

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 3. Oktober 2018

855.

Schriftliche Anfrage von Elisabeth Schoch und Michael Schmid betreffend Anschaffung einer Hochtemperaturwärmepumpe auf dem Schlachthofareal, Zuständigkeit und Kosten für die Anschaffung sowie Prüfung von möglichen Alternativen, Instandsetzungen seit 2012, Verpflichtungen und Kosten aus dem Energiecontracting mit dem ewz, Wirtschaftlichkeitsrechnung und Entwicklung der Energiekosten des Schlachtbetriebs

Am 4. Juli 2018 reichten Gemeinderätin Elisabeth Schoch und Gemeinderat Michael Schmid (beide FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2018/262, ein:

2011 hat das UGZ mit dem ewz auf dem Schlachthofareal eine Hochtemperaturwärmepumpe installiert. Mit STRB 1281/2012 vom 3. Oktober 2012 nahm der Stadtrat zur Kenntnis, dass im Zusammenhang mit dem Ersatz und der Instandsetzung der in die Jahre gekommenen Infrastruktur des Schlachthofareals im AFP 2013 bis 2016 des UGZ insgesamt 3,1 Millionen Franken eingestellt sind und dies Gegenstand einer voraussichtlich Ende 2013 vorliegenden Weisung sein wird.

1. Welche Massnahmen zur Instandsetzung der Infrastruktur wurden seit 2012 getroffen und gestützt auf welche Beschlüsse? Warum wurde dem Gemeinderat keine Weisung vorgelegt?
2. Welcher Stadtratsbeschluss erteilt die Freigabe einer Wärmepumpe, welche offensichtlich rund 3 Mio. Franken gekostet hat und im Contracting durch das ewz realisiert wurde.
3. Wie sehen die vertraglichen Verhältnisse zwischen ewz, UGZ und SBZ im Zusammenhang mit dem Contracting aus? Welche Verpflichtungen entstehen daraus für die verschiedenen Parteien? Welche Kosten entstehen dem UGZ und wie werden diese Kosten weiterverrechnet? (Bitte um Beilage des Contracting-Vertrags).
4. Welche Alternativen zur Hochtemperaturwärmepumpe wurden geprüft? Wie teuer kam die Anlage effektiv zu stehen? Warum entschied man sich für eine teure CO₂-Anlage, wenn zum Beispiel im Schlachthof Basel schon eine Hochdruck-WP für 750'000.- installiert wurde, welche offensichtlich den doppelten Energieausstoss hat?
5. Inwiefern wurde die Schlachtbetrieb Zürich AG (SBZ) in den Entscheid mit einbezogen? Inwiefern wurden die durch die SBZ geplanten und bis 2011 zum Teil bereits realisierten Effizienzsteigerungen berücksichtigt?
6. Wurde eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aus Sicht der SBZ aufgestellt? Wenn ja, bitte um Beilage der Wirtschaftlichkeitsrechnung.
7. Die Energiekosten der SBZ sind seit 2011 von 4.91 Rp./kWh auf aktuell 9.14 Rp./kWh gestiegen. Das entspricht 110'000 Franken Mehrkosten pro Jahr für den Schlachtbetrieb. Inwiefern wurde diese Kostenentwicklung vorausgesehen resp. ist dies in die Wirtschaftlichkeitsrechnung zur Anlage mit einbezogen worden?
8. Welche Art von Investitionen an Infrastruktur werden durch das UGZ vorgenommen, welche durch den Schlachtbetrieb? In welcher Vereinbarung (z.B. Mietvertrag) ist diese Aufgabenteilung geregelt?
9. Der Mietvertrag mit der SBZ läuft noch bis Ende 2019? In einem STRB wurde eine Verlängerung des Mietvertrages beschlossen. Bis wann wird diese Vertragsverlängerung mit der SBZ umgesetzt, sodass weitere Investitionen durch die SBZ zur Energieeffizienzsteigerung im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft in Angriff genommen werden können?
10. Falls der Contracting-Vertrag über die Dauer des Mietvertrags mit der SBZ hinausgeht, welche Szenarien wurden durchgespielt, falls der Vertrag mit der SBZ nicht verlängert würde? Welche Kosten würden für die Stadt entstehen?
11. Im STRB 2018/372 vom 9. Mai 2018 werden gebundene Ausgaben für die dringliche Instandstellung der Flachdächer des Schlachthofes gesprochen, während im Beschluss von 2012 noch von einem mittleren bis guten Zustand gesprochen wird. Was hat sich seither geändert?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage folgt:

Das Elektrizitätswerk Zürich (ewz) hat im Auftrag des Umwelt- und Gesundheitsschutzes Zürich (UGZ) nach mehrjähriger Planungszeit und in enger Zusammenarbeit mit der Schlachtbetrieb Zürich AG (SBZ) im Jahr 2012 eine Wärmepumpe in Betrieb genommen, um den CO₂-Ausstoss im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft um 30 Prozent oder um 500 t pro Jahr zu reduzieren. Die Wärmepumpe wird mit Abwärme der Kältemaschinen der SBZ und der Druckluftanlagen betrieben, um Heizwärme und insbesondere Warmwasser bis 90° Celsius herzustellen.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1 (Welche Massnahmen zur Instandsetzung der Infrastruktur wurden seit 2012 getroffen und gestützt auf welche Beschlüsse? Warum wurde dem Gemeinderat keine Weisung vorgelegt?):

Folgende Instandsetzungsmassnahmen wurden seit 2012 beschlossen:

- Kanalisationssanierung (STRB Nr. 474/2016), 4,3 Millionen Franken
- Sanierung Flachdächer des alten Schlachthofs (STRB Nr. 372/2018), 3,5 Millionen Franken
- Seuchenrechtliche Fahrbahntrennung der Waschanlage (Verfügung 2015/5002 der Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltdepartements), 1 Million Franken; Erhöhung des Kredits um 0,4 Millionen Franken durch den Stadtrat wegen Erweiterung der Grünflächen (Auftrag Gemeinderat) in Vorbereitung

Bei der Kanalisationssanierung und der Sanierung der Flachdächer handelt es sich um die Instandsetzung beschädigter Anlageteile, bei welchen kein erheblicher sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Handlungsspielraum besteht. Die Ausgaben gelten daher gemäss Art. 10^{bis} der Gemeindeordnung als gebunden und fallen in die abschliessende Kompetenz des Stadtrats.

Zu Frage 2 (Welcher Stadtratsbeschluss erteilt die Freigabe einer Wärmepumpe, welche offensichtlich rund 3 Mio. Franken gekostet hat und im Contracting durch das ewz realisiert wurde.):

Der Stadtrat hatte mit STRB Nr. 1704/2009 einen Objektkredit von Fr. 1 751 190.– inklusive einem Investitionskostenbeitrag des Umwelt- und Gesundheitsschutzes Zürich von Fr. 600 000.– an das Energie-Contracting und das Facility Management bewilligt. Mit STRB Nr. 1223/2011 hat der Stadtrat den Objektkredit auf Fr. 2 356 600.– erhöht. Dieser Betrag wurde dem fünften Rahmenkredit des Gemeinderats (GR Nr. 2009/128) für den Bau von umweltschonenden Anlagen des Geschäftsfelds Energiedienstleistungen von ewz angelastet.

Zu Frage 3 (Wie sehen die vertraglichen Verhältnisse zwischen ewz, UGZ und SBZ im Zusammenhang mit dem Contracting aus? Welche Verpflichtungen entstehen daraus für die verschiedenen Parteien? Welche Kosten entstehen dem UGZ und wie werden diese Kosten weiterverrechnet? (Bitte um Beilage des Contracting-Vertrags).:

Das Vertragsverhältnis für die Energielieferung besteht seit 2011 zwischen ewz und UGZ. Die Verrechnung der Kosten erfolgt seit Januar 2013 in gegenseitigem Einvernehmen direkt von ewz an die SBZ. UGZ bleibt in der aktuellen Situation aber in der vertraglichen Pflicht. Der Vertrag und drei Nachträge sind als Beilagen 1–4 beigefügt.

Zu Frage 4 (Welche Alternativen zur Hochtemperaturwärmepumpe wurden geprüft? Wie teuer kam die Anlage effektiv zu stehen? Warum entschied man sich für eine teure CO₂-Anlage, wenn zum Beispiel im Schlachthof Basel schon eine Hochdruck-WP für 750'000.- installiert wurde, welche offensichtlich den doppelten Energieausstoss hat?):

In einer Startphase war man davon ausgegangen, eine Hochdruck-Wärmepumpe mit dem Kältemittel Ammoniak einzusetzen. Ziel war es, mit der Anlage einen Beitrag zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu leisten. Im Verlauf der Projektentwicklung hatte sich jedoch gezeigt, dass einerseits bei hohen Temperaturanforderungen CO₂ gegenüber Ammoniak geeigneter und andererseits ein Wechsel zum Kältemittel CO₂ aus Gründen der Nachhaltigkeit wünschenswert war. Dies verteuerte die Anlage um rund Fr. 80 000.–. Der Auftrag an den Lieferanten der CO₂-Wärmepumpe betrug rund Fr. 600 000.–. Im Gegensatz zu Basel, wo die Anlage im Rahmen eines Neubaus realisiert wurde, wurde diese in Zürich in eine bestehende Anlage integriert. Die restlichen Kosten entstanden für Planung und Ausführung der gebäudetechnischen Installationen, der Steuerung, Instandsetzung von Bestandsanlagen sowie für notwendige bautechnische Anpassungen.

