

ESCO-liite osa 1 - Hankesuunnittelu

Terminologiaa

Hanke	Investointiprojekti, jonka tavoitteena on säästö energiakustannuksissa.
ESCO	Hankkeen joko omalla tai järjestämällään rahoituksella toteutava yritys (ESCO = energy service company).
Sopimuskausi	Enimmäisaika, miltä tilaaja maksaa investointikustannusta ESCO:lle.
Energialaskelma	Laskelma, jossa määritellään hankkeen energiataloudellinen kannattavuus.
Normaalivuosi	Sellainen vuosi, jonka lämmitystarveluku vastaa vv. 1961-1990 paikkakuntaakohtaisen astepäiväluvun keskiarvoa.
Takaisinmaksuaika	Energialaskelmasta saatava investoinnin laskennallinen takaisinmaksuaika.
Liukumajakso	Sopimuskauden ja takaisinmaksuajan väliin jäävä reserviaika, jolla voidaan kompensoida investointikustannuksen, toteutuneen säästön tai energian hinnanmuutoksia.

Yleistä

- 1.1 ESCO tekee energiakustannusten säästöprojektille hankesuunnitelman ennen hankkeen yksityiskohtaisen suunnittelun ja toteuttamisen aloittamista.
- 1.2 Hankesuunnitelmassa määritellään hanke kokonaisuudessaan, selvitetään hankkeen yhteensopivuus vanhoihin järjestelmiin ja tilaajan vaatimukset.
- 1.3 Hankesuunnitelma antaa ESCO:lle ja tilaajalle investoinnin toteutus päätöstä varten tarvittavat riittävän yksityiskohtaiset tiedot hankkeen vaatimista investoinneista, säästöistä energiakustannuksissa ja investoinnin takaisinmaksuajasta.

Hankesuunnitelman laatiminen ja sisältö

- 1.4 Hankesuunnitelma sisältää:
- (a) sanallisen kuvauksen hankkeesta,
 - (b) kuvauksen nykyisistä olosuhteista, olemassa olevista laitteistoista tai järjestelmistä, niiden nykytilasta ja toimintaperiaatteista,
 - (c) ehdotettujen muutosten tarkoitukset ja vaikutukset nykyisiin olosuhteisiin ja laitteisiin sekä järjestelmiin ottaen huomioon tarvittavat tilavaraukset, kulkureitit, ulkonäköseikat ja muut kustannuksiin vaikuttavat tekijät,
 - (d) hankkeen kokonaiskustannusarvion sisältäen arvioidut rahoituskustannukset,
 - (e) laskelman hankkeella saavutettavista vuosittaisista säästöistä energiakustannuksissa ja takaisinmaksukauden pituudesta,
 - (f) ehdotuksen säästöjen todentamistavasta,
 - (h) ehdotuksen toteutuksesta ja aikataulusta,
 - (i) työ- ja kustannusarvion tilaajan osuudesta hankkeen toteutuksessa,
 - (j) uudet toiminta- tai ylläpitotarpeet, jotka johtuvat hankkeen toteuttamisesta,
 - (k) kuvauksen laitoksen johdon ja työntekijöiden hankkeeseen liittyvästä koulutustarpeesta,
 - (l) elinkaariarvion koskien uusia laitteistoja ja arvion niiden vaikutuksesta olemassa olevien laitteiden elinkaareen,
 - (m) uuden laitteiston takuuajan.
- 1.5 Hankesuunnitelmassa ESCO esittää hanketta koskevan energialaskelman sekä hankkeella syntyvät säästöt energiakustannuksissa. Laskelma tehdään normaalivuodelle vastaamaan nykyistä käyttöä.
- 1.6 Tilaaja hyväksyy sen, että ESCOn ehdottamien investointien tavoitteena ovat säästöt energiakustannuksissa ja että investoinnit eivät välttämättä paranna sisäilmaston laatua tai tuotantolosuhteita.
- ESCO vakuuttaa, että ehdotetut investoinnit eivät huononna sisäilmastoa, tuotannon laatutasoa, työolosuhteita, työturvallisuutta tai muita tuotantotekijöitä.

Hankesuunnitelman käsittely, lisäselvitykset ja hyväksyminen

- 1.7 Tilaaja perehtyy hankesuunnitelmaan ja joko hyväksyy sen tai kommentoi sitä viimeistään _____ () päivän kuluessa. Mikäli tilaaja ei kommentoi suunnitelmaa tänä aikana, katsotaan tilaajan hyväksyneen hankesuunnitelman.
- 1.8 Tilaaja informoi ESCOa kirjallisesti kaikista lisäselvitystä vaativista asioista tai kysymyksistä, joita tilaajalla on hankesuunnitelmaa koskien.
- Mikäli tilaaja ei hyväksy kohdassa 1.5 esitettyä energialaskelmaa, on tilaajan toimitettava kirjallinen huomautus ESCO:lle. Tilaajan on huomautuksessa ilmaistava riittävän tarkasti mielpide-ero energialaskelman sisällöstä.

