

Predložak ESCo ugovora



Kolovoz 2010.

Projekt „Širenje uporabe toplinske energije proizvedene iz biomase i sunčeve energije u javnim i privatnim zgradama kroz pristup temeljen na energetske usluga (Bio-Sol-ESCo)“ podupire Europska komisija kroz program „Inteligentna energija za Europu“ (IEE) (ugovor br. IEE/07/264).

Svu odgovornost za sadržaj ovog izvješća snose njegovi autori. Ono ne predstavlja mišljenje Europskih zajednica. Europska komisija ne snosi odgovornost ni za kakvu moguću uporabu informacija iznesenih u izvješću.

Sadržaj

1. Predložak ugovora za operacije ESCO

Trgovačko društvo ESCo
Informacije za kontakt

Ugovor

xx. xx. 20xx.

Članak 2.3.1. odnosi se na studiju izvedivosti. Ako je studija provedena, odnosi se na pregled.

1.1. Ugovorne strane

Ovaj se ugovor sklapa između dviju strana, trgovačkog društva ESCo (u nastavku teksta „ESCo”) i trgovačkog društva klijenta (u nastavku teksta „Klijent“).

1.2. Projekt ESCo

- 1.2.1. Projekt ESCo odnosi se na projekt u kojem trgovačko društvo ESCo ulaže i uvodi promjene kojima Klijent ostvaruje uštede u pogledu energije, vode, potreba za održavanjem i slično.
- 1.2.2. Vrijednost projekta ESCo sastoji se od pozadinskih studija, troškova opreme, troškova ugradnje, praćenja ušteta i drugih troškova koji proizlaze iz usluga koje trgovačko društvo ESCo pruža Klijentu.
- 1.2.3. Smatrat će se da su Klijentu ostvarene uštede zahvaljujući mjerama koje je poduzelo trgovačko društvo ESCo, pri čemu se stanje nakon poduzetih mjera uspoređuje sa stanjem koje bi postojalo da trgovačko društvo ESCo nije poduzelo mjere. Smatrat će se da je za stanja koja su posljedica nepažnje Klijenta ili promjene u svrsi za koju se objekt koristi, a što se negativno odražava na ostvarene uštede, odgovoran Klijent. Ako se smatra da je Klijent prouzročio smanjene uštede, ostvarene uštede izračunat će se na temelju stanja koje bi postojalo da Klijent nije prouzročio gubitke u uštedama. Klijent će održavati i servisirati opremu projekta ESCo pažljivo, u skladu s uputama proizvođača i dobavljača.
- 1.2.4. Klijent će trgovačkom društvu ESCo isplatiti udio ostvarenih ušteta. Klijent će također platiti projektu ESCo barem dogovorenu minimalnu naknadu. Klijent može svojevolumno isplatiti i veći iznos od dogovorene minimalne naknade ili otkupiti cijeli projekt (članci 2.5. i 2.6.).
- 1.2.5. Trgovačko društvo ESCo vlasnik je investicije sve dok se uložena sredstva u cijelosti ne povrate, nakon čega vlasnik investicije postaje Klijent.
- 1.2.6. Trgovačko društvo ESCo vodit će poslovne knjige u kojima će biti naznačena trenutačna vrijednost projekta i razmjerni vlasnički udio trgovačkog društva ESCo. Poslovne knjige sadržavat će evidenciju izravnih i neizravnih troškova, kao i ušteta ostvarenih projektom ESCo. U poslovnim knjigama bit će specificirana kupovina

opreme, studije izvedivosti, promjene u troškovima održavanja te promjene u iznosima računa za električnu energiju, vodu i toplinsku energiju.

- 1.2.7. Projekt ESCo može uključivati manje potprojekte koji se smatraju zasebnim projektima ESCo.

1.3. Studija izvedivosti i ugrađena oprema

- 1.3.1. Trgovačko društvo ESCo naručilo je studiju izvedivosti od trgovačkog društva XX na temelju prethodnog dogovora (prilog 1.).
- 1.3.2. Studija je pokazala da je xx projekata izvedivo. Detaljni opisi projekata nalaze se u prilogima xx, xx i xx.
- 1.3.3. Troškovi studije izvedivosti uključeni su u projekt xx.
- 1.3.4. Klijent ovlašćuje trgovačko društvo ESCo da izvrši radnje preporučene u studijama izvedivosti.

1.4. Provjera ušteda

- 1.4.1. Troškovi nastali provjerom ušteda uključit će se u projekt ESCo.
- 1.4.2. Uštede će se procjenjivati za svako razdoblje praćenja. Razdoblje praćenja obuhvaća godinu dana. Prvo razdoblje praćenja započinje na dan potpisivanja ovog ugovora.
- 1.4.3. Uštede se mogu procjenjivati i na temelju međusobnog dogovora Klijenta i trgovačkog društva ESCo. Na taj će se način izbjeći troškovi provjere.
- 1.4.4. U slučaju spora glede ušteda, uštede će procjenjivati organizacija koja je provela studije izvedivosti na temelju načela utvrđenih u ovom ugovoru.

1.5. Raspodjela ušteta

- 1.5.1. Udio ulaganja trgovačkog društva ESCo na početku projekta iznosi 100% te se smanjuje kako Klijent otplaćuje ulaganja. Kada se udio ulaganja trgovačkog društva ESCo spusti na 0%, vlasništvo investicije prenosi se na Klijenta.
- 1.5.2. Klijent će, kao što je usuglašeno u odjeljku 6., do datuma dospijeća platiti trgovačkom društvu ESCo naknadu u iznosu polovice (50%) ušteta ostvarenih tijekom razdoblja praćenja, pomnoženu udjelom trgovačkog društva ESCo.
- 1.5.3. Istodobno s isplatom trgovačkom društvu ESCo udjela u uštedama kao što je navedeno u članku 1.5.2, Klijent će isplaćivati ulaganje u iznosu barem četvrtine (25%) ušteta ostvarenih tijekom razdoblja praćenja. Na taj će se način smanjivati udio trgovačkog društva ESCo u investiciji.
- 1.5.4. Primjerice: Ako vrijednost projekta ESCo iznosi EUR 10 000, a Klijent je već isplatio EUR 4 000, udio ulaganja u vlasništvu trgovačkog društva ESCo iznosi 60%. Ako ostvarena ušteta iznosi EUR 2 000, Klijent treba platiti trgovačkom društvu ESCo naknadu u iznosu EUR 600 ($\text{EUR } 2000 \text{ €} * 50\% * 60\%$). Osim toga, Klijent će isplatiti ulaganje minimumom od 25% ušteta, odnosno iznosom od EUR 500. Klijent je, dakle, isplatio ulaganje u iznosu EUR 4500 (EUR 4000 + EUR 500).
- 1.5.5. U slučaju da se ni u jednom razdoblju praćenja ne ostvare uštede i da za njihovo neostvarivanje nije odgovoran Klijent, kako je naznačeno u člancima 1.2.3. ili 1.8.2., promjena u uvjetima poslovanja ili neočekivane nesreće spomenute u članku 1.12.1., Klijent neće trebati platiti naknadu iz članka 1.5.2. ili isplatiti ulaganje u skladu s člankom 1.5.3.

1.6. Izdavanje računa

- 1.6.1. Klijent će plaćati naknade i povrate uloženog za razdoblja praćenja u ratama četiri puta godišnje, 15. ožujka, 15. lipnja, 15. rujna i 15. prosinca, na temelju troškova procijenjenih od strane trgovačkog društva ESCo. Rate plaćene u roku dospijeća bit će evidentirane u poslovnim knjigama ESCo-a na dan dospijeća.
- 1.6.2. Trgovačko društvo ESCo ispostaviti će saldo račun po okončanju svakog razdoblja praćenja. U računu će biti prikazane uštede u određenom razdoblju praćenja (1.4.) i stvarna promjena u projektu ESCo.

