

ESCO-liite Osa 2 - Toteutus

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 ESCOLle.
Liukumajakso	Sopimuskauden ja takaisinmaksuajan väliin jäävä reserviaika, jolla voidaan kompensoida investointikustannusten, toteutuneen säästön tai energian hinnan muutoksia.
Lunastushinta	Hinta, jolla tilaaja voi lunastaa hankkeen ESCOLta kesken sopimuskauden.

Toteutussopimus

Normaalia urakkasopimusta laajempi sopimus, jossa tilaaja ja ESCO sopivat hankkeen kokonaistoteutuksesta.

Normaalivuoden energiankulutus

Ulkolämpötilaltaan ja kohteen käyttöolosuhteiltaan normaalin vuoden energiankulutus.

Yleistä

- 2.1 Toteutusvaiheessa ESCO toteuttaa hankesuunnitelmassa kuvattua hankkeen. Ennen toteutuksen aloittamista ESCO tarkistaa, että laskelmissa käytetyt lähtötiedot ovat voimassa.
- 2.2 Tilaaja edesauttaa ESCOa hankkeen toteutuksessa yleisen myötävaikuttamisperiaatteen mukaisesti.

ESCO:n vastuut

2.3 Toteutusvaiheen aikana ESCO:

- (a) nimeää projektipäällikön johtamaan ja valvomaan hanketta,
- (b) laatii yksityiskohtaisen projektiakataulun ja seuraa koko ajan kulujen kertymistä,
- (c) tekee toteutussuunnitelmat, valmistelee hankkeeseen liittyvät projektiasiakirjat ja yksityiskohtaiset suunnitelmat tarvittavista järjestelmistä ja esittelee ne tilaajalle kommentoitavaksi, toimittaa tilaajalle _____ () kpl kopioita edellä kuvatuista asiakirjoista sekä vastaa muusta projektiin liittyvästä dokumentoinnista,

- (d) ottaa ennen työn alkua kaikki tarpeelliset vakuutukset sisältäen yrityksen toiminnan vastuuvakuutuksen ja asennusvakuutuksen koko urakkasummalle suojelemaan hanketta ja tilaajaa vastuulta, vahingolta ja tappioilta hankkeen toteuttamisen aikana ja antaa _____ () kpl kopioita jokaisesta vakuutusasiakirjasta tilaajalle hyväksymistä varten,
- (e) hankkii laitteet ja palkkaa tarvittavat aliurakoitsijat,
- (f) organisoii työn kohteessa siten, että varmistetaan mahdollisimman vähäiset haitat tilaajan toiminnalle,
- (g) valvoo työtä rakennustyömaalla varmistaen, että hankkeen edistyminen sekä työn ja materiaalien laatu yleisesti vastaavat lopullisten suunnitteluasiakirjojen vaatimuksia ja mahdollisia aliurakointisopimuksia,
- (h) valvoo aliurakoitsijan/alihankkijoiden työtä varmistaakseen, että työ tehdään niiden turvallisuus- ja muiden määräysten mukaisesti, jotka tilaaja tai ESCO on antanut,
- (i) korjaa ja hyvittää laitoksissa tapahtuneet vahingot, mikäli vakuutukset eivät niitä korvaa,
- (j) toimittaa kirjallisen pyynnön tilaajalle _____ () työpäivää aikaisemmin siinä tapauksessa, että työtä tehdään normaalin työajan ulkopuolella,
- (k) laatii hankkeelle kirjalliset käyttö-, huolto- ja seurantaohjeet,
- (l) kouluttaa tilaajan hankkeelle nimeämän vastuuhenkilön ja antaa tilaajan muulle henkilökunnalle ohjeita ja koulutusta siinä määrin, mikä on hankkeen kannalta tarpeen,
- (m) suorittaa yhdessä tilaajan kanssa lopputarkastuksen ja muut tarvittavat tarkastukset hankkeen toteutuksen aikana.

Tilaajan vastuut

2.4

Toteutusvaiheen aikana tilaaja:

- (a) nimeää hankkeelle projektipäällikön,
- (b) antaa ESCOLle luvan ja valtuutuksen hankkeen toteuttamiseksi,
- (c) hyväksyy haitat, jotka aiheutuvat hankkeen suorittamisesta, kuten:
 - tarjoaa ESCOLle ja mahdollisille aliurakoitsijoille kohtuullisen suuruisen varastotilan ja/tai sallii perävaunun/asuntovaunun/parakin väliaikaisen pitämisen tontillaan,
 - työnteon päivätyötunteina lukuun ottamatta tilanteita, mitkä jo sopimusvaiheessa on määritetty suoritettavaksi näiden tuntien ulkopuolella,
 - mahdollisen väliaikaisen työviihtyvyyden vähenemisen toteutusvaiheen aikana,
- (d) toimittaa kustannuksellaan sähköenergiaa, paineilmaa, lämpöä tai vettä, joita tarvitaan hankkeen toteutukseen, ellei muuta erikseen sovita,
- (f) vastaa kohteen, hanke mukaan lukien, vakuutusturvasta,
- (g) nimeää hankkeelle vastuullisen käyttö-/huoltohenkilön, joka jo toteutusvaiheessa perehtyy hankkeeseen.