Zu Frage 5 (Inwiefern wurde die Schlachtbetrieb Zürich AG (SBZ) in den Entscheid mit einbezogen? Inwiefern wurden die durch die SBZ geplanten und bis 2011 zum Teil bereits realisierten Effizienzsteigerungen berücksichtigt?):

Die realisierte Anlage wurde auf Basis eines Konzepts entwickelt, das die SBZ beauftragt hat. ewz hat diesen Konzeptansatz übernommen und weiterentwickelt. Während der Konzept-, Planungs- und Bauphase wurde die SBZ immer von ewz aktiv involviert und nahm an den Planungs-, Koordinations- und Bausitzungen teil.

Zu Frage 6 (Wurde eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aus Sicht der SBZ aufgestellt? Wenn ja, bitte um Beilage der Wirtschaftlichkeitsrechnung.):

Eine effektive Wirtschaftlichkeitsberechnung ist uns nicht bekannt. Mit den damaligen Strompreisen wurde jedoch ein verrechneter Vollkostenpreis von ewz von 10,3 Rp./kWh erreicht, was im Vergleich zur damaligen Produktion von SBZ mit fossilen Energieträgern gleichwertig oder sogar vorteilhafter war.

Zu Frage 7 (Die Energiekosten der SBZ sind seit 2011 von 4.91 Rp./kWh auf aktuell 9.14 Rp./kWh gestiegen. Das entspricht 110'000 Franken Mehrkosten pro Jahr für den Schlachtbetrieb. Inwiefern wurde diese Kostenentwicklung vorausgesehen resp. ist dies in die Wirtschaftlichkeitsrechnung zur Anlage mit einbezogen worden?):

Bei Vertragsstart am 1. Oktober 2011 betrug der bezogene durchschnittliche Strompreis für die Wärmepumpe 11,2 Rp./kWh (elektrisch). Der Preis für Wärme lag zu jenem Zeitpunkt bei 4,9 Rp./kWh – dies bei einem jährlichen Energieumsatz von 2200 MWh. Der gesamte Energiepreis, also Grundpreis und Preis für Wärme, belief sich beim angestrebten Energieumsatz auf 10,3 Rp./kWh, was Gesamtenergiekosten pro Jahr von Fr. 227 000.– ergab.

Seit Abschluss des Energie-Contracting-Vertrags bewirkten verschiedene Faktoren eine Verteuerung der Strompreise. Unter anderem, weil der Stadtrat mit Beschluss vom 15. Mai 2013 sämtliche Dienstabteilungen der Stadt Zürich im Sinne einer Mindestanforderung verpflichtete, das Stromprodukt «ewz.ökopower» zum jeweils gültigen Tarif zu beziehen. Zudem trat am 31. Dezember 2015 der Gemeinderatsbeschluss vom 18. April 2012 in Kraft, mit dem die Rückvergütung für Wärmepumpen des ewz gestrichen wurde. Im Zuge der weiteren Tarifanpassungen in diesem Zeitfenster erhöhten sich die Stromkosten per 1. Oktober 2016 auf 23,35 Rp./kWh (elektrisch). Im Vergleich zum Jahr 2011 hat sich damit der indexierte Preis für die Wärme ab 1. Oktober 2016 von ursprünglich 4,9 Rp./kWh auf 9,9 Rp./kWh verdoppelt. Der gesamte Energiepreis beläuft sich seither auf 14,1 Rp./kWh. Dies bedeutet für die SBZ jährliche Gesamtenergiekosten in Höhe von Fr. 311 000.–.

Diese Preiserhöhungen waren bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbar.

Zu Frage 8 (Welche Art von Investitionen an Infrastruktur werden durch das UGZ vorgenommen, welche durch den Schlachtbetrieb? In welcher Vereinbarung (z.B. Mietvertrag) ist diese Aufgabenteilung geregelt?):

Gemäss Vertrag mit der SBZ, welcher am 11. Juli 2007 vom Stadtrat genehmigt wurde, ist die Stadt zuständig für den Unterhalt der Gebäudehülle, die Versorgung der Liegenschaft mit Gas, Wasser und Strom sowie die Abnahme und Entsorgung des vorgereinigten Abwassers. Die SBZ übernimmt die Kosten für Anlagen- und Gebäudeunterhalt, Reparatur und Ersatz der Anlagen im Umfang als diese der Erfüllung ihrer Aufgaben und Pflichten dienen.

Zu Frage 9 (Der Mietvertrag mit der SBZ läuft noch bis Ende 2019? In einem STRB wurde eine Verlängerung des Mietvertrages beschlossen. Bis wann wird diese Vertragsverlängerung mit der SBZ umgesetzt, sodass weitere Investitionen durch die SBZ zur Energieeffizienzsteigerung im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft in Angriff genommen werden können?):

Der Stadtrat hat mit STRB Nr. 1281/2012 festgelegt, dass die bis 31. Dezember 2020 befristeten Verträge für Mietobjekte auf dem Schlachthofareal bis zum 31. Dezember 2029 verlängert werden können.

UGZ und ewz sind mit der SBZ in Verhandlung bezüglich Modalitäten zur Übernahme und Integration der bestehenden Wärmepumpe in die Energieanlage der SBZ, welche dann von der SBZ umgebaut werden soll. Mit Abschluss dieser Verhandlungen soll auch der Mietvertrag mit der SBZ verlängert werden. Wann dies der Fall sein wird, hängt davon ab, wann die SBZ die Anlage übernehmen wird. Seitens Stadt wird eine zeitnahe Lösung angestrebt. Die Antwort von der SBZ hierzu ist ausstehend.

Zu Frage 10 (Falls der Contracting-Vertrag über die Dauer des Mietvertrags mit der SBZ hinausgeht, welche Szenarien wurden durchgespielt, falls der Vertrag mit der SBZ nicht verlängert würde? Welche Kosten würden für die Stadt entstehen?):

Der Energie-Contracting-Vertrag mit einer Laufzeit bis 2040 sieht einen ordentlichen Ausstieg per Ende 2020 vor, mit einem festen Ausstiegsbetrag von Fr. 702 400.– exklusive Mehrwertsteuer (siehe Beilage 2). Sollte die SBZ die Wärmepumpe nicht übernehmen und würde diese bis Ende 2029 betrieben werden, so würden dann Kosten von Fr. 315 000.– anfallen.

Zu Frage 11 (Im STRB 2018/372 vom 9. Mai 2018 werden gebundene Ausgaben für die dringliche Instandstellung der Flachdächer des Schlachthofes gesprochen, während im Beschluss von 2012 noch von einem mittleren bis guten Zustand gesprochen wird. Was hat sich seither geändert?):

Die Aussage im STRB Nr. 1281/2012 bezüglich Bausubstanz ist eine summarische Zusammenfassung des Gesamtzustands aufgrund einer Grobschätzung, welche im Jahr 2010 vorgenommen wurde. Gemäss diesem Bericht ist allenfalls ein erster Instandsetzungsbedarf bei einzelnen Bauteilen vorhanden. Ein solcher Instandsetzungsbedarf ist zwischenzeitlich bei den Flachdächern des Alten Schlachthofs entstanden, weil die Dachfläche undicht geworden ist. Die Stadt ist verpflichtet, bei diesen denkmalgeschützten Gebäuden die Substanz und die Gebrauchstauglichkeit zu erhalten.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti

Verwaltungsinterner Energie-Contracting Vertrag Nr. V0506001EV01

betreffend **Energief Lieferung und Facility Management
Dienstleistungen für das Gebäude
"Schlachthof", Hardgutstrasse 11,
8048 Zürich**

zwischen Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ
Walchestrasse 31
8021 Zürich

nachfolgend **Kundin** genannt

vertreten durch
Bruno Hohl

und Elektrizitätswerk der Stadt Zürich
Tramstrasse 35
8050 Zürich

nachfolgend **Contractor** genannt

vertreten kollektiv zu zweit durch
Dr. Conrad Ammann und
Bruno Hürlimann

gemeinsam nachfolgend die Parteien genannt

Einleitung

Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich als Energie-Contractor (nachfolgend Contractor) ist eine Dienstabteilung des Departementes der Industriellen Betriebe der Stadt Zürich.

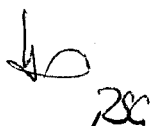
Die Kundin ist Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. AU5152 an der Hardgutstrasse 11 in 8048 Zürich (gemäss Situationsplan in Anhang A).

