

Vzorčna pogodba ESCo



Avgust 2010

Projekt »Razširitev ogrevanja z biomaso in sončno energijo v javnih in zasebnih zgradbah preko pristopa energetske storitve (Bio-Sol-ESCo)« podpira Evropska komisija preko programa IEE (pogodba št. IEE/07/264).

Za vsebino tega poročila odgovarjajo le njegovi avtorji. Ne predstavlja mnenja Evropskih skupnosti. Evropska komisija ni odgovorna za kakršnokoli uporabo informacij, ki so navedene tu notri.

Vsebina

1	Pogodbeni stranki.....	4
2	Projekt ESCo	4
3	Študija izvedljivosti in namestitev opreme	5
4	Verifikacija prihrankov	5
5	Porazdelitev prihrankov	5
6	Obračunavanje	6
7	Dodatno odplačilo.....	6
8	Lastništvo in prekinitev pogodbe.....	7
9	Prenos projekta ESCo na tretjo stranko.....	7
10	Obveščanje	7
11	Dodatne investicije	7
12	Zavarovanja in odgovornost	8

Podjetje ESCo
Kontaktne informacije

Pogodba

xx.xx.20xx

3. se nanaša na študijo izvedljivosti. Če je študija izvedena, se nanaša na pregled.

1 Pogodbeni stranki

Ta pogodba ima dve stranki, podjetje ESCo (v nadaljevanju kot ESCo) in podjetje naročnika (v nadaljevanju kot Naročnik).

2 Projekt ESCo

- 2.1.1 Projekt ESCo se nanaša na projekt, kjer podjetje ESCo za Naročnika investira in izvede spremembe, ki prihranijo energijo, vodo, potrebo po vzdrževanju ali podobno.
- 2.1.2 Vrednost projekta ESCo je sestavljena iz predhodnih študij, stroškov opreme, stroškov namestitve, monitoringa prihrankov in drugih stroškov, ki izhajajo iz storitev, ki jih izvaja podjetje ESCo za Naročnika.
- 2.1.3 Prihranki se smatrajo, kot da so prineseni Naročniku v obliki ukrepov, izvedenih s strani podjetja ESCo, v primerjavi s situacijo, če podjetje ESCo ne bi uvedlo ukrepov. Pogoji, ki so posledica zanemarjanja s strani Naročnika ali spremembe v namembnosti stavbe, ki povzročijo izgubo prihrankov, se smatrajo kot odgovornost Naročnika. Če se smatra, da je Naročnik povzročitelj izgube prihrankov, se prihranki izračunajo na podlagi situacije, v kateri Naročnik ni povzročil izgube prihrankov. Naročnik vzdržuje in servisira opremo projekta ESCo z skrbnostjo ter v skladu z navodili proizvajalcev in dobaviteljev.
- 2.1.4 Naročnik plača podjetju ESCo delež prihrankov. Naročnik tudi plača projektu ESCo vsaj minimalno dogovorjen znesek. Naročnik lahko po lastni volji plača več, kot je bilo dogovorjeno, ali kupi celoten projekt zase (6 in 7).
- 2.1.5 Lastnik investicije ostaja podjetje ESCo, dokler ni v celoti poplačana, po tem je investicija last Naročnika.
- 2.1.6 Podjetje ESCo vodi računovodske evidence, v katerih je identificirana trenutna vrednost projekta in sorazmeren delež lastništva podjetja ESCo. Evidence vključujejo neposredne in posredne stroške kot tudi prihranke, ki izhajajo iz projekta ESCo. Evidence vključujejo nabavo opreme, študije izvedljivosti, spremenjene stroške vzdrževanja in spremembe pri računih za elektriko, vodo in toploto.
- 2.1.7 Projekt ESCo lahko vključuje manjše pod-projekte, ki se obravnavajo kot ločeni projekti ESCo.

3 Študija izvedljivosti in namestitvev opreme

- 3.1.1 Podjetje ESCo je naročilo študijo izvedljivosti pri Podjetju XX na podlagi predhodnega dogovora (Dodatek 1).
- 3.1.2 Študija je pokazala, da je xx projektov izvedljivih. Podrobni opisi projektov so v dodatkih xx, xx in xx.
- 3.1.3 Stroški študije izvedljivosti so vključeni v projekt xx.
- 3.1.4 Naročnik pooblašča podjetje ESCo za izvedbo aktivnosti, priporočenih v študijah izvedljivosti.

4 Verifikacija prihrankov

- 4.1.1 Stroški, ki nastanejo pri verifikaciji prihrankov, so vključeni v projekt ESCo.
- 4.1.2 Prihranki so ocenjeni v obdobjih monitoringa. Obdobje monitoringa je eno leto. Prvo obdobje monitoringa se začne na dan podpisa te pogodbe.
- 4.1.3 Prihranke je možno tudi napovedati, če se Naročnik in podjetje ESCo o tem dogovorita. Na ta način verifikacija ne ustvari nobenih stroškov.
- 4.1.4 V primeru spora glede prihrankov so prihranki ocenjeni na podlagi principov, ki so določeni v tej pogodbi, in s strani organizacije, ki je izvedla študije izvedljivosti.