Aliurakoitsijoiden hyväksyminen

- 2.5 ESCO hyväksyytilää tilaajalla aliurakoitsijat, joita ESCO käyttää hankkeen toteutuksessa.

Lisä- ja muutostyöt

- 2.6 Tilaaja voi pyytää ESCOa toteuttamaan korjauksen tai lisäyksen ja lisäämään siitä aiheutuvat kustannukset kokonaisprojektikuluihin. Hankkeeseen liittyen voi tilaaja teettää lisä- ja muutostöitä korkeintaan ____ () % alkuperäisen sopimuksen arvosta ja niiden vaikutus takaisinmaksukautta pidentävästi voi olla enintään ____ () kuukautta. Lisä- ja muutostyöt eivät vaikuta liukumajakson pituuteen. Lisäyksistä tai muutoksista sovitaan aina kirjallisesti etukäteen.

Hankkeen taloudellinen loppuselvitys

- 2.7 ESCO tekee hankkeen valmistuttua kirjanpitoon perustuvan taloudellisen loppuselvityksen ja luovuttaa sen tilaajalle. Loppuselvitys perustuu kaikilta osin toteutussopimuksessa hyväksyttyihin kustannuseriin ja periaatteisiin tai toteutuksen aikana tehtyihin kirjallisesti sovittuihin lisä- ja muutostöihin.
- 2.8 Mikäli ESCOlle tai tilaajalle on myönnetty hankkeeseen liittyen avustuksia tai muita etuuksia, tai mikäli projektille hankittuja tavaroita tai laitteita myydään, vähennetään saadut tuotot kokonaisprojektikustannuksista.
- 2.9 Tilaaja tutustuu hankkeen taloudelliseen loppuselvitykseen ja voi kommentoida sitä ____ () päivän kuluessa selvityksen luovutuksesta. Mikäli tilaaja ei hyväksy esitettyä laskelmaa, tulee hänen esittää yksityiskohtaiset perustelut kommenteille.
- 2.10 Kun hankkeen taloudellinen loppuselvitys on hyväksytty, niin syntyvien säästöjen seuranta ja projektin takaisinmaksu aloitetaan seuraavasta kalenterikuukauden vaihteesta.
- 2.11 Mikäli ESCO ja tilaaja eivät pääse sopimukseen projektin kokonaiskustannuksista ____ () päivän kuluessa, pyydetään asiasta lausunto yhteisesti sovittavalta ulkopuoliselta taholta. Mikäli tämänkään jälkeen osapuolet eivät pääse asiasta sopimukseen ____ () päivän kuluessa, jätetään asia kolmihenkinen välimiesoikeuden ratkaistavaksi, jonka päätöksen kumpikin osapuoli hyväksyy ja jonka päätöksestä kumpikaan osapuoli ei voi valittaa. Osapuolet maksavat ulkopuolisen tahon ja välimiesoikeuden kustannukset puoliksi.

Toteutussopimuksen irtisanominen

- 2.12 Sen lisäksi, mitä yleisissä sopimusehdoissa on sanottu kummankin osapuolen oikeudesta irtisanoa toteutussopimus, on ESCOlla oikeus irtisanoa toteutussopimus, mikäli ESCO havaitsee ennen toteutuksen aloittamista tai sen aikana, etteivät hankkeen kannattavuuslaskelmassa käytetyt lähtötiedot toteudu tilaajasta johtuvista syistä tai hankkeeseen liittyvien muiden järjestelmien tai laitteiden rikkoontumisesta ja mikäli tilaaja ei korjaa näitä ESCOn ilmoittamia vikoja tai puutteita.

- 2.13 Mikäli ESCO irtisanoo toteutussopimuksen kohdan 2.12 perusteella, on tilaajalla velvollisuus maksaa ESCO:lle sille siihen mennessä kertyneet kustannukset hankesuunnittelu mukaan lukien.

Muut ehdot

- 2.14 Muutoin noudatetaan voimassa olevia yleisiä sopimusehtoja (YSE ja NLM).