1 Gegenstand des Vertrages

- 1.1** Die Kundin ist Eigentümerin der Liegenschaft „Schlachthof“ an der Hardgutstrasse 11 in 8048 Zürich. Im Interesse einer umweltschonenden, rationellen Energienutzung soll eine Wärmepumpen-Anlage gebaut werden, um die Liegenschaft mit Wärme für Raumheizung und Warmwasser zu versorgen. Der Contractor verpflichtet sich mit dem vorliegenden Vertrag, die Kundin aus den ANLAGEN mit ENERGIE (Wärme) zu beliefern.
- 1.2** Zu diesem Zweck plant, finanziert, erstellt und betreibt der Contractor im Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. AU5152 eine Wärmepumpen-Anlage, welche als Quelle primär die Abwärme aus den bestehenden Kältemaschinen der Kundin nutzt. Der vorliegende Vertrag regelt die Bedingungen, zu denen der Contractor die ANLAGEN erstellt, betreibt und die Kundin daraus mit Wärme für die Raumheizung und das Warmwasser beliefert, sowie die Verpflichtung der Kundin, während der Laufzeit dieses Vertrages die ENERGIE ausschliesslich vom Contractor zu beziehen.
- 1.3** Der Contractor übernimmt den Betrieb sowie den Unterhalt und die Wartung, Facility Management Dienstleistung, für sämtliche bestehenden und nicht im Contractingumfang enthaltenen HLKS-Anlagen der Kundin (gemäss Anhang G). Die Anlagen verbleiben im Eigentum der Kundin.
- 1.4** Es ist vorgesehen, dass der Contractor nach fünfjährigem Betrieb, eine Übernahme der gesamten Dampferzeugungsanlage prüft und diese allenfalls vollständig in ein Energie-Contracting einschliesst. Die Übernahmebedingungen und der Übernahmebetrag werden vor einer allfälligen Übernahme im Voraus vereinbart.

2 Begriffe

- 2.1** Mit ENERGIE wird im Folgenden die Energie in Form von Wärme und Kälte bezeichnet, die gemäss Vertrag vom Contractor produziert und an die Kundin geliefert wird.
- 2.2** Mit ANLAGEN werden im Folgenden die vom Contractor finanzierten Bauten, Maschinen und Leitungen für die Belieferung der Kundin mit ENERGIE bezeichnet. Dazu gehören in der Regel eine Energiegewinnungsanlage, z.B. Erdsonden, eine Energieerzeugungsanlage, z.B. Wärmepumpen, Kabel und Leitungen.



3 Bestandteile des Vertrages und Rangordnung

3.1 Folgende Anhänge sind Bestandteil dieses Vertrages:

- Anhang A Situationsplan der belieferten Gebäude, Kat.-Nr. AU5152
- Anhang B Richtangebot Nr. V0506001EO03 vom 15. Mai 2009
- Anhang C Allgemeine Liefer- und Geschäftsbedingungen (ALB)
Version 1.4/2008
- Anhang D Prinzipschema und Versorgungsschema der Energieproduktionsanlage (inkl. Schnittstellen) / *wird nachgereicht*
- Anhang E Technische Anschlussbedingungen (TAB), Nr. V0506001ET01
wird nachgereicht
- Anhang F Dienstbarkeitsvertrag V0506001ED01 (Entwurf)
- Anhang G Facility Management Vertrag zwischen Axima AG und Kundin

3.2 Bei Widersprüchen geht der Wortlaut dieses Vertrages den Anhängen vor, die ihrerseits in der vorstehend aufgeführten Reihenfolge gelten.

4 Energieproduktion

4.1 Neue Energie-Produktionsanlage

Der Contractor erstellt und betreibt in der Energiezentrale des Gebäudes an der Hardgutstrasse 11 eine Wärmepumpenanlage.

Die ENERGIE dient folgenden Zwecken:

- Raumheizung
- Brauchwasseraufbereitung

4.2 Energieträger

Als Energie-Quelle ist Abwärme vorgesehen.

5 Energielieferpflicht und Leistung

5.1 Der Contractor liefert während der Vertragsdauer ENERGIE im Umfang der vereinbarten Leistung und für die vereinbarten Zwecke gegen Bezahlung des Energiepreises.

5.2 Er liefert die ENERGIE erstmals am 1. Juli 2010. Die termingerechte Lieferung der ENERGIE setzt aber voraus, dass

- der Raum für die Energiezentrale am 1. April 2010 verfügbar, und
- der Stromanschluss am 1. Mai 2010 verfügbar sind.

5.3 Der Contractor sichert der Kundin folgende maximale Leistungen und Energieverbräuche zu:

Leistungen:

Heizleistung 800 kW

Jahresenergiebedarf:

Wärme 2'200 MWh

Physikalische Kenngrössen:

max. Warmwassertemperatur 80 °C

max. Heizwassertemperatur Vorlauf/Rücklauf 65/40 °C

5.4 Der Contractor hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 10 Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Energielieferung einzustellen, wenn die Kundin ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht einhält, insbesondere wenn sie:

- mit der Zahlung des Energiepreises in Verzug ist,
- eigenmächtig die ANLAGEN, Energiezähler und Leitungen des Contractors verändert,
- widerrechtlich ENERGIE bezieht,
- die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) nicht einhält.

5.5 Die Kundin stellt dem Contractor unentgeltlich einen geeigneten Stromanschluss für den Betrieb seiner ANLAGEN zur Verfügung.

6 Bezugspflicht und Bezugsobjekte

Die Kundin verpflichtet sich, während der Vertragsdauer ihren gesamten Energiebedarf für die vertraglich vereinbarten Zwecke ausschliesslich beim Contractor zu decken. Sie verzichtet auf die Erstellung eigener Energieerzeugungsanlagen und legt allfällige bestehende Anlagen still, ausgenommen die Dampferzeugungsanlage. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen und dergleichen) oder andere Anlagen zur Nutzung regenerierbarer Energien, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben.

6.1 Die Kundin sorgt dafür, dass alle Energie-Verbraucher auf Kat.-Nr. AU5152 die ENERGIE ausschliesslich vom Contractor beziehen.

7 Energiepreise

7.1 Grundpreis Energielieferung

Der monatliche Grundpreis Energielieferung beträgt 9'932.00 CHF. Er ist geschuldet, auch wenn keine ENERGIE bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

G_a monatlich verrechneter Grundpreis Energielieferung

G_0 monatlicher Grundpreis Energielieferung gemäss vorliegendem Vertrag

L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009:
102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

Der Grundpreis Energielieferung ist geschuldet ab 1. Juli 2010.

7.2 Grundpreis FM-Dienstleistungen

Der monatliche Grundpreis FM-Dienstleistungen beträgt 12'913.00 CHF. Er ist geschuldet, auch wenn keine Energie bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis FM-Dienstleistungen wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

G_a monatlich verrechneter Grundpreis FM-Dienstleistungen

G_0 monatlicher Grundpreis FM-Dienstleistungen gemäss vorliegendem Vertrag

L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Mai 2000 = 100 Punkte)

L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2003:
102.3 Punkte (Basis Mai 2000 = 100 Punkte)

Der Grundpreis FM-Dienstleistungen ist geschuldet ab 1. Juli 2010.

40786

7.3 Arbeitspreis für Wärme

Der Contractor verrechnet der Kundin einen Arbeitspreis, der sich nach der tatsächlich bezogenen Wärme gemäss Ablesung am Energiezähler bemisst. Der Arbeitspreis für Wärme beträgt 4.90 Rp./kWh.

Er wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$P_{Wa} = P_{W0} \left(0.85 \frac{E_a}{E_0} + 0.15 \frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

P_{Wa} verrechneter Arbeitspreis für Wärme

P_{W0} Arbeitspreis für Wärme gemäss vorliegendem Vertrag

E_a massgebender Durchschnittspreis für Elektrizität seit der letzten Abrechnung. Berechnung von E_a siehe unten

E_0 Durchschnittspreis für Elektrizität, gemäss Tarif WP, Wärmepumpen-Fördertarif des Elektrizitätswerkes der Stadt Zürich, Stand Januar 2009, 11.20 Rp./kWh. Berechnet mit den folgenden Anteilen, ewz.naturpower: Hochtarif Winter 50 %, Niedertarif Winter 15 %, Hochtarif Sommer 25 %, Niedertarif Sommer 10 %

L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009: 102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

Der Durchschnittspreis für Elektrizität E_a wird berechnet, indem die Summe der Produkte aus den einzelnen Strom- und Leistungspreisen sowie des Grundpreises und den dazugehörigen Bezugszeiten durch die gesamte Bezugszeit dividiert wird.

7.4 Investitionsbeitrag

Die Kundin leistet einen Investitionsbeitrag von 600'000.00 CHF. Dieser Investitionsbeitrag ist im Grundpreis Energielieferung berücksichtigt.

7.5 Zusätzliche Preisänderungen

Der Contractor behält sich zusätzliche Preisänderungen vor, deren Ursachen ausserhalb seines Einflussbereiches liegen, wie zum Beispiel die Einführung neuer oder die Änderung bestehender Zölle, Steuern und Abgaben.

8 Dauer des Energie-Contracting

Dieser Vertrag wird für eine feste Dauer bis am 30. Juni 2040 abgeschlossen.

