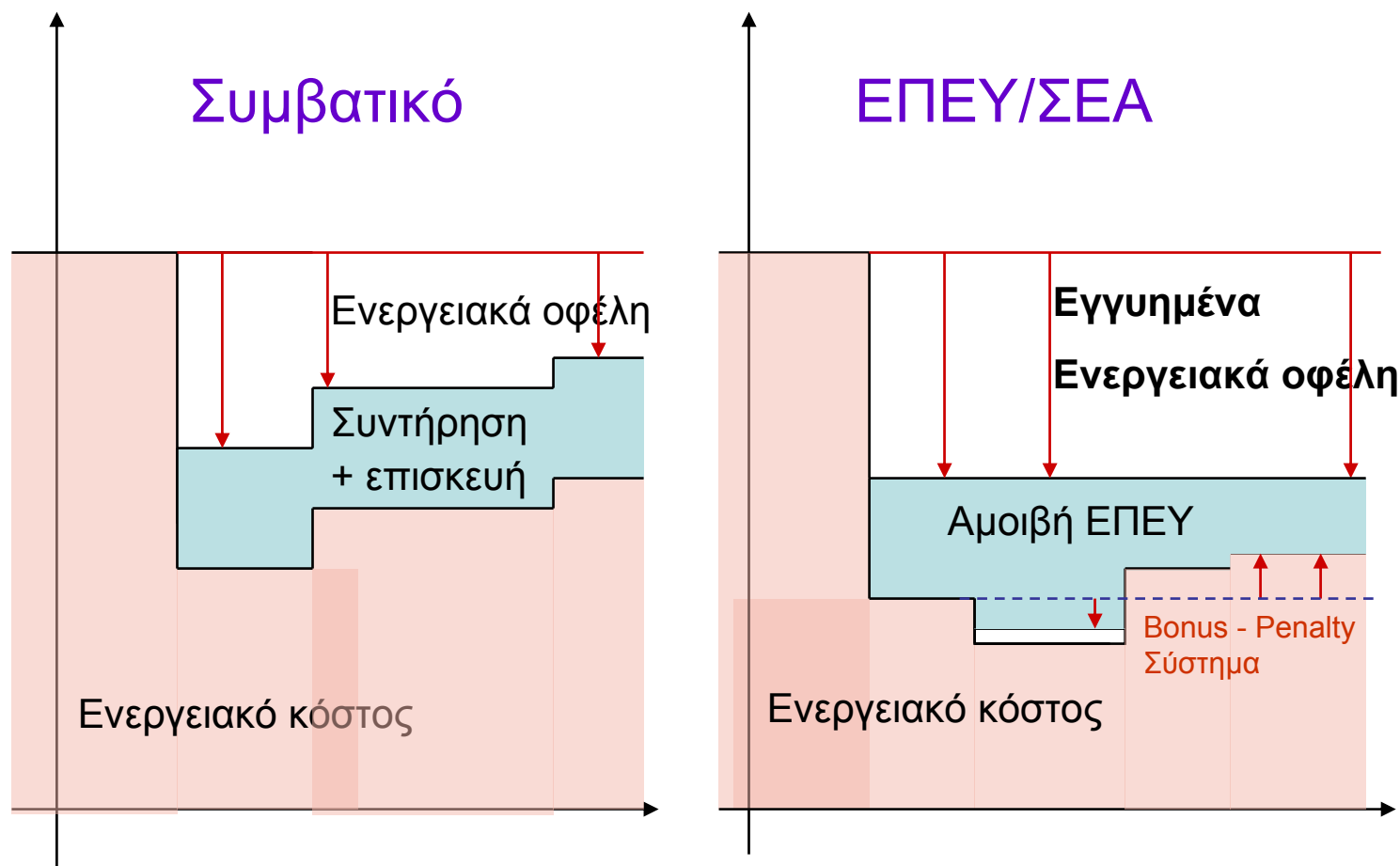


Πρόσθετες Υπηρεσίες ΕΠΕΥ

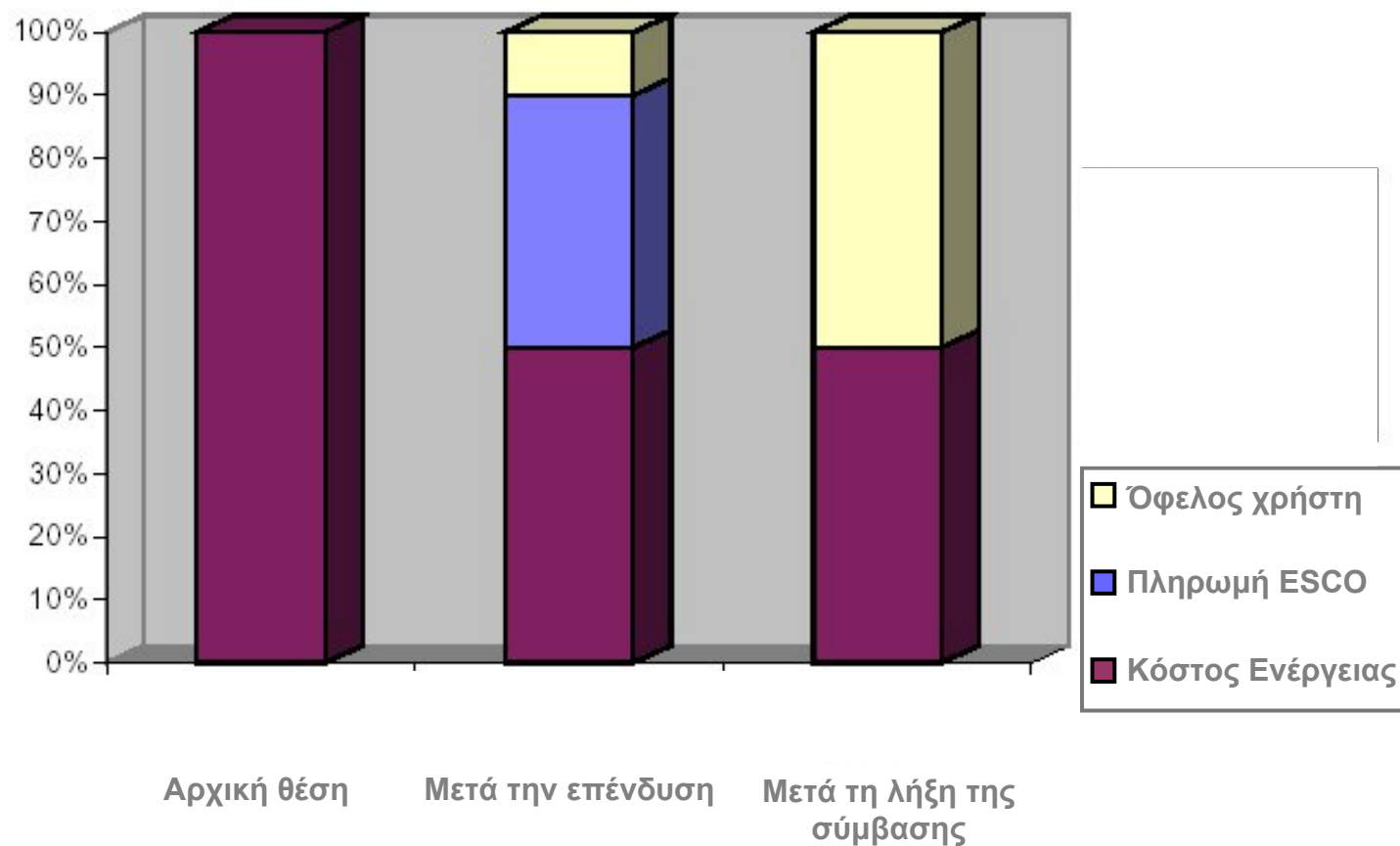
- Διάθεση ωφέλιμης ενέργειας τελικής χρήσης (ηλεκτρισμός/θερμότητα τοπικής ΣΗΘ, θερμότητα καυσίμων, θερμότητα ηλιακή, βιομάζας)
- Εκτέλεση έργων ανακατασκευής κτιριακού κελύφους με την εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας (π.χ. μονώσεις, αντικατάσταση υαλοπινάκων/κουφωμάτων)
- Υπηρεσίες τεχνικής επαγγελματικής κατάρτισης, λειτουργίας & συντήρησης ενεργειακού εξοπλισμού