- 1.9 Mikäli tilaaja esittää hankesuunnitelmasta kysymyksiä tai lisäselvitystä vaativia asioita, ei tilaajan tarvitse hyväksyä hankesuunnitelmaa, ennen kuin kysymykset tai lisäselvitykset on ratkaistu.

Hankesuunnitelmaan esitettävät lisäykset tai poistot

- 1.10 Tilaaja voi esittää hankesuunnitelmaan lisäyksiä tai siinä esitettyjen toimenpiteiden poistamista. ESCO laskee ehdotetun muutoksen vaikutuksen investointiin, säästöön ja sopimuskautteen. Tilaaja korvaa ESCOLle muutossuunnittelun kustannukset
- 1.11 Mikäli lisäykset ovat muita kuin energiakustannusten säästöön liittyviä parannusehdotuksia, niin lisäyksiä käsitellään normaaleina investointeina ESCO-hankkeen ulkopuolella.
- 1.12 Tilaajan esittämistä säästötoimenpiteiden lisäyksistä tai poistoista aiheutuva sopimuskauden pidennys, joka on neuvoteltu kohdan 1.10 mukaisesti ei saa ylittää _____ () kuukautta eikä takaisinmaksuaika saa ylittää _____ () vuotta.

Hankesuunnittelusopimuksen irtisanominen

- 1.13 Mikäli hankesuunnitelmassa esitetyt säästöt ovat vähemmän kuin ____ % katselmuksessa/analyysissä tai muuten etukäteen arvioituista säästöistä energiakustannuksissa tai takaisinmaksuaika on enemmän kuin ____ () vuotta eikä tilaaja hyväksy ESCOn selvitystä tästä ristiriidasta, tilaaja voi yksipuolisesti irtisanoa sopimuksen.
- 1.14 Mikäli ESCO havaitsee hankesuunnitelmaa laatiessaan, että takaisinmaksukauden aikana säästöt energiakustannuksissa ja mahdolliset avustukset eivät riitä kattamaan kokonaisprojektikuluja, tai ESCO ei muuten katso olevansa kykenevä toteuttamaan hanketta, voi ESCO yksipuolisesti irtisanoa sopimuksen. ESCO on tässä tapauksessa velvollinen luovuttamaan tekemänsä projektiaineiston tilaajalle eikä tilaajalla ole oikeutta muuhun korvaukseen esim. oman työnsä osalta.
- 1.15 Jos tämä sopimus sanotaan irti kohtien 1.13 tai 1.14 mukaisesti, ei tilaaja ole velvollinen maksamaan ESCOLle korvausta hankesuunnitelmasta tai siihen liittyvästä muusta työstä.

Hyväksytyn hankesuunnitelman maksaminen

- 1.16 Mikäli hankesuunnitelmassa osoitetaan katselmuksessa, analyysissä tai muuten arvioitujen säästöjen energiakustannuksissa ja takaisinmaksuajan toteutuvan vähintään kohdassa 1.13 esitetyllä tavalla ja ESCO on valmis toteuttamaan investoinnit, mutta tilaaja ei toteuta säästöinvestointeja tai valitsee niiden toteuttajaksi jonkin muun tahon, on tilaaja velvollinen maksamaan ESCOLle hankesuunnittelusta sovitun korvauksen.
- 1.17 Mikäli tilaaja hyväksyy ESCOn jättämän urakkatarjouksen ja tilaa säästöprojektin toteutuksen ESCOLta, niin hankesuunnittelun palkkio sisällytetään ESCO-urakkasopimuksen mukaiseen projektin kokonaiskustannukseen.

ESCO-urakkatarjous

- 1.18 Mikäli hankesuunnitelmalle asetetut säästö- ja kannattavuustavoitteet täyttyvät eikä ESCO ole irtisanonut hankesuunnittelusopimusta kohdan 1.14 mukaisesti, on ESCO velvollinen jättämään tarjouksen investoinnin toteutuksesta.
- 1.19 Tarjous sisältää vähintään seuraavat asiat
- (a) hankkeen lyhyt sanallinen kuvaus,
 - (b) hankkeen kokonaiskustannusarvio,
 - (c) hankkeella saavutettavat laskennalliset säästöt energia-kustannuksissa ja lähtöarvot, joihin laskelmat perustuvat,
 - (d) takaisinmaksuaika, maksuerän suuruus ja liukumajakson pituus,
 - (e) säästöjen todentamismenetelmä ja -tiheys,
 - (f) kohteen omarahoitusosuus,
 - (g) toteutusaikataulu.

Muut ehdot

- 1.20 Muutoin hankesuunnittelussa noudatetaan voimassa olevia konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE).