

Wzór umowy ESCo



Sierpień 2010

Projekt „Rozbudowa biomasy i energii słonecznej w budynkach publicznych i prywatnych jako podejście do usług energetycznych (Bio-Sol-ESCO)“ jest wspierany przez Komisję Europejską w ramach programu Inteligentna Energia dla Europy (umowa nr. IEE/07/264).

Autor ponosi wszelką odpowiedzialność za zawartość tego raportu. Raport nie odzwierciedla opinii Wspólnot Europejskich. Komisja Europejska nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wykorzystanie informacji zawartych w raporcie.

Spis treści

1	Strony umowy	4
2	Projekt ESCo	4
3	Stadium wykonalności i instalacja sprzętu	5
4	Weryfikacja oszczędności	5
5	Dystrybucja oszczędności	6
6	Fakturowanie	6
7	Dodatkowe zwroty	7
8	Własność i zakończenie umowy	7
9	Przenoszenie projektu ESCo na osoby trzecie.....	7
10	Zawiadomienia	8
11	Dodatkowe inwestycje.....	8
12	Ubezpieczenia i obowiązki	8

Firma ESCo
Informacje kontaktowe

Umowa
xx.xx.20xx

3.1. odnosi się do studium wykonalności. Jeśli badanie zostało wykonane, ma to odniesienie do przeglądu.

1 Strony umowy

Niniejsza umowa dotyczy dwóch stron, firmy ESCo (dalej zwanej ESCo) i Klienta firmy (dalej zwanym Klientem).

2 Projekt ESCo

- 2.1.1 Projekt ESCo odnosi się do projektu, w którym firma ESCo inwestuje i wprowadza zmiany które oszczędzają energię, wodę, wymogi konserwacji lub równoważne dla Klienta.
- 2.1.2 Wartość projektu ESCo składa się z prac przygotowawczych, kosztów sprzętu, kosztów instalacji, monitoringu oszczędności i innych kosztów wynikających z usług świadczonych przez firmę ESCo dla Klienta.
- 2.1.3 Oszczędności są uznawane za poniesione przez Klienta poprzez pomiary wykonywane przez firmę ESCo w porównaniu z sytuacją gdy pomiary nie zostały wykonane przez firmę ESCo. Za warunki, które w wyniku zaniedbań Klienta lub zmian w wykorzystaniu budynku powodują utratę oszczędności odpowiada Klient. Jeśli utrata oszczędności jest spowodowana przez Klienta, oszczędności zostaną obliczone na podstawie sytuacji, w której Klient nie spowodował utraty oszczędności. Klient zobowiązany jest do utrzymania i serwisowania sprzętu projektu ESCo zgodnie z instrukcjami producentów i dostawców.
- 2.1.4 Klient pokrywa udziały oszczędności firmy ESCo. Klient ma również uiścić opłatę za projekt ESCo za co najmniej uzgodnione minimum. Klient może w swojej woli zapłacić więcej niż wynosi uzgodniona opłata minimalna lub wykupić cały projekt dla siebie (6 i 7)
- 2.1.5 Firma ESCo jest właścicielem inwestycji, dopóki nie zostanie ona w pełni spłacona, po czym inwestycja przejdzie w posiadanie Klienta.
- 2.1.6 Firma ESCo będzie prowadziła sprawozdania finansowe, gdzie aktualna wartość projektu i proporcjonalny udział własności firmy ESCo zostaną zidentyfikowane.

Sprawozdania finansowe będą obejmować koszty pośrednie i bezpośrednie, a także oszczędności wynikające z projektu ESCo. Sprawozdania finansowe obejmują zakup sprzętu, stadium wykonalności, zmiany kosztów utrzymania i zmiany opłat za prąd, wodę i faktury ciepła.

- 2.1.7 Projekt ESCo może zawierać mniejsze podprojekty, które są traktowane jako odrębne projekty ESCo.