- Εγκατάσταση και λειτουργία συστημάτων ΑΠΕ για εγγυημένη διάθεση kWh/έτος
- Συντονισμός χρηματοδότησης έργων



Χρηματοδοτικό μοντέλο ενεργειακής ανακατασκευής



Κατανομή Χρηματορροών ΣΕΑ (1)



Κατανομή Χρηματορροών ΣΕΑ (2)

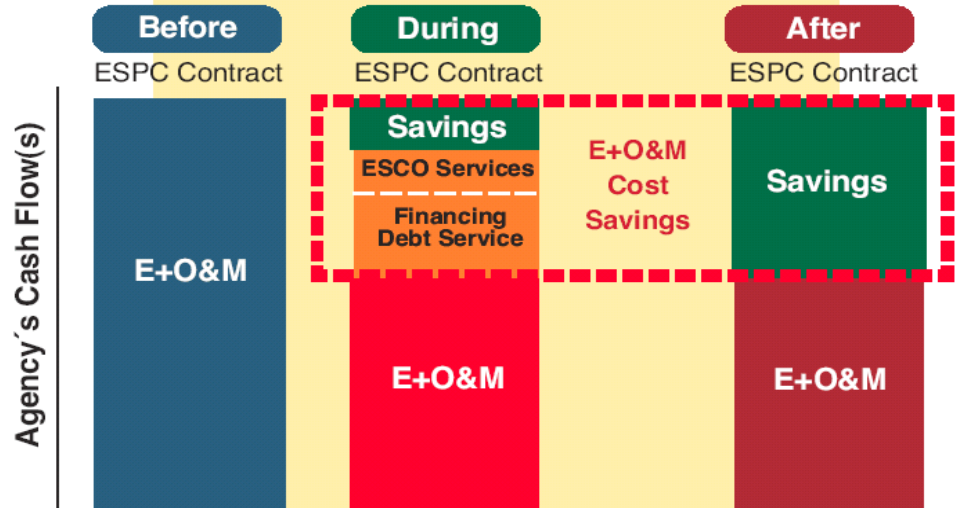
A 03

PROMANDAT AB

Cash Flow – EPC/ESPC Contract



ESPCs reallocate the federal customer's payments for energy and energy-related operations & maintenance expenses (E+O&M)