5 Porazdelitev prihrankov

- 5.1.1 Delež investicije podjetja ESCo na začetku projekta je 100 % in se niža, ko Naročnik odplačuje investicije. Ko je delež investicije podjetja ESCo 0 %, se lastništvo investicije prenese na Naročnika.
- 5.1.2 Kot je dogovorjeno v točki 6, Naročnik podjetju ESCo plača znesek v višini polovice (50) % prihrankov, ki so se prirasli v obdobjem monitoringa, pomnoženo z deležem podjetja ESCo pred dnevom zapadlosti.
- 5.1.3 Obenem ko Naročnik plača podjetju ESCo delež prihrankov, določenih v točki 5.1.2, Naročnik odplača investicijo z vsaj četrtno (25 %) zneska prihrankov med obdobjem monitoringa. To odplačilo zmanjša delež podjetja ESCo pri investiciji.
- 5.1.4 Primer: Če je projekt ESCo vreden 10.000 € in je Naročnik že odplačal 4.000 €, je delež investicije, ki je v lastništvu podjetja ESCo, 60 %. Če je prihranek 2.000 €, mora Naročnik plačati podjetju ESCo vsoto v višini 600 € ($2000€ \cdot 50\% \cdot 60\%$). Poleg tega Naročnik odplača investicijo v minimalnem znesku 25 % prihrankov, torej 500 €. Po tem je Naročnik odplačal 4.500 € ($4.000 € + 500 €$) investicije.
- 5.1.5 Če se prihranki v kateremkoli obdobju monitoringa ne prirastejo in to ni posledica okoliščin, ki bi jih povzročil Naročnik, kot je omenjeno v 8.1.2 spremembe pri

obratovalnih pogojih ali nenadnih nesrečah, omenjenih v 12.1.1, Naročnik ni dolžan plačati prispevka, kot je omenjeno v 5.1.2, ali odplačati investicije, kot je omenjeno v 5.1.3.

6 Obračunavanje

- 6.1.1 Naročnik plača prispevke in odplačila iz obdobja monitoringa v obrokih, štirikrat letno; 15. marca, junija, septembra in decembra, ki temeljijo na oceni stroškov, ki jo opravi podjetje ESCo. Obroki, plačani v roku, bodo zabeleženi na računu podjetja ESCo v roku.
- 6.1.2 Podjetje ESCo po koncu vsakega obdobja monitoringa izda bilančni obračun. Obračun upošteva prihranke iz obdobja monitoringa (4) in dejanske spremembe pri projektu Escos.

7 Dodatno odplačilo

- 7.1.1 Naročnik lahko odplačuje investicijo ob prejemu obračuna z več kot minimalnim zneskom.
- 7.1.2 Razen v primeru, da Naročnik ne naroči drugače, dodatna odplačila ciljajo na projekte, ki jih je podjetje ESCo ocenilo in so najbolj izvedljivi za Naročnika. Povedano drugače, cilja se tisti projekt, ki bo Naročniku prinesel največ prihranka.
- 7.1.3 Najmanjši prispevek za izplačilo podjetju ESCo je 2 % stroškov vsakega projekta. Prispevek vključuje prispevek, izračunan na temelju prihrankov (5.1.2). Če Naročnik v celoti odplača investicijo, preden stroški prihrankov presežejo 2 % investicije, Naročnik tudi plača preostanek prispevka podjetju ESCo.

8 Lastništvo in prekinitev pogodbe

- 8.1.1 Opremo vsakega pod-projekta, ki je v lasti podjetja ESCo, uporablja Naročnik, dokler celoten projekt ni odplačan. Po tem postane lastnina Naročnika.
- 8.1.2 Če se aktivnosti Naročnika v prostorih, kjer je bila izvedena investicija, končajo, ali če se prihranki končajo zaradi spremembe pri delovanju ali ker gre za občutno spremembo v poslovanju Naročnika (npr. spremeni se namen prostorov), je Naročnik obvezan kupiti preostanek projekta.
- 8.1.3 Če je naročnik opravljal svoje obveznosti, kot so opisane v tej pogodbi, in investicija še ni odplačana v 20 letih (dvajsetih letih) po podpisu te pogodbe, se lastništvo in obveznosti, povezane z njo, prenesejo na Naročnika, neposredno in brez odplačila.
- 8.1.4 Podjetje ESCo lahko kadarkoli konča projekt ESCo in prenese lastništvo in obveznosti, povezane z njim, na Naročnika, brez odplačila.

9 Prenos projekta ESCo na tretjo stranko

- 9.1.1 Podjetje ESCo lahko prenese projekt ESCo z njegovimi obveznostmi in pravicami na tretjo stranko. Podjetje ESCo mora o prenosu obvestiti Naročnika. Prenos ne sme ustvariti nobenih dodatnih neprijetnosti za Naročnika.

10 Obveščanje

- 10.1.1 Podjetje ESCo mora posredovati trenutni status in računovodske evidence vsakega pod-projekta, ob izdaji računa Naročniku.
- 10.1.2 Naročnik lahko kadarkoli preveri računovodske evidence projekta.
- 10.1.3 Naročnik imenuje kontaktno osebo, ki bo posredovala potrebne podrobnosti računovodstvu podjetja ESCo, če je potrebno. Podjetje ESCo ima pravico preverjati nameščeno opremo.
- 10.1.4 Naročnik mora nemudoma obvestiti podjetje ESCo o vseh spremembah okoliščin, napakah na opremi ipd., ki so pomembne za projekt ESCo ali ki lahko vplivajo na višino prihrankov ali pa so relevantne za pravilno delovanje ali vzdrževanje opreme.

11 Dodatne investicije

- 11.1.1 O dodatnih investicijah se pogodbeni stranki dogovarjata v ločenih pogodbah.

12 Zavarovanja in odgovornost

12.1.1 Naročnik sklene zavarovanje, ki krije opremo pred nenadnimi nesrečami, kot je požar. Če je nameščena oprema v primeru nenadne nesreče poškodovana in njeno popravilo ni ekonomsko smiselno, Naročnik odkupi preostanek projekta.

12.1.2 Odškodninska odgovornost podjetja ESCo je omejena na celotno vrednost projekta ESCo v tej določeni pogodbi.

12.1.3 Vse spore iz te pogodbe bo reševalo sodišče v xxxxxx.

Dodatki:

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