3 Stadium wykonalności instalacji sprzętu

- 3.1.1 Firma ESCo zleciła stadium wykonalności Firmie XX na podstawie wcześniejszej umowy (załącznik 1).
- 3.1.2 Badanie wykazało xx niewykonalnych projektów. Szczegółowe opisy projektów znajdują się w załącznikach xx, xxix.
- 3.1.3 Koszt stadium wykonalności są zawarte w projekcie xx.
- 3.1.4 Klient upoważnia firmę ESCo do wykonania czynności zalecanych w stadium wykonalności.

4 Weryfikacja oszczędności

- 4.1.1 Koszty występujące podczas weryfikacji oszczędności zostaną uwzględnione w projekcie ESCo.
- 4.1.2 Oszczędności zostaną ocenione za okres monitorowania. Okres monitorowania wynosi jeden rok. Pierwszy okres monitorowania rozpoczyna się w dniu podpisania niniejszej umowy.
- 4.1.3 Oszczędności mogą być również szacowane, jeżeli Klient firma ESCo tak obopólnie uzgodni. W ten sposób weryfikacja nie powoduje żadnych kosztów.
- 4.1.4 W przypadku sporu o oszczędności, oszczędności będą oceniane w oparciu o zasady określone w tej umowie, przez organizację która przeprowadziła stadium wykonalności.

5 Dystrybucja oszczędności

- 5.1.1 Udziały inwestycji firmy ESCo na początek projektu wynoszą 100% i obniżają się zespłatą inwestycji przez Klienta. Gdy udział inwestycji przez firmę ESCo jest równy 0% własność inwestycji zostaje przeniesiona na Klienta.
- 5.1.2 Klient zobowiązany jest do zapłaty, zgodnie z ustaleniami w rozdziale 6, opłaty połowy (50%) oszczędności zgromadzonych w czasie okresu monitorowania zakładowego firmy ESCo przed upływem terminu dla firmy ESCo.
- 5.1.3 W tym samym czasie, gdy Klient płaci firmie ESCo udział oszczędności określony w pkt 5.1.2, Klient otrzymuje zwrot z inwestycji równy co najmniej jednej czwartej (25%) kwoty oszczędności w okresie monitorowania. Ten zwrot mniejsza udział inwestycji firmy ESCo.
- 5.1.4 Przykład: Jeśli projekt ESCo jest wart 10 000 €, a Klient spłacił już 4000 €, udział inwestycji będący własnością firmy ESCo wynosi 60%. Jeśli oszczędności wynoszą 2000 €, Klient płaci firmie ESCo opłatę w wysokości 600 € ($2000 € * 50% * 60%$). Ponadto, Klient otrzyma zwrot z inwestycji z minimum 25% wartości oszczędności, 500 €. Po tym, Klient zapłaci 4500 € ($4000 € + 500 €$) inwestycji.
- 5.1.5 Jeżeli oszczędności nie są analizowane w każdym okresie monitorowania, a sytuacja ta nie jest spowodowana przez Klienta, o czym mowa w punktach 8.1.2 zmian warunków pracy lub nagły wypadek, których mowa w punkcie 12.1.1, Klient nie będzie musiał uiszczać opłaty, o której mowa w punkcie 5.1.2 lub zwrotu z inwestycji wymienionej w punkcie 5.1.3.

6 Fakturowanie

- 6.1.1 Klient zobowiązany jest do zapłaty opłat z wrotu z okresu monitorowania w ratach cztery razy w roku, każdego 15 dnia marca, czerwca, września i grudnia, w oparciu oszacowane koszty poniesione przez firmę ESCo. Raty powinny być dokonane w terminie płatności i zaksięgowane na rachunku ESCo w terminie.
- 6.1.2 Firma ESCo będzie robiła zestawienie faktur po każdym okresie monitorowania. Faktura będzie dotyczyła oszczędności z okresu monitorowania (4) i prawdziwych zmian w projekcie ESCo.