9 Ordentliche Kündigung

Die Parteien haben das Recht, diesen Vertrag ordentlich zu kündigen mit einer Frist von 12 Monaten auf den folgenden Termin:

- 31. Dezember 2020

WPRSC

10 Ausserordentliche Kündigung

Die Parteien haben ausserdem jederzeit das Recht, diesen Vertrag aus wichtigen Gründen mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere,

- a) wenn die andere Partei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzen einer Nachfrist von nicht weniger als 30 Tagen eine Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht erfüllt; die Forderung von Ersatz des aus der Nichterfüllung entstandenen Schadens bleibt vorbehalten.
- b) wenn ein schuldbetreibungsrechtliches Verfahren gegen die andere Partei beantragt oder eröffnet ist (im Falle der Betreibung auf Pfändung ein Gläubiger ein Fortsetzungsbegehren gemäss Art. 88 SchKG eingereicht hat; im Falle der Betreibung auf Konkurs der Konkurs gemäss Art. 159 SchKG angedroht ist bzw. der Konkurs ohne vorgängige Betreibung gemäss Art. 190 SchKG beantragt ist; ein Gesuch um Nachlassstundung gemäss Art. 293 SchKG eingereicht ist) oder wenn sich die andere Partei gemäss Art. 191 ff. SchKG zahlungsunfähig erklärt.

11 Folgen der Beendigung des Vertrages

- 11.1 Wenn dieser Vertrag endigt oder aufgelöst wird, dann übernimmt die Kundin die ANLAGEN mit Nutzen und Gefahr per Beendigungstermin, soweit sich (i) diese ANLAGEN auf ihrem Grundstück befinden und (ii) diese ANLAGEN ausschliesslich der Versorgung ihres Grundstücks dienen.
- 11.2 Bei Vertragsablauf und bei einer vorzeitigen Vertragsauflösung erstattet die Kundin dem Contractor den Restwert der ANLAGEN (vorbehältlich Ziff. 11.3). Der Restwert wird im gegenseitigen Einvernehmen unter Berücksichtigung der während der Vertragsdauer getätigten Investitionen und gemäss der Annuitätenmethode festgelegt.
- 11.3 Wenn sich die Parteien nicht auf die Entschädigung einigen können, dann bestimmen sie gemeinsam einen Experten, der die Entschädigung des Restwertes für die Parteien in einem Gutachten verbindlich festlegt. Das Gutachten soll innert 90 Tagen nach Erteilung des Auftrages vorliegen. Die Kosten des Gutachtens tragen die Parteien je zur Hälfte. Wenn sich die Parteien nicht innert 10 Tagen auf einen Experten einigen können, dann wird dieser auf Antrag einer Partei vom Präsidenten des Obergerichts des Kantons Zürich bestimmt.

LAP
RSC

11.4 Bei einer vorzeitigen Auflösung des Vertrages gemäss Ziffer 9 erstattet die Kundin einen festen Ausstiegsbetrag, der wie folgt bemessen ist.

- per 31. Dezember 2020, 691'500.00 CHF

Er wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$A_a = A_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

A_a Ausstiegsbetrag zum Zeitpunkt des Ausstieges

A_0 Ausstiegsbetrag gemäss vorliegendem Vertrag

L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dez. 2005 = 100 Punkte)

L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009:
102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

11.5 Schadenersatzansprüche der beiden Parteien bleiben vorbehalten. Sie dürfen nur mit Zustimmung der andern Partei verrechnet werden mit der Forderung gemäss Ziffer 11.2.

12 Errichtung von Dienstbarkeiten

12.1 Zur Sicherung der Investitionen des Contractors, räumt die Kundin dem Contractor unentgeltlich die notwendigen Dienstbarkeiten gemäss Anhang F (Benützungsberechtigung an Räumen und Energiezentrale, Zugangsrecht, Leitungsbaurecht, Baurecht) ein.

12.2 Der Dienstbarkeitsvertrag gemäss Anhang F ist ein Entwurf und wird nach Abschluss der Projektierung den konkreten Verhältnissen angepasst. Die Kundin unterstützt den Contractor beim Abschluss der Dienstbarkeiten und erteilt ihm die notwendigen Vollmachten.

13 Neue Energie-Quelle

13.1 Die Kundin unterstützt den Contractor bei den Abklärungen und der Nutzung von weiteren Energiequellen, z. B. Grundwasser und stellt dem Contractor diese Energie zur Verfügung.

14 Anhang C, ALB, Ziffer 8.2 wird wie folgt ersetzt:

14.1 Die Rechnungen sind zahlbar innert 30 Tagen seit dem Rechnungsdatum. Nach Ablauf der dreissigtägigen Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 2 % geschuldet.

15 Schlussbestimmungen

15.1 Mehrwertsteuer

Alle in diesem Vertrag genannten Geldbeträge verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Diese wird zum jeweils gültigen Steuersatz im Zeitpunkt der Fälligkeit der einzelnen Zahlung berechnet und ist vom jeweiligen Schuldner zusätzlich zu bezahlen.

15.2 Verrechnung

Die Verrechnung mit bestrittenen Gegenforderungen sowie die Ausübung von Rückbehaltungsrechten ist ausgeschlossen.

15.3 Vertragsänderungen

Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

15.4 Vollständigkeit des Vertrages

Dieser Vertrag und die darin genannten Anhänge geben die gesamte Vereinbarung der Parteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrages wieder und ersetzen alle diesbezüglichen früheren schriftlichen oder mündlichen Abreden.

15.5 Ungültigkeit des Vertrages/Lückenfüllung

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ganz oder teilweise ungültig erweisen, beeinträchtigt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die ungültigen Bestimmungen sind durch rechtlich zulässige Regelungen zu ersetzen, die sachlich und wirtschaftlich den ungültigen Bestimmungen möglichst nahe kommen.

Falls sich Vertragslücken ergeben sollten, ist der Vertrag seinem Sinn und Zweck entsprechend zu ergänzen.

15.6 Übertragung des Vertrages

Die Kundin und der Contractor sind berechtigt und verpflichtet, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, diese Rechtsüberbindungspflicht eingeschlossen, einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Die Kundin ist ausserdem verpflichtet, bei einer Übertragung des Eigentums an den angeschlossenen Gebäuden oder Grundstücken, bei einer Aufteilung des Grundstücks in Stockwerkeigentum oder bei einer Einräumung von Nutzungsrechten an den angeschlossenen Gebäuden oder Grundstücken, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Erwerber zu übertragen.

Die Parteien teilen sich eine allfällige Rechtsnachfolge im Voraus mit.

↳ RC

15.7 Versicherungen

Die Kundin meldet den Abschluss der Bauarbeiten der kantonalen Gebäudeversicherung nach den anwendbaren Vorschriften. Die Kundin und der Contractor melden anhand des Schätzungsprotokolls der kantonalen Gebäudeversicherung welche Bestandteile der ANLAGEN durch die kantonale Gebäudeversicherung versichert werden und welche Bestandteile der ANLAGEN vom Contractor gegen Elementarrisiken inkl. Feuer, Wasser und Einbruch zu versichern sind.

Bei Eintritt eines Schadenfalles meldet die Kundin den ganzen Schaden bei der Gebäudeversicherung an, inklusive des Schadens an Bestandteilen der ANLAGEN, die bei der Gebäudeversicherung gemäss Schätzungsprotokoll versichert sind.

Zusätzlich bevollmächtigt die Kundin den Contractor, den Schaden an den ANLAGEN bei der Gebäudeversicherung selbst im Namen der Kundin als Versicherte anzumelden.

Die Kundin tritt alle Leistungen der Gebäudeversicherung an den Contractor ab, soweit diese Leistungen den Schaden an den versicherten ANLAGEN decken.

15.8 Mitteilungen

Alle Mitteilungen, welche diesen Vertrag betreffen, stellen die Parteien schriftlich an die folgende Adresse zu:

An Contractor

ewz
Energiedienstleistungen
Tramstrasse 35
Postfach
8050 Zürich

An Kundin

Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ
Walchestrasse 31
8021 Zürich

Änderungen der Adressen sind der anderen Partei gemäss dieser Bestimmung mitzuteilen. Solange eine solche Adressänderung nicht angezeigt worden ist, gelten Zustellungen an die zuletzt notifizierte Adresse als gültig erfolgt.

15.9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf alle Fragen im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis findet zwischen den Parteien **schweizerisches Recht** Anwendung.

Ausschliesslicher Gerichtsstand für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist **Zürich**. Zuständig ist das **Handelsgericht**.

15.10 Vorbehalt

Der Vertrag wird unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Behörde der Stadt Zürich abgeschlossen.

↓ KOB

15.11 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in drei Originalexemplaren ausgefertigt. Die Kundin erhält ein Originalexemplar, der Contractor zwei.

Zürich, 11. NOV. 2009

Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ



Bruno Hohl
Direktor

Zürich, 17. 11. 2009

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich



Dr. Conrad Ammann
Direktor



Bruno Hürlimann
Leiter Erneuerbare Energie
und Energieeffizienz



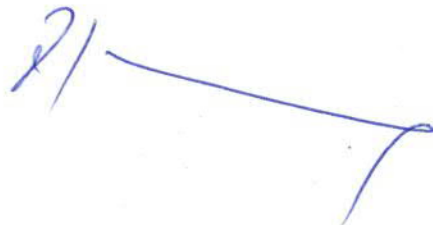
Genehmigt, 16. DEZ. 2009

Zürich,
STADTRAT VON ZÜRICH

die Stadtpräsidentin:



der Stadtschreiber:



Anhang A zu Verwaltungsinterner Energie-Contracting Vertrag Nr. V0506001EV01

Situationsplan



Swisspower Contracting **Richtangebot**

für
Wärme und Facility Management Dienstleistungen

Schlachthof Hardgutstrasse 11, 8048 Zürich



Angebot Nr.