1.7. Dodatne isplate

- 1.7.1. Klijent može isplatiti ulaganje u iznosu većem od minimalnog u trenutku izdavanja računa.
- 1.7.2. Osim ako Klijent drukčije ne naloži, dodatne isplate bit će usmjerene na projekte koji su Klijentu najizvediviji i koje kao takve ocijeni trgovačko društvo ESCo, odnosno prema projektima koji će Klijentu ostvariti najveće uštede.
- 1.7.3. Minimalni iznos naknade koji se plaća trgovačkom društvu ESCo iznosi 2% troškova svakog pojedinog projekta. Naknada će uključivati i naknadu izračunatu na temelju ušteda (članak 1.5.2.). Ako Klijent u cijelosti isplati ulaganje prije nego što troškovi ušteda premaše iznos od 2% ulaganja, Klijent će platiti trgovačkom društvu ESCo i preostali iznos naknade.

1.8. Vlasništvo i prestanak ugovora

- 1.8.1. Oprema svakog potprojekta u vlasništvu je trgovačkog društva ESCo, a njome do trenutka isplate cijelog projekta upravlja Klijent. Nakon isplate projekta, oprema prelazi u vlasništvo Klijenta.
- 1.8.2. Ako Klijent prestane obavljati djelatnost u mjestu ulaganja, ako se uštede ne ostvare zbog promjene u poslovanju ili ako dođe do znatne promjene u Klijentovu poslovanju (primjerice, promjena svrhe u koju se objekt koristi), Klijent je dužan otkupiti preostali dio projekta.
- 1.8.3. Ako je Klijent izvršavao svoje obveze kako je predviđeno ovim ugovorom, a povrat na uloženo se ne isplati u roku dvadeset (20) godina od potpisivanja ovog ugovora, vlasništvo i s njim povezane obveze bit će izravno prenesene na Klijenta bez plaćanja bilo kakve otkupne cijene.
- 1.8.4. Trgovačko društvo ESCo može u svakom trenutku okončati projekt ESCo te vlasništvo i s njim povezane obveze prenijeti na Klijenta bez plaćanja bilo kakve otkupne cijene.

1.9. Prijenos projekta ESCo na treću stranu

- 1.9.1. Trgovačko društvo ESCo može prenijeti projekt ESCo zajedno s obvezama i pravima koje iz njega proizlaze na treću stranu. Trgovačko društvo ESCo dužno je obavijestiti Klijenta o prijenosu. Prijenos ne smije prouzročiti nikakvu dodatnu poteškoću Klijentu.

1.10. Izvješćivanje

- 1.10.1. Prilikom izdavanja računa Klijentu trgovačko društvo ESCo mora izvijestiti o trenutnom statusu svakog potprojekta i stanjima konta poslovnih knjiga svakog potprojekta.
- 1.10.2. Klijent može u svakom trenutku napraviti uvid u poslovne knjige projekata.
- 1.10.3. Klijent će imenovati osobu za kontakt koja će prema potrebi davati podatke potrebne za računovodstvo trgovačkog društva ESCo. Trgovačko društvo ESCo ima pravo provjeriti ugrađenu opremu.
- 1.10.4. Klijent će odmah obavijestiti trgovačko društvo ESCo o svakoj promjeni u okolnostima, kvaru na opremi, itd., koji je relevantan za projekt ESCo ili može utjecati na iznos ušteta ili koji je relevantan za ispravan rad ili održavanje opreme.

1.11. Dodatna ulaganja

1.11.1. Za svako dodatno ulaganje sklopit će se zaseban ugovor.

1.12. Osiguranja i odgovornosti

1.12.1. Klijent će sklopiti ugovor o osiguranju opreme od neočekivanih nezgoda, poput požara. Ako u slučaju neočekivane nezgode dođe do oštećenja ugrađene opreme, a njezin popravak nije ekonomski isplativ, Klijent će otkupiti ostatak projekta.

1.12.2. Odgovornost trgovačkog društva ESCo za naknadu štete ograničena je na ukupnu vrijednost projekta ESCo u ovom ugovoru.

1.12.3. Svaki spor u svezi s ovim ugovorom rješavat će se pred xxxxxx sudom.

Prilozi:

1. Ugovor xx.xx.xx
2. xx-opis projekta
3. xx-opis projekta
4. xx-opis projekta