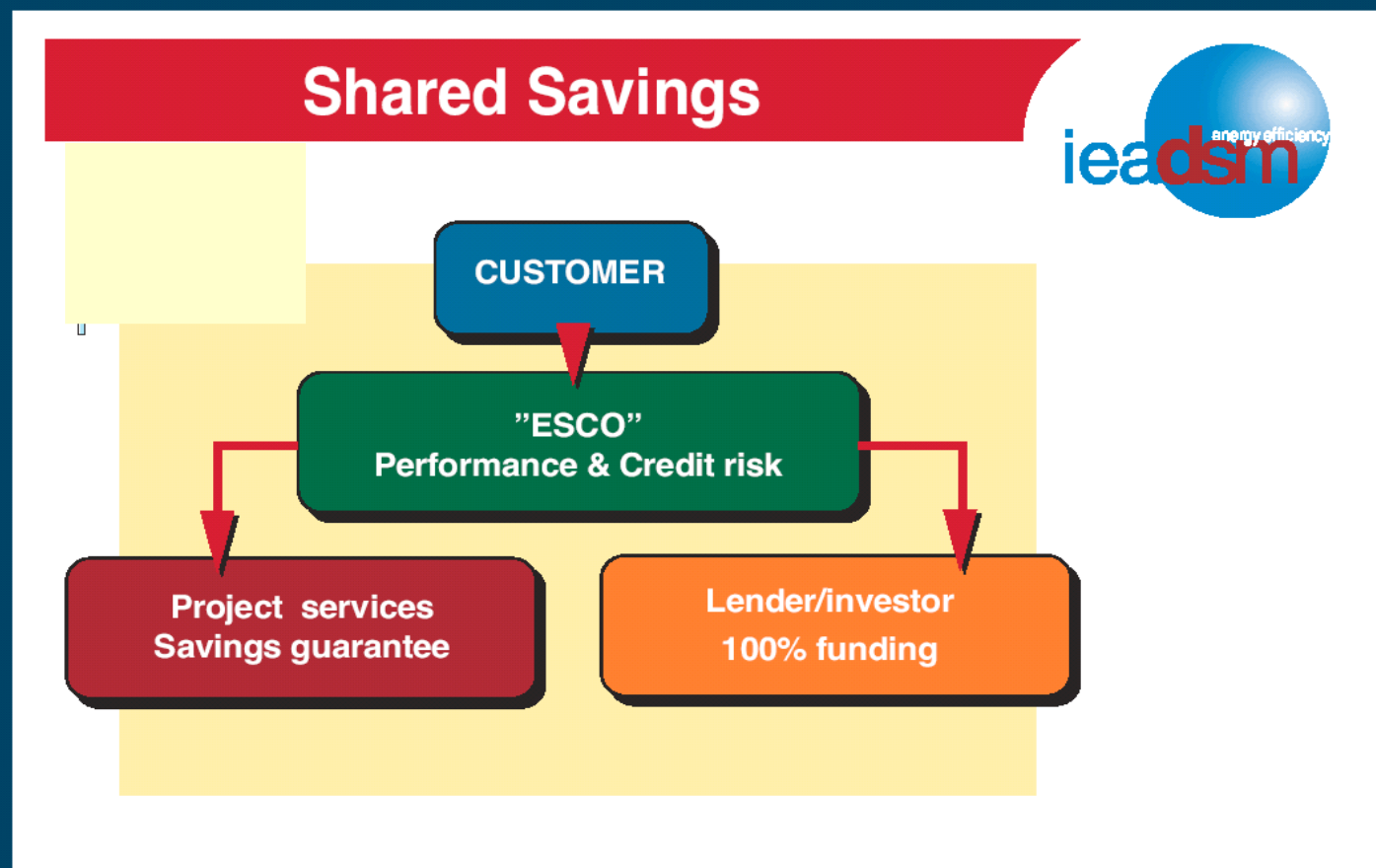
Source: FEMP, 2001



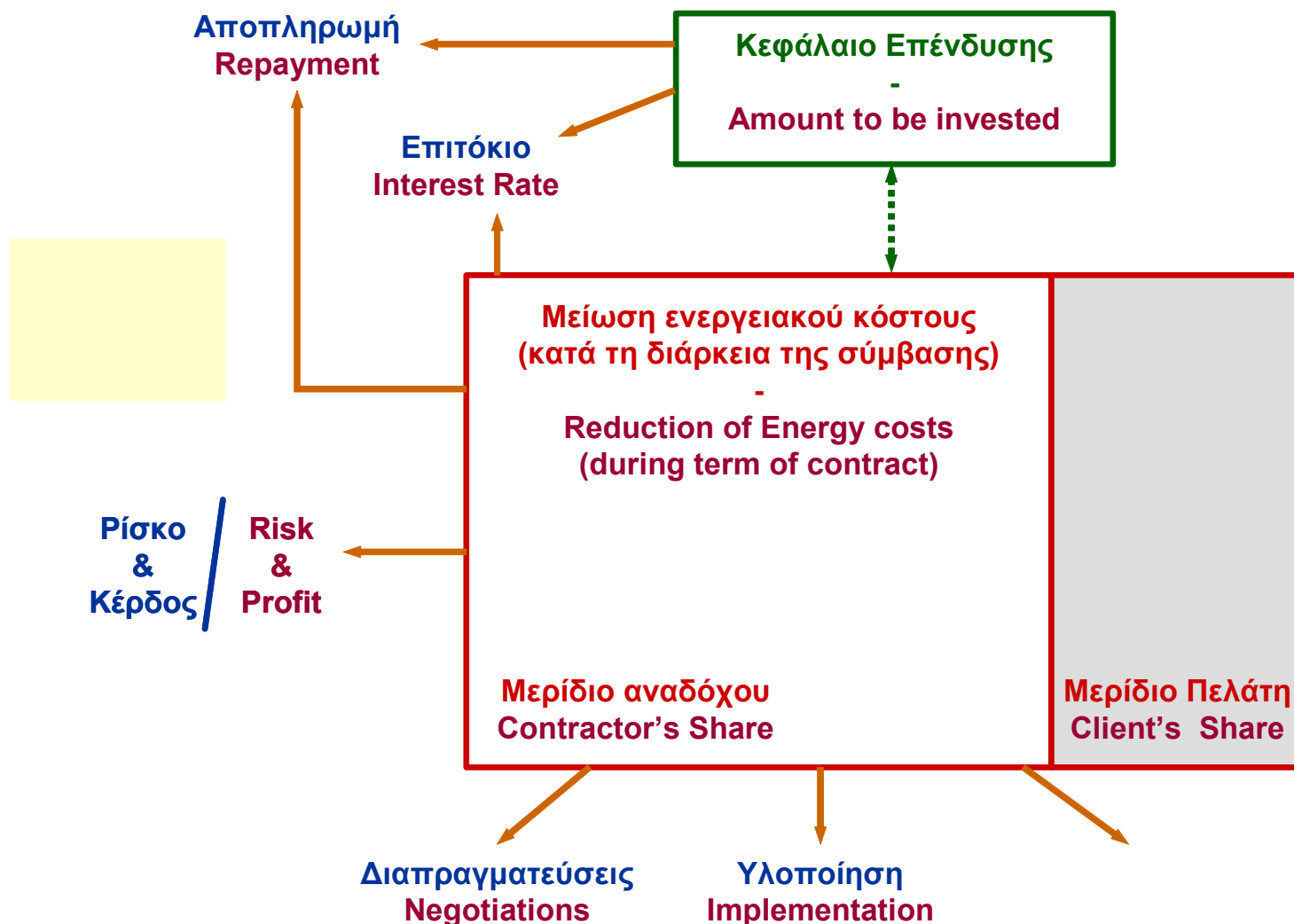
Τύπος ΣΕΑ με συνολική ανάληψη κινδύνων από ΕΠΕΥ και χρονικά μεταβλητό επιμερισμό ενεργειακού οφέλους στα συμβαλλόμενα μέρη