V0506001EO03

Datum:

15. Mai 2009

Ansprechpartner/in

Stadt Zürich

(nachstehend Kundin)

Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ

Bruno Hohl

Direktor

Walchestrasse 31

Postfach 3251

8021 Zürich

Telefon

044 412 20 22

E-Mail

bruno.hohl@zuerich.ch

www.stadt-zuerich/ugz

ewz

(nachstehend Contractor)

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich

Energiedienstleistungen

Rainer Schellenberg

Telefon

058 319 43 66

Fax

058 319 43 93

E-Mail

rainer.schellenberg@ewz.ch

www.ewz.ch

Inhaltsverzeichnis

1. Übersicht	4
2. Beschreibung Angebot Energie-Contracting/FM-Dienstleistungen	6
3. Preise	10
4. Vertragliche Vereinbarungen	12
5. Allgemeine Angebotsbedingungen	15
Anhang	15

1. Übersicht

Die heutige Wärme für die Raumheizung und das Warmwasser wird im Schlachthof Zürich hauptsächlich fossil erzeugt. Die Kundin prüft im Zuge von weiteren Optimierungsmassnahmen auch den Einsatz einer Wärmepumpenanlage in Form eines Energie-Contractings. Damit zukünftig für die Wärmeversorgung nur ein Ansprechpartner besteht, soll der heute bestehende Facility Management (FM) Vertrag für die Wärmeversorgung in das Angebot des Contractors integriert werden.

1.1 Liefer- und Leistungsumfang

Der Schlachthof Zürich soll mit einem hohen Anteil an Wärme für Raumheizung und Warmwasser aus einer Wärmepumpenanlage beliefert werden. Das Konzept basiert auf einer Hochdruck-Wärmepumpe, welche als Quelle die Abwärme aus den Kältemaschinen nutzt. Bedingt durch diese Wärmeerzeugung sind noch weitere hydraulische Entkoppelungen wie die Vorwärmung des Speisewassers, die Bereitstellung der Raumheizung und die optimale Einbindung in die Warmwasserspeicher notwendig.

Zusätzlich übernimmt der Contractor vollumfänglich den bestehenden FM-Vertrag der Kundin mit der Firma Axima, welche heute für den Betrieb und den Unterhalt der bestehenden HLKS-Anlagen besorgt ist.

1.2 Preis

Jahreskosten Energielieferung für den Schlachthof an der Hardgutstrasse 11 in 8048 Zürich.

	Einheit	Menge	Preis	Total
Wärme	kWh	2'200'000	4.90 Rp./kWh	Fr. 107'800.00
Grundpreis Energielieferung	Mt.	12	9'932 Fr./Mt.	Fr. 119'184.00
Jahreskosten				Fr. 226'984.00

Jahreskosten FM-Dienstleistungen bestehende HLKS-Anlagen für den Schlachthof an der Hardgutstrasse 11 in 8048 Zürich.

	Einheit	Menge	Preis	Total
Grundpreis FM-Dienstleistungen	Mt.	12	12'913 Fr./Mt.	Fr. 154'956.00
Jahreskosten				Fr. 154'956.00

1.3 Ökologie

100 % der vereinbarten Wärmemenge wird fossilfrei erzeugt. Durch den Einsatz der Wärmepumpenanlage kann fossile Energie von 2'590 MWh pro Jahr eingespart werden. Dies führt zu einer Reduktion der CO₂-Emissionen von jährlich 510 Tonnen, was einer Einsparung von mehr als 30 % des heute durch die Dampferzeugungsanlage emittierten CO₂ entspricht.

1.4 Recht

Die Vertragsdauer beträgt 30 Jahre.
Die Kundin kann den Vertrag zu den in Ziffer 4.10 festgelegten Konditionen per 31. Dezember 2020 kündigen.

Für die vom Contractor installierten Apparate und Anlagen beschafft die Kundin dem Contractor in Form einer Dienstbarkeit das Recht, die Räumlichkeiten unentgeltlich zu benutzen und den Zugang zu gewährleisten. Zu diesem Zweck wird ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen.

2. Beschreibung Angebot Energie-Contracting/FM-Dienstleistungen

2.1 Ausgangslage

Das vorliegende Angebot basiert auf der Anfrage durch die Kundin Ende August 2008 und der Besprechung vom 9. Dezember 2008 mit Herrn Daniel Meier vom Ingenieurbüro DM Energieberatung AG, zusammen mit den Herren Dubacher und Schellenberg von ewz. Weiter basiert das Angebot auf der Besprechung vom 13. März 2009 mit den Herren Husi, Bertschi und Zois vom UGZ sowie den Herren Furrer und Bieler von der Axima zusammen mit den Herren Schellenberg und Kradolfer von ewz.

Die folgenden Unterlagen gelten als Basis für das Angebot:

- Fragenbeantwortung zum Energie-Contracting, E-Mail UGZ/ewz vom 27. August 2008
- Massnahmenkatalog zur Energieoptimierung, 31. August 2008
- Aktualisierung Energiebedarf, 19. Januar 2009
- Besichtigung des Schlachthofs Zürich, 6. Februar 2009
- Pflichtenheft Technisches Gebäudemanagement Betrieb Dampfzentrale Schlachthof Zürich, 18. Mai 2003
- Werkvertrag Instandhaltung Dampfheizung und HLKS-Anlagen, 11. September 2003
- Bereinigung Kosten Schlachthof (Zusatz zum Werkvertrag), 9. Dezember 2003
- Besprechung vom 8. Mai 2009 zwischen UGZ und ewz

2.2 Anlagenbeschreibung

Die im Rahmen des Energie-Contracting installierte Energieerzeugungsanlage besteht aus den Komponenten:

- Hochdruck-Wärmepumpe komplett
- Optimierung/Wärmebereitstellung Raumheizung (inkl. Speicher und Heizungspumpe)
- Speisewasservorwärmung (exkl. Wärmetauscher)
- Bereitstellung Warmwasser inkl. Wärmetauscher Spitzendeckung Dampf und der Mischventile der unterschiedlichen Temperaturniveaus (exkl. Warmwasserspeicher)
- Betrieb der bestehenden Abwärmenutzung zur Bereitstellung von Warmwasser
- Hydraulisches Einbindungs-/Verbindungssystem
- Schaltschrank und Elektroinstallation innerhalb des Investitionsumfanges
- Steuerung
- Planung
- Gesamtverantwortung für die Realisierung

2.3 Energielieferung

max. Leistungen:

Heizleistung 800 kW

Energiebedarf pro Jahr:

Wärme 2'200 MWh

Physikalische Kenngrössen:

Maximale Heizwassertemperatur Vorlauf/Rücklauf 65/40 °C

Maximale Warmwassertemperatur 80 °C

Vorbehalt:

Bis dato liegen keine verlässlichen Daten über die Abwärmepotenziale der Kälteanlagen vor. Messungen sind im Gange, es existieren aber noch keine Resultate welche in dieses Angebot miteinbezogen werden können. Bei einer Realisierung müssen die Tageslastprofile der Abwärmemenge und deren Verfügbarkeit berücksichtigt werden. Die zu installierende Leistung der Hochdruck-Wärmepumpe wird auf Grund dieser Daten festgelegt und allenfalls angepasst.

2.4 Facility-Management für HLKS-Anlagen

Sämtliche bestehenden und nicht in diesem Contracting-Angebot erwähnten HLKS-Anlagen, insbesondere die Dampferzeugungsanlagen, verbleiben im Eigentum der Kundin. Der Contractor übernimmt lediglich den Betrieb sowie Unterhalt und Wartung der entsprechenden Anlagen.

Um das FM für die HLKS-Anlagen wie im bisherigen Umfang sicher zu stellen, wird der bestehende Vertrag, welcher die Kundin mit der Firma Axima zu diesem Zweck abgeschlossen hat, vom Contractor zu den gleichen Konditionen übernommen.

Die im Angebot aufgeführten Jahreskosten für das FM der HLKS-Anlagen gelten vorbehältlich der Voraussetzung, dass der FM-Vertrag mit der Axima zu den heute bestehenden Konditionen durch den Contractor abgeschlossen werden kann.

Die im FM-Vertrag aufgeführten Pflichten der Auftraggeberin, namentlich des UGZ (Kundin), werden vom Contractor übernommen, sofern der Contractor diese erfüllen kann. Die vom Contractor nicht erfüllbaren Pflichten, werden weiterhin durch die Kundin wahrgenommen.

Sämtliche von der Firma Axima oder von Dritten für den FM-Bereich gestellten Rechnungen, welche zusätzlich zur vereinbarten und im FM-Vertrag festgelegten Monatspauschale anfallen, werden nach entsprechender Prüfung vom Contractor an die Kundin weiter verrechnet.