7 Dodatkowe zwroty

- 7.1.1 Klient może spłacić inwestycję w kwocie wyższej niż kwota minimalna w momencie wystawienia faktury.
- 7.1.2 O ile nie został zamówiony przez Klienta, dodatkowy zwrot będzie ukierunkowany na projekty, które są najbardziej możliwe dla Klienta i ocenione przez firmę ESCo. Innymi słowy, w stosunku do tego projektu, który przyniesie największą oszczędność dla Klienta.
- 7.1.3 Opłata minimalna dla firmy ESCo wynosi 2% dla każdego z kosztów projektu. Opłata obejmuje opłaty obliczane na podstawie oszczędności (5.1.2). Jeżeli Klient spłaci inwestycję całkowicie zanim przekroczy 2% kosztów oszczędności z inwestycji, Klient pokrywa również pozostałą część opłaty na rzecz firmy ESCo.

8 Własność i zakończenie umowy

- 8.1.1 Wyposażenie każdego podprojektu jest własnością firmy ESCo i zarządzane przez Klienta dopóki nie zostanie spłacony cały projekt. Po tym będzie on własnością Klienta.
- 8.1.2 Jeżeli działania Klienta na terenie, gdzie inwestycja dobiegła końca, następują: konieczność oszczędności z powodu zmian w operacjach lub w przypadku istotnej zmiany w działalności Klienta (np. w celu zmiany siedziby), Klient jest zobowiązany do wykupu pozostałej części projektu.
- 8.1.3 Jeśli Klient wykonywał obowiązki określone w niniejszej umowie, a inwestycja nie została spłaconaw ciągu 20 lat (dwadzieścia lat) po podpisaniu niniejszej umowy, prawo własności i obowiązki z nim związane powinny być przeniesione na Klienta bezpośrednio bez konieczności wykupu.
- 8.1.4 Firma ESCo może w każdej chwili zakończyć projekt ESCo i przenieść własności obowiązki z tym związane na Klienta bez konieczności wykupu.

9 Przenieszenie projektu ESCo na osoby trzecie

- 9.1.1 Firma ESCo może przenieść projekt ESCo wraz ze swoimi obowiązkami i prawami na osoby trzecie. Firma ESCo musi powiadomić Klienta o przeniesieniu. Przeniesienie nie może powodować dodatkowych niedogodności dla Klienta.

10 Zawiadomienia

- 10.1.1 FirmaESCO musi zgłosić obecny stan finansowy każdego podprojektu podczas wystawiania faktury dla Klienta.
- 10.1.2 Klient może w każdej chwili sprawdzić stan finansowy projektów.
- 10.1.3 Klient wyznacza osobę kontaktową, która będzie przekazywać niezbędne dane dla rachunkowości firmy ESCo w razie potrzeby. Firma ESCo ma prawo do sprawdzenia zainstalowanych urządzeń.
- 10.1.4 Klient poinformuje firmę ESCo niezwłocznie o wszelkich zmianach w danych okolicznościach, usterkach urządzenia, itp., które są istotne dla projektu ESCo, lub które mogą wpłynąć na wysokość oszczędności lub są istotne dla prawidłowego funkcjonowania i konserwacji urządzenia.

11 Dodatkowe inwestycje

- 11.1.1 Dodatkowe inwestycje będą uzgadniane w odrębnej umowie.

12 Ubezpieczenia i obowiązki

- 12.1.1 Klient będzie miał ubezpieczenie obejmujące ubezpieczenie urządzeń od nagłych wypadków, takich jak pożar. Jeśli zainstalowane sprzęt zostanie uszkodzony w razie nagłego wypadku, a jego naprawienie jest opłacalne, Klient powinien wykupić resztę projektu.
- 12.1.2 Odpowiedzialność odszkodowania dla firmy ESCo jest ograniczona do całkowitej wartości projektu ESCo tej konkretnej umowy.
- 12.1.3 Wszelkie spory dotyczące niniejszej umowy będą rozstrzygane w sądzie xxxxxx.

Załączniki:

1. Umowa xx.xx.xx
2. xx-opis projektu
3. xx-opis projektu
4. xx-opis projektu