A 03

PROMANDAT AB



Χρηματοοικονομική Δομή ΣΕΑ



Πλεονεκτήματα Πελάτη

- Δεν υπάρχει ανάγκη εξεύρεσης & τοποθέτησης ιδίων κεφαλαίων, που σχετίζεται με χρηματοοικονομική θέση, διοικητικές προτεραιότητες και σύνθετες χρονοβόρες διαδικασίες
- Εγγυήσεις για μικρότερο λειτουργικό κόστος (ενέργεια, συντήρηση), ποιότητα εξοπλισμού και εσωτερικές συνθήκες διαβίωσης/παραγωγής
- Δεν χρειάζεται λεπτομερής σχεδιασμός του έργου εσωτερικά, άρα ούτε και ειδική τεχνογνωσία, στελέχη και εργαλεία
- Εξαγωγή τεχνικών, οικονομικών και διαχειριστικών κινδύνων σε σχέση με την υλοποίηση ενεργειακών έργων



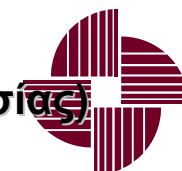
Παράγοντες επιτυχούς υλοποίησης (1)

- **ΑΓΟΡΑΣ** : Συνειδητοποίηση αντικειμένου από Πελάτη, κατανόηση διαδικασιών, εκτίμηση σχετικών ωφελειών , εμπιστοσύνη στο συμφωνηθέν αποτέλεσμα, ύπαρξη ανεξάρτητης οικονομοτεχνικής υποστήριξης
- **ΔΟΜΙΚΟΙ** : Ύπαρξη, στον Πελάτη, υπευθύνων για την ενεργειακή διαχείριση και τις ενεργειακές υπηρεσίες και σχετικών τεχνικών εμπειρογνομόνων , εμπλοκές κεντρικής διοίκησης με τοπικές διαδικασίες
- **ΤΕΧΝΙΚΟΙ** : Επιλογή κατάλληλου έργου, καθορισμός ενεργειακού προφίλ αναφοράς, συσχέτιση ενεργειακής κατανάλωσης με συγκεκριμένες μονάδες και χρήσεις, ορισμός προτύπων άνεσης, παραγωγής/υπηρεσιών, προβλέψεις για μελλοντικές αλλαγές