Nach den ersten fünf Jahren Betrieb der Dampfkesselanlage durch den Contractor, prüft der Contractor die Möglichkeit die Dampfkesselanlage in sein Eigentum zu übernehmen und vollständig in das Energie-Contracting einzuschliessen.

2.5 Optimierung der Dampferzeugungsanlage

Bei einer Vertragsunterzeichnung für ein Energie-Contracting, wird der Contractor vor der Realisierung der erweiterten Abwärmenutzung, in Zusammenarbeit mit dem UGZ, eine Analyse der Gesamtanlage hinsichtlich der geplanten Abwärmenutzung vornehmen. Daraus resultierende notwendige Veränderungen der Dampferzeugungsanlage sowie die Aufwände für die Analyse, werden vom UGZ getragen.

Falls sich aus diesen Veränderungen Anpassungen im FM-Umfang ergeben, wird der "Grundpreis FM-Dienstleistungen" entsprechend angepasst.

2.6 Leistungen des Contractors

- Planung und Bau der Anlage
Die Anlage wird nach den energetischen Grundlagen in Ziffer 2.3 ausgelegt und nach dem in Ziffer 2.2 aufgeführten Lieferumfang der Anlagensysteme durch den Contractor geplant und gebaut.
- Leistungsmessung der zur Verfügung stehenden Abwärme aus den Kälteerzeugungsanlagen vor der Realisierung.
- Beschaffung und Bewirtschaftung von Primärenergie (Elektrizität)
- Instandhaltung und Betrieb der Anlage
- 24 h Bereitschaftsdienst
Die Anlagen werden rund um die Uhr überwacht.
- Sanierung und Ersatz der Anlagensysteme innerhalb der Vertragsdauer, soweit dies für den vereinbarten Betrieb während der Vertragsdauer nötig ist.
- Abrechnung mit der Verwaltung
- Übernahme des Facility Managment für heute bestehende HLKS-Anlagen, analog zum bestehenden Vertrag vom 1. September 2003 zwischen der Firma Axima und der Kundin (UGZ)

2.7 Leistungen der Kundin

- Die Kundin leistet einen einmaligen Investitionsbeitrag von Fr. 600'000.00
- Die Kundin bezieht die gesamte, von der Liegenschaft und allfällig weiteren Verbrauchern, auf dem Areal benötigte Wärme vom Contractor.
- Die vereinbarten Leistungswerte basieren auf den Angaben gemäss Ziffer 2.3. Ist der Leistungsbedarf grösser als die berechneten Werte, vergütet die Kundin die Mehraufwendungen für allfällige Anlagenerweiterungen nach Massgabe der tatsächlich anfallenden Kosten.
- Um einen optimalen Betrieb der Anlagen zu gewährleisten werden die Wünsche des Contractors bezüglich effizienter Energienutzung soweit als möglich berücksichtigt.
- Die Kundin überlässt dem Contractor unentgeltlich den Zugang und die Benutzung der Räumlichkeiten für die Energiezentrale sowie das Durchleitungsrecht für Leitungen und das Zutrittsrecht zu den notwendigen Anlagenteile.
- Die gesamte Energieverteilung sowie -nutzung ist Sache der Kundin.
- Die Kundin erbringt unentgeltlich alle bauseitigen Leistungen, welche für die Erstellung der im Contracting enthaltenen Anlagenteile erforderlich sind.

- Die Kundin liefert dem Contractor unentgeltlich das für die Warmwassererwärmung und für den Betrieb der Energiezentrale benötigte Wasser.
- Die Kundin gewährt dem Contractor das Recht, andere Bezüger aus der Energiezentrale zu versorgen, wenn ihr dadurch kein Nachteil entsteht.
- Die Kundin stellt sämtlich Ressourcen, Hilfsmittel und Informationen zur Verfügung, welche zur Erfüllung des zukünftigen Vertrages zwischen der Axima und dem Contractor notwendig sind.

2.8 Bauseitige Leistungen

Bauseits: Alle nicht aufgeführten Leistungen, insbesondere:
Baumeisterarbeiten, im Speziellen:

- Türen, Fenster etc.
- Anstriche, Malerarbeiten
- Lüftungsschächte
- Schallschutz, Brandschutz
- Montagehilfen
- Räumung der benötigten Flächen

Sanitärarbeiten, im Speziellen:

- Erstellen von Kondens- und Tropfwaterleitungen samt Trichter
- Kaltwasserzufuhr (inkl. evtl. Druckreduzierventil)
- Bodenabläufe
- Waschbecken und Armaturen in der Hauptzentrale inkl. Wasser- und Abwasseranschluss
- Anschlussgebühren für Wasser/Abwasser

Elektroarbeiten, im Speziellen:

- Elektrische Hilfsenergie, welche nicht im Zusammenhang mit der Hochdruck-Wärmepumpe steht
- Grundausrüstung Elektro in den Zentralen: Beleuchtung inkl. Schalter und Steckdosen 230 V
- Elektroerschliessung (Hauptzuleitung bis zum Schaltschrank in der Hauptzentrale)
- Montage und Anschluss Energiezähler (Elektrizität) ausserhalb der Energiezentrale
- Anschlussgebühren für Elektrizität
- Telefon- und ADSL-Anschluss in der Energiezentrale

2.9 Schnittstellen

- Als Schnittstelle gelten generell die Innenwände der Energiezentrale im anliegenden Nebenraum der heutigen Kälteanlagen auf gleichem Niveau. Weitere Schnittstellen werden nach vorliegender Detailplanung festgelegt und in die Schemata und den Grundrissplänen eingetragen.
- Die Schnittstellen sind im Anhang 1 geregelt.
- Der Raum zum Aufbau der Energieerzeugungsanlage und die dazu notwendigen zusätzlichen Raum- und Flächenbedürfnisse für Rohrleitungsführungen, Platzierung, etc. werden von der Kundin dem Contractor während der Vertragsdauer zur Verfügung gestellt.
- Die Rechte und Pflichten werden in einem Dienstbarkeitsvertrag festgehalten.
- Die durch das Contracting betroffenen Räumlichkeiten müssen für den Contractor jederzeit zugänglich sein.

3. Preise

3.1 Grund- und Arbeitspreise

Die Preise, exkl. MwSt., betragen:

Grundpreis Energielieferung	9'932.00 Fr. pro Monat
Grundpreis FM-Dienstleistungen	12'913.00 Fr. pro Monat
Arbeitspreis für Wärme	4.90 Rp./kWh

Im hier vorliegenden Grundpreis Energielieferung ist ein Investitionsbeitrag der Kundin von Fr. 600'000.00 eingerechnet.

Ein allfälliger Förderbeitrag ist noch nicht berücksichtigt. Bei einer Auftragserteilung wird ein entsprechendes Gesuch beim Stromsparfonds der Stadt Zürich eingereicht. Zugesprochene Förderbeträge werden eine Reduktion des "Grundpreises Energielieferung" zur Folge haben.

3.2 Preisanpassungen

3.2.1 Grundpreis Energielieferung

Der monatliche Grundpreis Energielieferung ist geschuldet, auch wenn keine Energie bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis Energielieferung wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

- G_a monatlich verrechneter Grundpreis Energielieferung
 G_0 monatlicher Grundpreis Energielieferung gemäss vorliegendem Angebot
 L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)
 L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009:
102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

Der Grundpreis Energielieferung ist erstmals geschuldet ab: 1. Mai 2010.

3.2.2 Grundpreis FM-Dienstleistungen

Der monatliche Grundpreis FM-Dienstleistungen ist geschuldet, auch wenn keine Energie bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis FM-Dienstleistungen wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

- G_a monatlich verrechneter Grundpreis FM-Dienstleistungen
 G_0 monatlicher Grundpreis FM-Dienstleistungen gemäss vorliegendem Angebot
 L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Mai 2000 = 100 Punkte)
 L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2003:
102.3 Punkte (Basis Mai 2000 = 100 Punkte)

Der Grundpreis FM-Dienstleistungen ist erstmals geschuldet ab:
nach Absprache.

3.2.3 Arbeitspreis für Wärme

Der Contractor verrechnet der Kundin einen Arbeitspreis, der sich nach der tatsächlich bezogenen Wärme gemäss Ablesung am Energiezähler bemisst. Der Arbeitspreis für die Wärme wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$P_{Wa} = P_{W0} \left(0.85 \frac{E_a}{E_0} + 0.15 \frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

- P_{Wa} verrechneter Arbeitspreis für Wärme
 P_{W0} Arbeitspreis für Wärme gemäss vorliegendem Angebot
 E_a massgebender Durchschnittspreis für Elektrizität seit der letzten Abrechnung. Berechnung von E_a siehe unten
 E_0 Durchschnittspreis für Elektrizität, gemäss Tarif WP, Wärmepumpen-Fördertarif des Elektrizitätswerkes der Stadt Zürich, Stand Januar 2009, 11.20 Rp./kWh. Berechnet mit den folgenden Anteilen, ewz.naturpower: Hochtarif Winter 50 %, Niedertarif Winter 15 %, Hochtarif Sommer 25 %, Niedertarif Sommer 10 %
 L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)
 L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009: 102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

Der Durchschnittspreis für Elektrizität E_a wird berechnet, indem die Summe der Produkte aus den einzelnen Strom- und Leistungspreisen sowie des Grundpreises und den dazugehörigen Bezugszeiten durch die gesamte Bezugszeit dividiert wird.

