



# Модели за концепция и образец на договор за проекти ПРАЙМ

(работен пакет 3, помощно средство 3)

Автор: Wuppertal Institute for Climate, Environment, Energy - Германия  
Редактор на българската версия: ЦЕЕ ЕнЕфект - България

Разработено в рамките на проект *ПРАЙМ "Частните инвестиции в полза на екоенергията"* Private Investments Move Ecorpower

С подкрепата на

Intelligent Energy  Europe



## Съдържание

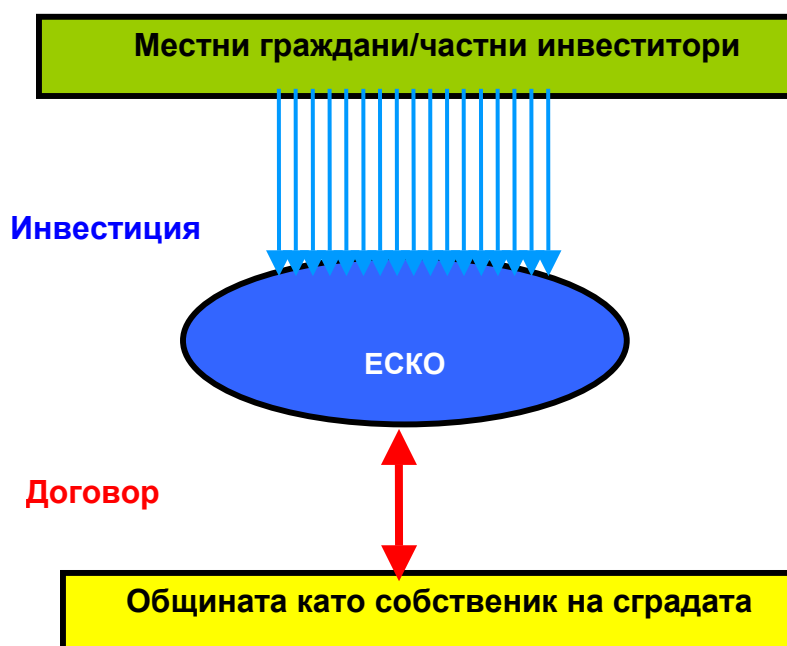
1) Модел на концепция.....	2
2) Кой може да бъде ЕСКО фирмата/изпълнителя на проекта .....	3
3) Вид на фирмата/компанията.....	3
4) Образец на договор.....	4



### 1) МОДЕЛ НА КОНЦЕПЦИЯ

Във връзка с философията на проектите ПРАЙМ, основните участници са от една страна местните граждани, а от друга страна собствениците на сградните обекти – местните власти. Важен участник е и третата страна – компанията за енергийни услуги (ЕСКО), която разработва проектите и инсталира и внедрява инсталациите и мерките. Обикновено това е и фирмата, която поддържа системите след инсталирането.

На фиг. 1 е показана принципната схема на юридическа връзка между участниците в ПРАЙМ проект.



Фиг. 1



По принцип, ролята на ЕСКО фирмата е съществена като основен участник, който спомага за иницирането, разработването и изпълнението на проекта ПРАЙМ. В по-тесни случаи ролята на ЕСКО може да се ограничи само като основен координатор на проекта и/или реализатор на мерките, строително-монтажните работи и инженеринговите дейности. След реализацията на мерките, ролята на ЕСКО-то в тези случаи се ограничава до поддръжка на инсталациите. Такива са случаите например при някои проекти с фотоволтаечни панели в Германия. Поради развитието на технологии в тази област на практика е технически възможно отделен гражданин да е собственик на отделна част от цялостната голяма фотоволтаечна инсталация.

## 2) КОЙ може да бъде ЕСКО фирмата/изпълнителя на проекта

Една от възможностите е това да е новосъздадена ЕСКО фирма, специално за разработването и изпълнението на проекта. Това изисква значителни усилия, но пък предимството е, че ще бъде основно фокусирана за дейностите по проекта. Ако такава обаче съществува в околностите на мястото на евентуалната реализация на проекта ПРАЙМ, на лесно и целесъобразно е да се опитаме приобщим именно нея. Отделен департамент на публичната администрация също може да поеме тези функции по примера на договорите PICO (public internal performance contracting).

## 3) ВИД НА ФИРМАТА/КОМПАНИЯТА

От ключово значение при проектите ПРАЙМ е въпросът как да бъде привлечен капитала от частните местни граждани. Най-лесният начин в тази връзка е отделните граждани да имат възможността чисто технически да притежават малка част от цялостната нова инсталация. Това обаче е приложимо в много редки случаи, като такива с фотоволтаечните инсталации. По принцип финансовото участие зависи от вида на учредената ЕСКО фирма. Това зависи и от конкретното национално законодателство.

В различните примери от Германия са прилагани различни форми на ЕСКО фирми. Оттук и участието на инвеститорите е по различен начин в отделните проекти, като например:

- Участие в дружество с дялово участие (ООД)
- Член на кооперативно дружество
- Индивидуално членство в граждански сдружения
- Акционер

В допълнение трябва да се спомене и за важното условие при проектите ПРАЙМ – подходът на лична ангажираност, т.е. участниците трябва да бъдат въввлечени



не само от финансовата заинтересованост, но трябва да са приобщени към целите на проекта – устойчиво използване на енергия.

#### 4) ОБРАЗЕЦ НА ДОГОВОР

Договорът определя взаимоотношенията между ЕСКО фирмата и собственика на публичния обект, в който ще се изпълнява проекта. Формата на договора зависи от спецификата на проектите и националното законодателство. Наличен е пример за такъв договор от конкретен проект от типа Solar & Save в Германия – на немски и англ. език – при заявка. Основни части на договора са:

- Задължения на ЕСКО фирмата
- Задължения на общината (като собственик на сградата)
- Съответствия с норми и стандарти и режими на ползване
- Финансови условия
- Условия за прехвърляне на собствеността
- Гаранции и застраховки