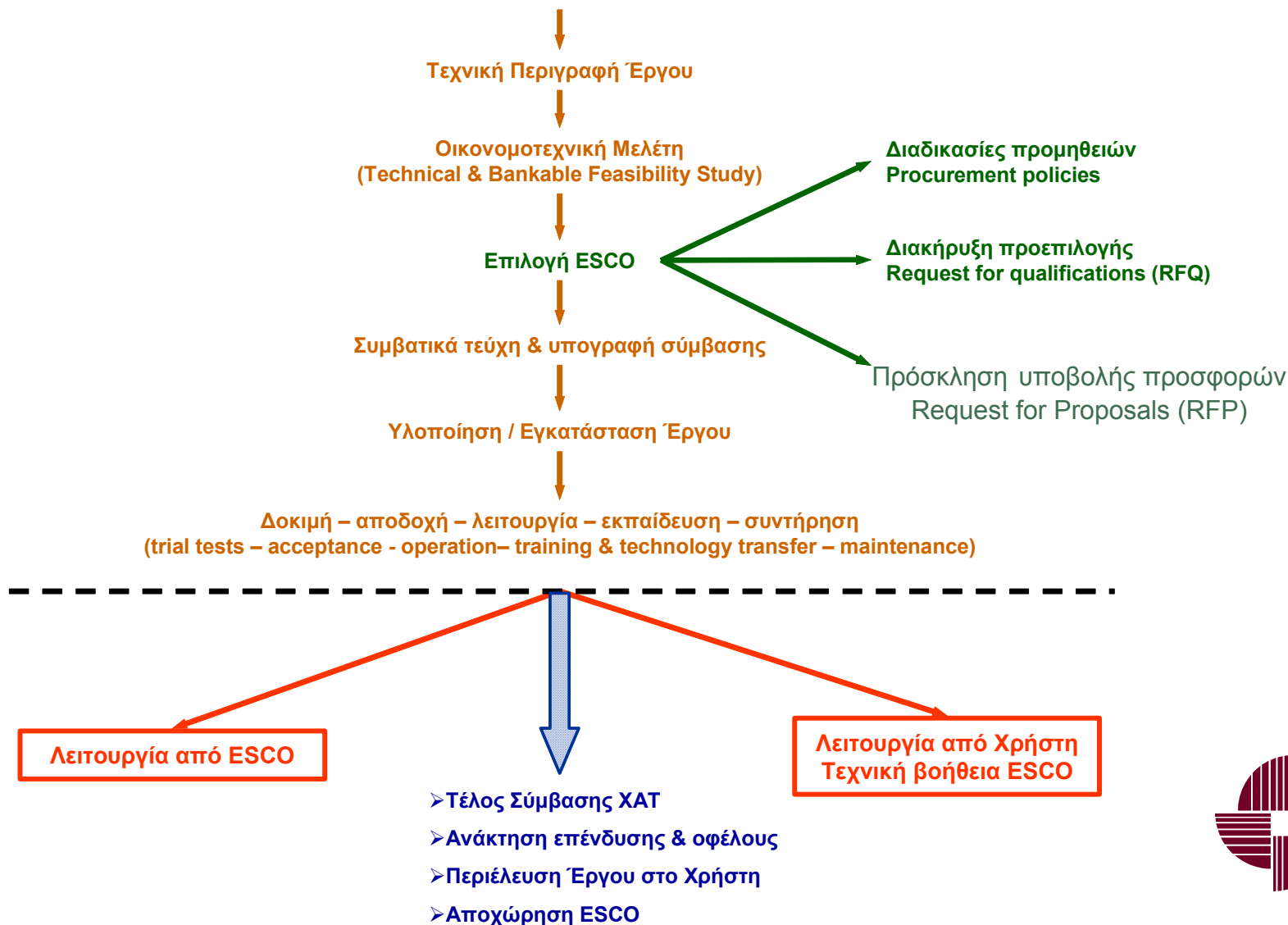


Παράγοντες επιτυχούς υλοποίησης (2)

- **ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ** : Δυνατότητα Πελάτη για 1) επιλογή ΕΠΕΥ και αξιολόγηση υφιστάμενης ενεργειακής κατάστασης του και προτάσεων ΕΠΕΥ, 2) συμβατικές διαπραγματεύσεις, 3) εξισορρόπηση κινδύνων
- **ΝΟΜΙΚΟΙ**: Νομιμοποίηση ΕΠΕΥ και πρόσβαση της σε ξένα κεφάλαια, ιδιοκτησία εξοπλισμού, ασφαλιστικά θέματα, δικαιώματα σχετικών υπευθύνων Πελάτη, θέματα υποβολής προσφορών και δημοσίων δημοπρατήσεων
- **ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ** : Πρότυπο ΣΕΑ, συμφωνία για μελλοντικές αβεβαιότητες, βιωσιμότητα ΕΠΕΥ, περιπλοκές σε συμβατικά θέματα και στην υποστήριξη του Πελάτη
- **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ** :Περιοδικότητα χρηματοροών λόγω εξοικονόμησης ενέργειας, ύπαρξη και χρονισμός επιδοτήσεων κεφαλαίου, επιπτώσεις πρότασης ΕΠΕΥ στον προϋπολογισμό του Πελάτη, μέγεθος λειτουργικού κόστους και βιωσιμότητα ενεργειακής επένδυσης (ΚΠΑ και δείκτες ανάλυσης ευαισθησίας)



Διαδικασίες για τη λήψη υπηρεσιών ΕΠΕΥ με ΣΕΑ



Διαδικασίες για τη λήψη από δημόσιο φορέα υπηρεσιών ΕΠΕΥ με ΣΕΑ

Φάση / Έργο		Ελάχιστος Χρόνος	Μέγιστος Χρόνος
1	Καθορισμός του Έργου (11-18 εβδομάδες)		
1.1	Επιλογή Χώρου	2 εβδομάδες	4 εβδομάδες
1.2	Μελέτη Σκοπιμότητας	4 εβδομάδες	8 εβδομάδες
1.3	Περιγραφή Επιχειρησιακής Κατάστασης	3 εβδομάδες	6 εβδομάδες
2	Επιλογή Εργολήπτη (22-29 εβδομάδες)		
2.1	Δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Κοινότητας	1 εβδομάδα	2 εβδομάδες
2.2	Εκδήλωση Ενδιαφέροντος	6 εβδομάδες	
2.3	Αξιολόγηση και Κατάταξη	2 εβδομάδες	4 εβδομάδες
2.4	Προετοιμασία/ Έκδοση Εγγράφων για Προκήρυξης δημοπράτησης	4 εβδομάδες	6 εβδομάδες
2.5	Χρόνος Δημοπράτησης	6 εβδομάδες	
2.6	Αξιολόγηση Προσφορών	3 εβδομάδες	5 εβδομάδες
3	Διαπραγμάτευση Σύμβασης (13-22 εβδομάδες)		
3.1	Μνημόνια Κατανόησης	1 εβδομάδα	2 εβδομάδες
3.2	Διαπραγμάτευση Σύμβασης	6 εβδομάδες	10 εβδομάδες
3.3	Τελική Προσφορά/ Επιχειρησιακή Περίπτωση	5 εβδομάδες	8 εβδομάδες
3.4	Υπογραφή της Σύμβασης	1 εβδομάδα	2 εβδομάδες
4	Εκτέλεση Σύμβασης		



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου

- Συμβαλλόμενα μέρη, υπεύθυνοι
- Υποχρεώσεις αναδόχου (ΕΠΕΥ)
- Μέτρα βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης
- Παρεχόμενες υπηρεσίες από τον Ανάδοχο
- Εγγυήσεις ποιότητας έργων, εξοπλισμού και υπηρεσιών
- Εγγύηση περιστολής ενεργειακού κόστους
- Υπολογισμοί εξοικονόμησης ενέργειας
- Ρυθμός/δόση αποπληρωμής
- Υποχρεώσεις Πελάτη
- Υποχρεώσεις/κανονισμοί σε περιπτώσεις διακοπών λειτουργίας και δομικών τροποποιήσεων στο πεδίο εφαρμογής της σύμβασης
- Ευθύνες επί του έργου και ασφαλιστικά θέματα
- Διάρκεια σύμβασης και όροι παράδοσης/παραλαβής του έργου