3.3 Rechnungstellung

Die Rechnungstellung erfolgt monatlich.
Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

4. Vertragliche Vereinbarungen

4.1 Rechtliche Aspekte

- 4.2 Die Vertragsdauer beträgt 30 Jahre.
Die Kundin kann den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten, zu den in Ziffer 4.10 festgelegten Konditionen vorzeitig kündigen.

4.3 Dienstbarkeitsvertrag

Zur Sicherung des Zutritts- und Betriebsrechts beabsichtigen wir, einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen.

4.4 Facility Management für HLKS-Anlagen

Es gelten die in Ziffer 2.4 beschriebenen Regelungen und Vorbehalte.

4.5 Optimierung der Dampferzeugungsanlage

Es gelten die in Ziffer 2.5 beschriebenen Regelungen und Vorbehalte.

4.6 Schadenersatzansprüche

Schadenersatzansprüche der beiden Parteien bleiben vorbehalten. Sie dürfen nur mit Zustimmung der andern Partei verrechnet werden.

4.7 Versicherungen

Die Kundin schliesst während der Bauphase eine Bauherrenhaftpflicht und eine Bauwesenversicherung bzw. die nach der kantonalen Gesetzgebung vorgesehene steigende Gebäudeversicherung ab, welche auch die Elementarrisiken inkl. die Risiken Feuer, Wasser und Einbruch angemessen deckt. Die Anlagen des Contractors sind in die Deckung der Bauherrenhaftpflichtversicherung, der Bauwesenversicherung bzw. der steigenden Gebäudeversicherung einzuschliessen.

Die Kundin meldet den Abschluss der Bauarbeiten der kantonalen Gebäudeversicherung nach den anwendbaren Vorschriften. Die Kundin und der Contractor melden anhand des Schätzungsprotokolls der kantonalen Gebäudeversicherung welche Bestandteile der Anlagen durch die kantonale Gebäudeversicherung versichert werden und welche Bestandteile der Anlagen vom Contractor gegen Elementarrisiken inkl. Feuer, Wasser und Einbruch zu versichern sind.

Bei Eintritt eines Schadenfalles meldet die Kundin den ganzen Schaden bei der Gebäudeversicherung an, inklusive des Schadens an Bestandteilen der Anlagen, die bei der Gebäudeversicherung gemäss Schätzungsprotokoll versichert sind.

Zusätzlich bevollmächtigt die Kundin den Contractor, den Schaden an den Anlagen bei der Gebäudeversicherung selbst im Namen der Kundin als Versicherte anzumelden.

Die Kundin tritt alle Leistungen der Gebäudeversicherung an den Contractor ab, soweit diese Leistungen den Schaden an den versicherten Anlagen decken.

Der Contractor wird den Betrieb der Anlagen in seine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung aufnehmen. Seine Betriebshaftpflichtversicherung deckt auch die Werkeigentümerhaftung.

Nach Abschluss der Bauphase schliesst die Kundin eine Haftpflichtversicherung ab/hat eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen, die auch Schäden aus Werkeigentümerhaftung deckt.

Die Parteien händigen sich gegenseitig auf erstes Verlangen eine Kopie der Versicherungspolice oder einen Versicherungsnachweis aus.

4.8 Vertragsende

4.8.1 Wenn der Vertrag endigt oder aufgelöst wird, dann übernimmt die Kundin die Anlagen mit Nutzen und Gefahr unter Berücksichtigung der Ziffern 4.9 oder 4.10 per Beendigungstermin, soweit sich diese Anlagen auf ihrem Grundstück befinden und diese Anlagen ausschliesslich der Versorgung ihres Grundstücks dienen.

4.8.2 Eine allfällige Anpassung von Dienstbarkeitsverträgen und Grundpfandeinträgen erfolgt nach Eingang der Zahlung des Restwertes.

4.9 Restwertzahlung bei vorzeitiger Vertragsauflösung

4.9.1 Bei einer Vertragsauflösung erstattet die Kundin dem Contractor den Restwert der Anlagen. Der Restwert wird im gegenseitigen Einvernehmen unter Berücksichtigung der während der Vertragsdauer getätigten Investitionen und gemäss der Annuitätenmethode festgelegt.

4.9.2 Wenn keine Einigung zustande kommt, bestimmen die Parteien gemeinsam einen Experten und erteilen ihm gemeinsam den Auftrag, den Restwert gemäss Punkt 4.9.1 zu bestimmen. Die Parteien erklären, die auf diese Weise definierten Restwerte der Anlagen anzuerkennen. Die Kosten der Restwertbestimmung tragen die Parteien je zur Hälfte.

4.10 Recht zur ordentlichen Kündigung

Die Parteien haben das Recht, diesen Vertrag mit einer Frist von 12 Monaten per 31. Dezember 2020 ordentlich zu kündigen.

4.10.1 Bei einer vorzeitigen Auflösung des Vertrages gemäss Ziffer 4.10 erstattet die Kundin einen festen Ausstiegsbetrag, der wie folgt bemessen ist.

Vertragsausstieg per 31. Dezember 2020: Fr. 691'500.00

Der Ausstiegsbetrag wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$A_a = A_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

A_a Ausstiegsbetrag zum Zeitpunkt des Ausstieges

A_0 Ausstiegsbetrag gemäss vorliegendem Angebot

L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dez. 2005 = 100 Punkte)

L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009:
102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

4.11 Restwertzahlung bei ordentlichem Vertragsende

4.11.1 Bei ordentlichem Vertragsende gelten für alle Anlagen-Komponenten die Regelungen nach Ziffer 4.9.1 und Ziffer 4.9.2.

5. Allgemeine Angebotsbedingungen

- Dieses Angebot ist gültig bis zur Auftragserteilung, längstens aber einen Monat.
- Die in diesem Angebot offerierten Preise verstehen sich ohne Mehrwertsteuer.
- Dieses Angebot erfolgt unter dem Vorbehalt, dass über den Angebotsinhalt eine schriftliche, von beiden Seiten rechtsgültig unterzeichnete Vereinbarung abgeschlossen wird und dass alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen vorliegen.
- Die Vereinbarung wird abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Behörde der Stadt Zürich.


Anhang


Integrierende Bestandteile dieses Angebots bilden die nachstehenden Anhänge.

1. Prinzipschema mit Schnittstellen
2. 24h Bereitschaftsdienst
3. Versicherungsdeckung

Datum: 15.5.2009

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich


Dr. Conrad Ammann
Direktor


Bruno Hürlimann
Leiter Erneuerbare Energie
und Energieeffizienz

Nachtrag Nr. V0506001EV02

Zu Verwaltungsinterner Energie-Contracting Vertrag
Nr. V0506001EV01

betreffend

**Energielieferung und Facility Management
Dienstleistungen für das Gebäude
"Schlachthof", Hardgutstrasse 11,
8048 Zürich**

zwischen

Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ
Walchestrasse 31
8021 Zürich

nachfolgend **Kundin** genannt

vertreten durch

Bruno Hohl

und

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich
Tramstrasse 35
8050 Zürich

nachfolgend **Contractor** genannt

vertreten kollektiv zu zweit durch

Dr. Conrad Ammann und
Bruno Hürlimann

gemeinsam nachfolgend die Parteien genannt



Die Parteien haben am 17. November 2009 den Verwaltungsinternen Energie-Contracting Vertrag Nr. V0506001EV01 (nachfolgend **EC-Vertrag** genannt) abgeschlossen. Diesen EC-Vertrag ändern die Parteien wie folgt:

1 Ziffer 5.2 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Er liefert die ENERGIE erstmals am 1. Oktober 2011. Die termingerechte Lieferung der ENERGIE setzt aber voraus, dass

- der Raum für die Energiezentrale am 1. Juli 2011 verfügbar, und der Stromanschluss am 1. Juli 2011 verfügbar sind.

2 Ziffer 7.1 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Der monatliche Grundpreis Energielieferung beträgt 9'932.00 CHF. Er ist geschuldet, auch wenn keine ENERGIE bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

G_a monatlich verrechneter Grundpreis Energielieferung

G_0 monatlicher Grundpreis Energielieferung gemäss vorliegendem Vertrag

L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009: 102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

Der Grundpreis Energielieferung ist geschuldet ab 1. Oktober 2011.

3 Ziffer 8 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Dieser Vertrag wird für eine feste Dauer bis am 30. September 2041 abgeschlossen.



4 Ziffer 11.4 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Bei einer vorzeitigen Auflösung des Vertrages gemäss Ziffer 9 erstattet die Kundin einen festen Ausstiegsbetrag, der wie folgt bemessen ist.