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου - Μέρη

- Εισαγωγή
- Ορισμοί
- Κατανάλωση Βάσης
- Εγκατάσταση
- Λειτουργία
- Παράδοση/ Συνέχιση
- Άλλα Θέματα



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου - ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αντικείμενο της Σύμβασης	Σύντομη δήλωση για τη φύση και το σκοπό της σύμβασης
Στοιχεία ΕΠΕΥ	Όνομα και νομική υπόσταση της ΕΠΕΥ ως συμβαλλόμενο μέρος
Στοιχεία Πελάτη	Όνομα και νομική υπόσταση του πελάτη ως συμβαλλόμενο μέρος
Χώρος/ Διαδικασία	Χώρος ή/και διαδικασία που καλύπτεται από τη σύμβαση (όνομα, τοποθεσία και περιγραφή περιλαμβάνοντας επακριβή καθορισμό της καλυπτόμενης περιοχής)
Νομική Βάση	Νομική βάση της σύμβασης (π.χ., Εθνική ή Περιφερειακή Νομοθεσία, κλπ.) και διακανονισμοί για διαιτησία σε περίπτωση διαφωνίας).
Φάσεις	Προγραμματισμός των φάσεων της σύμβασης (συνήθως Φάση Εγκατάστασης, ακολουθούμενη από τη Φάση Λειτουργίας, από τη Φάση Παράδοσης ή Συνέχισης, οι οποίες εξετάζονται χωριστά στα επόμενα τμήματα.



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου - ΟΡΙΣΜΟΙ

- Συμφωνία
- Διαχειριστικός έλεγχος
- Βάση αναφοράς
- Ημερομηνίες – ημερομηνία έναρξης και ημερομηνία λήξης
- Επείγον Συμβάν
- Εξοικονόμηση Ενέργειας
- Εξοικονόμηση Ενεργειακών Δαπανών
- Εξοπλισμός
- Συνολικό Ποσό Σύμβασης
- Επένδυση
- Χειριστής
- Ιδιοκτήτης
- Ευθύνες
- Υπηρεσίες



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου – ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΒΑΣΗΣ

Επίπεδο Τρεχουσών Υψηρεσιών	Μετρήσεις θέρμανσης /ψύξης (θερμοκρασία & ώρες), ζεστού νερού (ποσότητα, θερμοκρασία, ώρες) και χρήσεων σε διεργασίες όπως πλυντήρια (ώρες λειτουργίας κλπ.)
Ιστορικά Στοιχεία Κατανάλωσης	Κατανάλωση πετρελαίου /φωταερίου /άνθρακα /ηλεκτρισμού δηλώνοντας τη βάση υπολογισμού σε κάθε περίπτωση (π.χ., μέσος όρος δεδομένων των τελευταίων τριών χρόνων)
Κατηγορίες Κατανάλωσης	Ταξινόμηση των καταναλώσεων για διαφορετικούς σκοπούς (π.χ., θέρμανση χώρων, ψύξη, ζεστό νερό οικιακής χρήσης, θέρμανση για διεργασίες (π.χ., πλυντήρια, φωτισμός κλπ.)
Συσχετίσεις Καταναλώσεων	Συσχετίσεις επιπέδων κατανάλωσης με τις βασικές εξωγενείς παραμέτρους (π.χ., βαθμο-ημέρες θέρμανσης /ψύξης αριθμός γευμάτων που σερβίρονται, πληρότητα κλινών κλπ)
Συμφωνημένη Κατανάλωση Βάσης	Ιστορικά στοιχεία κατανάλωσης διορθωμένα στο μέσο όρο των τρεχουσών παραμέτρων (βαθμο-ημέρες, γεύματα, πληρότητα κλινών κλπ.)
Τρέχοντα Τιμολόγια	Τρέχοντα τιμολόγια για κάθε πηγή ενέργειας (προσδιορισμός προμηθευτή, αιτιολογία σύμβασης, τρέχουσα αξία τιμολογίου)
Συμφωνηθέν Βασικό Κόστος	Συνολικό τρέχων ενεργειακό κόστος. (Βασικές καταναλώσεις πολλαπλασιασμένες με τα αντίστοιχα τρέχοντα τιμολόγια).



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (1)

Χρονοδιάγραμμα Φάσης

- Ημερομηνία έναρξης (συνήθως η έναρξη της σύμβασης)
- Ημερομηνία Ολοκλήρωσης (π.χ., 6 μήνες από την έναρξη, υπό όρους)
- Κάλυψη κριτηρίων πριν να συμφωνηθεί η ολοκλήρωση
- Συγκεκριμένα 'παράθυρα' (π.χ., παράδοση για χρήση κατά τη διάρκεια της ετήσιας συντήρησης)

Ευθύνες της ΕΠΕΥ

- Επαφές με Πελάτη (προσδιορισμός /υπέρβαση προβλημάτων)
- Μελέτη & προδιαγραφές βελτιώσεων (στα συμφωνηθέντα θέματα;)
- Παραγγελία μονάδας και εξοπλισμού (έλεγχος κάλυψης προδιαγραφών δημοπράτησης)
- Πληρωμή για τη μονάδα και τον εξοπλισμό (καθορίζονται οι ελάχιστες δαπάνες;)
- Εγκατάσταση μονάδας και εξοπλισμού (ελαχιστοποίηση της ενόχλησης;)
- Αφαίρεση /απόρριψη της μονάδας που αντικαθίσταται (προβλήματα με αμίαντο;)
- Παράδοση προς χρήση της μονάδας και εξοπλισμού (ελαχιστοποίηση των πιθανών διαταραχών;)
- Μη εμπλοκή με την υπάρχουσα μονάδα /υπάρχουσες υπηρεσίες
- Τήρηση των απαιτήσεων ασφάλειας και προστασίας
- Διατήρηση του χώρου καθαρού, περιποιημένου και ήσυχου



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (2)

Ευθύνες Πελάτη

- Επαφές με ΕΠΕΥ (προσδιορισμός /υπέρβαση προβλημάτων)
- Διαχείριση της υπάρχουσας ενεργειακής μονάδας (μπορεί να το αναλάβει η ΕΠΕΥ αυτό;)
- Συντήρηση της υπάρχουσας ενεργειακής μονάδας (μπορεί να το αναλάβει η ΕΠΕΥ αυτό;)
- Πληρωμές για καύσιμα & ηλεκτρισμό (θα υπάρξει εξοικονόμηση αν το αναλάβει η ΕΠΕΥ; Μερικά συμβόλαια διατηρούν ευελιξία επιτρέποντας την αγορά των καυσίμων από το συμβαλλόμενο μέρος που μπορεί να βρει τη χαμηλότερη τιμή)
- Ελεύθερη πρόσβαση της ΕΠΕΥ στο χώρο (περιορισμοί, π.χ., όχι το βράδυ;)
- Να μην παρεμβαίνει στην καινούρια μονάδα & εξοπλισμό

Τι συμβαίνει Αν;

- Καθυστερήσει η έναρξη (Η σύμβαση τρέχει από την καινούρια ημερομηνία έναρξης;)
- Καθυστερεί η ολοκλήρωση (καθυστερεί και η Φάση Λειτουργίας;)
- Η μονάδα δεν είναι έτοιμη στη συμφωνηθείσα ημερομηνία (η ΕΠΕΥ παρέχει εφεδρική θέρμανση;)
- Οι δαπάνες για τη μονάδα είναι υψηλότερες απ' ότι είχε υπολογιστεί (καλύπτει η ΕΠΕΥ τις επιπλέον;)
- Οι δαπάνες για τη μονάδα είναι χαμηλότερες απ' ότι είχε υπολογιστεί (κερδίζει η ΕΠΕΥ, αλλά πρέπει και πάλι να κάνει εξοικονομήσεις;)



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Χρονοδιάγραμμα Φάσης

Ημερομηνία έναρξης (ολοκλήρωση της Φάσης Εγκατάστασης)

Ημερομηνία ολοκλήρωσης (συνήθως μετά από μία προκαθορισμένη περίοδο, π.χ., 10 χρόνια)

Ευθύνες της ΕΠΕΥ

Επαφές με Πελάτη (προσδιορισμός /υπέρβαση προβλημάτων)

Υποβολή τακτικών αναφορών στον Πελάτη (επιδόσεις σε σχέση με το στόχο κατανάλωσης)

Επίτευξη καθορισμένου επιπέδου υπηρεσίας (χρόνοι, θερμοκρασίες κλπ)

Ανάληψη λειτουργίας τυχόν υπάρχουσας μονάδας που διατηρείται

Ύπαρξη προσωπικού για τη λειτουργία /συντήρηση στο χώρο (αν απαιτείται;)

Εκπαίδευση του προσωπικού του Πελάτη (αν είναι απαραίτητο)

Λειτουργία της νέας και της διατηρηθείσας μονάδας

Επαναλαμβανόμενη συντήρηση όλης της μονάδας (αν απαιτείται;)

Ύπαρξη υπηρεσίας για επείγουσες εξωτερικές κλήσεις /επισκευές (περιορίζεται για τη διατηρηθείσα μονάδα;)

Διαπραγμάτευση συμβάσεων για την παροχή ενέργειας (αν απαιτείται;)

Πληρωμές για την αγοραζόμενη ενέργεια (ο πελάτης μπορεί να το κάνει;)

Παρακολούθηση των επιπέδων ενεργειακής κατανάλωσης (χρήση εκ του μακρόθεν Συστημάτων

Διαχείρισης Ενέργειας - ΣΔΕ;)

Παρακολούθηση πρότυπων επιπέδων (χρόνοι /θερμοκρασίες) που επιτεύχθηκαν (χρήση Συστημάτων Διαχείρισης Ενέργειας – ΣΔΕ;)

Παρακολούθηση βασικών εξωγενών παραμέτρων (π.χ., βαθμο-ημέρες, γεύματα, πληρότητα κλινών)

Τήρηση απαιτήσεων ασφάλειας και προστασίας

Διατήρηση του χώρου καθαρού, περιποιημένου και ήσυχου

Συνεργασία με Πελάτη (για τη μεγιστοποίηση της εξοικονόμησης)



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Χρονοδιάγραμμα Φάσης

Ημερομηνία έναρξης (ολοκλήρωση της Φάσης Εγκατάστασης)

Ημερομηνία ολοκλήρωσης (συνήθως μετά από μία προκαθορισμένη περίοδο, π.χ., 10 χρόνια)

Ευθύνες της ΕΠΕΥ

Επαφές με Πελάτη (προσδιορισμός /υπέρβαση προβλημάτων)

Υποβολή τακτικών αναφορών στον Πελάτη (επιδόσεις σε σχέση με το στόχο κατανάλωσης)

Επίτευξη καθορισμένου επιπέδου υπηρεσίας (χρόνοι, θερμοκρασίες κλπ)

Ανάληψη λειτουργίας τυχόν υπάρχουσας μονάδας που διατηρείται

Ύπαρξη προσωπικού για τη λειτουργία /συντήρηση στο χώρο (αν απαιτείται;)

Εκπαίδευση του προσωπικού του Πελάτη (αν είναι απαραίτητο)