- per 31. Dezember 2020, 702'400.00 CHF

Er wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$A_a = A_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

- A_a Ausstiegsbetrag zum Zeitpunkt des Ausstieges
 A_0 Ausstiegsbetrag gemäss vorliegendem Vertrag
 L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dez. 2005 = 100 Punkte)
 L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009: 102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

5 Im Übrigen gilt der EC-Vertrag unverändert weiter.

6 Ausfertigung

Dieser Nachtrag wird in drei Originalexemplaren ausgefertigt. Die Kundin erhält ein Originalexemplar, der Contractor zwei.

Zürich, 20.6.2011

Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ



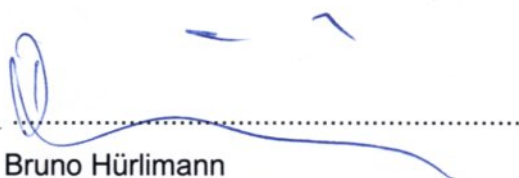
Bruno Hohl
Direktor

Zürich, 13.2.2011

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich



Dr. Conrad Ammann
Direktor



Bruno Hürlimann
Leiter Erneuerbare Energie
und Energieeffizienz



Genehmigt, **28. SEP. 2011**

Zürich,
STADTRAT VON ZÜRICH

die Stadtpräsidentin:

der Stadtschreiber: *SKV*

Nachtrag Nr. V0506001EV03

Zu verwaltungsinterner Energie-Contracting Vertrag
Nr. V0506001EV01

betreffend

**Energielieferung und Facility Management
Dienstleistungen für das Gebäude
"Schlachthof", Hardgutstrasse 11,
8048 Zürich**

zwischen

Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ
Walchestrasse 31
8021 Zürich

nachfolgend **Kundin** genannt

vertreten durch

Bruno Hohl

und

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich
Tramstrasse 35
8050 Zürich

nachfolgend **Contractor** genannt

vertreten kollektiv zu zweit durch

Dr. Conrad Ammann und
Bruno Hürlimann

gemeinsam nachfolgend die Parteien genannt

Die Parteien haben am 17. November 2009 den Verwaltungsinternen Energie-Contracting Vertrag Nr. V0506001EV01 (nachfolgend **EC-Vertrag** genannt) und am 13. Juli 2011 den Nachtrag Nr. V0506001EV02 zum EC-Vertrag abgeschlossen. Im EC-Vertrag sowie im Nachtrag Nr. V0506001EV02 hat sich der Contractor u.a. zur Erbringung von Facility-Management-Dienstleistungen für bestehende und nicht im Contractingumfang enthaltene HLKS-Anlagen der Kundin verpflichtet. Mit vorliegendem Nachtrag vereinbaren die Parteien die Aufhebung dieser vom Contractor zu erbringenden Facility-Management-Dienstleistungen. Weiter vereinbaren die Parteien mit vorliegendem Nachtrag die Verschiebung des Termins für die erste Energielieferung, ebenfalls werden die zu beliefernden Gebäude (Parzellen) entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen neu definiert.

Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien, dass der **EC-Nachtrag V0506001EV02 vom 13. Juli 2011 vollständig aufgehoben** und durch den vorliegenden EC-Nachtrag Nr. V0506001EV03 ersetzt und der EC-Vertrag wie folgt geändert wird:

1. Ziffer 1.3 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Die im Richtangebot Nr. V0506001EO03 (Anhang B des EC-Vertrages) angebotenen Facility Management-Dienstleistungen sind nicht teil des EC-Vertrages. Sämtliche mit den angebotenen Facility-Management-Dienstleistungen zusammenhängende Pflichten der Kundin oder des Contractors (insbesondere Ziffer 2.4, 3.2.2, 4.4 von Anhang B) entfallen.

2. Ziffer 3.1 Anhang G entfällt bzw. wird ersatzlos aufgehoben, Anhang A wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Anhang A Situationsplan der belieferten Gebäude, Kat.-Nr. AU5152 / AU6280

3. Ziffer 5.2 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Er liefert die ENERGIE erstmals am 1. November 2011. Die termingerechte Lieferung der ENERGIE setzt aber voraus, dass

- der Raum für die Energiezentrale am 1. Juli 2011 verfügbar, und
- der Stromanschluss am 1. Juli 2011 verfügbar sind.

4. Ziffer 6.1 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Die Kundin sorgt dafür, dass alle Energie-Verbraucher auf Kat.-Nr. AU5152 und Kat.-Nr. AU6280 die ENERGIE ausschliesslich oder soweit der Bedarf durch den Contractor gedeckt werden kann, vom Contractor beziehen.

5. Ziffer 7.1 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Der monatliche Grundpreis Energielieferung beträgt Fr. 9'932.00. Er ist geschuldet, auch wenn keine ENERGIE bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:


003

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

G _a	monatlich verrechneter Grundpreis Energielieferung
G ₀	monatlicher Grundpreis Energielieferung gemäss vorliegendem Vertrag
L _{iKa}	zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)
L _{iK0}	Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009: 102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

Der Grundpreis Energielieferung ist geschuldet ab 1. November 2011.

6. Ziffer 7.2 EC-Vertrag wird ersatzlos gestrichen

7. Ziffer 8 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Dieser Vertrag wird für eine feste Dauer bis am 31. Oktober 2041 abgeschlossen.

8. Ziffer 11.4 EC-Vertrag wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Bei einer vorzeitigen Auflösung des Vertrages gemäss Ziffer 9 erstattet die Kundin einen festen Ausstiegsbetrag, der wie folgt bemessen ist.

- per 31. Dezember 2020, Fr. 702'400.00

Er wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$A_a = A_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

A _a	Ausstiegsbetrag zum Zeitpunkt des Ausstieges
A ₀	Ausstiegsbetrag gemäss vorliegendem Vertrag
L _{iKa}	zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dez. 2005 = 100 Punkte)
L _{iK0}	Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009: 102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

9. Im Übrigen gilt der EC-Vertrag unverändert weiter.



KES

10. Ausfertigung

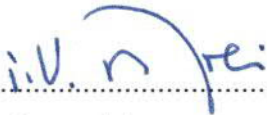
Dieser Nachtrag wird in drei Originalexemplaren ausgefertigt. Die Kundin erhält ein Originalexemplar, der Contractor zwei.

Zürich, 17.1.2012
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ



Bruno Hohl
Direktor

Zürich, 26.1.2012
Elektrizitätswerk der Stadt Zürich



Dr. Conrad Ammann
Direktor



Bruno Hürlimann
Leiter Erneuerbare Energie
und Energieeffizienz

Nachtrag Nr. V0506001EV04

zu verwaltungsinterner Energie-Contracting Vertrag
Nr. V0506001EV01

zu EC-Nachtrag Nr. V0506001EV03

betreffend

**Energief Lieferung für das Gebäude
"Schlachthof", Hardgutstrasse 11 in
8048 Zürich**

zwischen

Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ
Walchestrasse 31
8021 Zürich

nachfolgend **Kundin** genannt

vertreten durch

Bruno Hohl

und

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich
CHE-108.954.978
Tramstrasse 35
8050 Zürich

nachfolgend **Contractor** genannt

vertreten kollektiv zu zweit durch

Marcel Frei und
Bruno Hürlimann

gemeinsam nachfolgend die Parteien genannt



Die Parteien haben am 17. November 2009 den verwaltungsinternen Energie-Contracting Vertrag Nr. V0506001EV01 (nachfolgend **EC-Vertrag** genannt) und am 17. Januar 2012 den EC-Nachtrag Nr. V0506001EV03 abgeschlossen. Aufgrund der definitiven Vergütung des Stromsparfondsbeitrags per Ende Dezember 2013, reduziert sich der monatliche Grundpreis, gemäss EC-Vertrag, Anhang B „Richtangebot Nr. V0506001EO03“, Ziffer 3.1.

Den EC-Nachtrag Nr. V0506001EV03 ändern die Parteien wie folgt:

1. Ziffer 7.1 EC-Nachtrag Nr. V0506001EV03 wird aufgehoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Der monatliche Grundpreis für die Energielieferung beträgt Fr. 8'662.00. Er ist geschuldet, auch wenn keine ENERGIE bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

G_a	monatlich verrechneter Grundpreis für die Energielieferung
G_0	monatlicher Grundpreis für die Energielieferung gemäss vorliegendem Vertrag
L_{iKa}	zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)
L_{iK0}	Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2009: 102.5 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte)

Der Grundpreis Energielieferung ist geschuldet ab dem 1. Januar 2014.

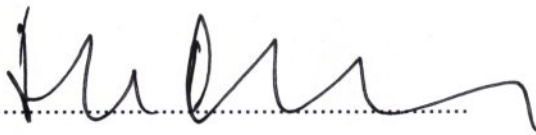
2. Im Übrigen gelten der EC-Vertrag Nr. V0506001EV01 und der EC-Nachtrag Nr. V0506001EV03 unverändert weiter.

3. Ausfertigung

Dieser Nachtrag wird in drei Originalexemplaren ausgefertigt. Die Kundin erhält ein Originalexemplar, der Contractor zwei.

Zürich, 7. 4. 2014


Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ



Bruno Hohl
Direktor

Zürich, 14. 4. 2014

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich



Marcel Frei
Direktor



Bruno Hürlimann
Leiter Erneuerbare Energie