Λειτουργία της νέας και της διατηρηθείσας μονάδας

Επαναλαμβανόμενη συντήρηση όλης της μονάδας (αν απαιτείται;)

Ύπαρξη υπηρεσίας για επείγουσες εξωτερικές κλήσεις /επισκευές (περιορίζεται για τη διατηρηθείσα μονάδα;)

Διαπραγμάτευση συμβάσεων για την παροχή ενέργειας (αν απαιτείται;)

Πληρωμές για την αγοραζόμενη ενέργεια (ο πελάτης μπορεί να το κάνει;)

Παρακολούθηση των επιπέδων ενεργειακής κατανάλωσης (χρήση εκ του μακρόθεν Συστημάτων

Διαχείρισης Ενέργειας - ΣΔΕ;)

Παρακολούθηση πρότυπων επιπέδων (χρόνοι /θερμοκρασίες) που επιτεύχθηκαν (χρήση Συστημάτων Διαχείρισης Ενέργειας – ΣΔΕ;)

Παρακολούθηση βασικών εξωγενών παραμέτρων (π.χ., βαθμο-ημέρες, γεύματα, πληρότητα κλινών)

Τήρηση απαιτήσεων ασφάλειας και προστασίας

Διατήρηση του χώρου καθαρού, περιποιημένου και ήσυχου

Συνεργασία με Πελάτη (για τη μεγιστοποίηση της εξοικονόμησης)



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΠΡΟΣ ΧΡΗΣΗ

Χρονοδιάγραμμα Φάσης

Αρχίζει με την ολοκλήρωση της Φάσης Λειτουργίας (καθορισμένη περίοδος)

Συνέχιση για συμφωνηθείσα περίοδο (αν ζητηθεί από τον Πελάτη)

Ευθύνες της ΕΠΕΥ

Παράδοση κυριότητας της νέας μονάδας στον Πελάτη

Συνέχιση λειτουργίας της μονάδας και επίτευξη των προτύπων (αν ζητηθεί)

Συνέχιση συντήρησης και επισκευών στη μονάδα (αν ζητηθεί)

Συνέχιση του ελέγχου και σύνταξη αναφορών για θέματα απόδοσης (αν ζητηθεί)



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου –ΧΡΗΜ. ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ (1)

Χρονοδιάγραμμα Πληρωμών

Έναρξη πληρωμών στην ΕΠΕΥ (στην αρχή της φάσης λειτουργίας;)

Συχνότητα πληρωμών (μηνιαία;)

Μέθοδος πληρωμής (πάγια εντολή;)

Συχνότητα αναθεώρησης /αναπροσαρμογής (μηνιαία, τριμηνιαία, ετήσια;)

Καθορισμός Αρχικής Πληρωμής

Χρήση δεδομένων κατανάλωσης βάσης (συμφωνηθείσα)

Διόρθωση για τις τρέχουσες χρεώσεις (συμφωνηθείσα)

Συμφωνηθείσες δαπάνες βάσης (υπολογισμένες με βάση στοιχεία καταναλώσεων /χρεώσεων)



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου –ΧΡΗΜ. ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ (2)

Αναπροσαρμογή

- Προσδιορισμός πραγματικής κατανάλωσης με το πέρασμα του χρόνου (μήνας, έτος;)
- Υπολογισμός του στόχου κατανάλωσης (διόρθωση κατανάλωσης βάσης σύμφωνα με τις πραγματικές καιρικές συνθήκες, με την πληρότητα, με την παραγωγή κλπ.)
- Σύγκριση του στόχου κατανάλωσης με πραγματική κατανάλωση
- Προσδιορισμός πραγματικών χρεώσεων για μια περίοδο
- Υπολογισμός των δαπανών της κατανάλωσης στόχου και των πραγματικών δαπανών (κατανάλωση Χ χρέωση)
- Συμφωνία για την πληρωμή /επιστροφή χρημάτων αν οι δαπάνες για την κατανάλωση στόχο διαφέρουν από τις δαπάνες βάσης (πληρωμές στην ΕΠΕΥ αν οι δαπάνες στόχου > δαπάνες βάσης)
- Συμφωνία επιμερισμού του κέρδους αν οι πραγματικές δαπάνες < των δαπανών στόχου (μερίδια 50/50;)
- Συμφωνία επιμερισμού των δαπανών αν οι πραγματικές δαπάνες > δαπανών στόχου (ΕΠΕΥ;)

Αναθεώρηση

- Αναθεώρηση βασικών δαπανών για την επόμενη περίοδο (έτος;)
- Διόρθωση ώστε να αντανakλάται η διαφορά ανάμεσα στην κατανάλωση βάσης και στην κατανάλωση στόχο
- Διόρθωση ώστε να αντανakλάται η διαφορά ανάμεσα στις χρεώσεις βάσης και στην πραγματική χρέωση
- Διαπραγμάτευση για αλλαγές στις παραμέτρους - στους δείκτες
- Διαπραγμάτευση για αλλαγές στον επιμερισμό του οφέλους από την εξοικονόμηση κλπ.



Τυπικά Περιεχόμενα Συμβολαίου – ΑΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ

Τι Συμβαίνει Αν;

Η ΕΠΕΥ δεν πληρώνεται;

Η ΕΠΕΥ χρεοκοπήσει;

Η ΕΠΕΥ θελήσει να πουλήσει τα δικαιώματα της σύμβασης;

Η ΕΠΕΥ διαταράσσει τις λειτουργίες στο χώρο;

Ο πελάτης χρεοκοπήσει;

Ο πελάτης επιθυμεί να κλείσει όλο το χώρο ή μέρος του;

Ο πελάτης επιθυμεί να επεκτείνει το χώρο;

Ο πελάτης επιθυμεί να κάνει μεγάλης έκτασης μετατροπές;

