

Modelo de contrato de suministro de energía térmica producida con biomasa



agosto 2010

El proyecto “Extensión de calefacción solar y por biomasa en los edificios públicos y privados a través del enfoque de los servicios energéticos (Bio-Sol-ESCO)” está apoyado por la Comisión Europea en el ámbito del programa IEE (contrato N° IEE/07/264).

Los únicos responsables del contenido de este informe son los autores. El informe no representa la opinión de las Comunidades Europeas. La Comisión Europea no asume responsabilidad alguna del uso de la información contenida en este documento.

Índice

1	Partes contratantes.....	4
2	Objeto y objetivo del contrato.....	4
3	Construcción y propiedad de la central térmica	4
4	Mantenimiento y operación de la central térmica.....	5
5	Producción, suministro y medición de energía.....	5
6	Formación del precio y ajuste de precio y facturación	6
7	Entrada en vigor.....	7
8	Terminación del contrato en vigor	7
9	Solución de conflictos relacionados con el presente contrato.....	7

1 Partes contratantes

1. _____ municipio / ciudad, de aquí en adelante denominado el comprador.
2. _____ cooperativa / empresario, de aquí en adelante denominado el vendedor.

2 Objeto y objetivo del contrato

- 2.1.1 De conformidad con el presente contrato el vendedor construirá a su cargo una central térmica de ____kW con un almacén de combustible. La central térmica usará _____ como combustible primario y _____ como combustible de reserva. _____ será el propietario del sistema de calefacción de reserva de la central térmica y del almacén del combustible de reserva. El mantenimiento y la operación de la central térmica, la producción, el suministro y la determinación del precio de la energía térmica, así como otros asuntos prácticos, también se acordarán en este contrato. El propietario y el constructor de la red de energía térmica será _____.

3 Construcción y propiedad de la central térmica

- 3.1.1 El vendedor se encargará de la construcción y obtención de los permisos necesarios para construir la central térmica.
- 3.1.2 El vendedor será el propietario de la central térmica, maquinaria y equipos/dispositivos incluidos.
- 3.1.3 El comprador arrendará un terreno apto para la construcción de la central térmica, con derechos transferibles de arrendamiento y un contrato separado de arrendamiento de terreno. La renta se fija en _____ €/año (IVA excluido). La renta será vinculada al índice del coste de vida 1951:10 = 100, cuyo valor en el momento de la celebración del presente contrato asciende a _____. La cuantía de la renta se ajustará en intervalos de _____ o por acuerdo de las partes.
- 3.1.4 El contrato de arrendamiento del terreno será transferible a terceros.

4 Mantenimiento y operación de la central térmica

4.1.1 El vendedor se encargará de la operación de la central térmica y los costes de operación correrán a su cargo. Las responsabilidades del vendedor serán:

- a) Mantenimiento de la central. Ocuparse del mantenimiento de la central que incluirá la producción de energía térmica sin perturbaciones, la limpieza y el mantenimiento de los alrededores de la central, la eliminación y disposición de ceniza.
- b) Operación de la central. Llevar a cabo las tareas operativas que incluirán la adquisición del combustible, la contratación del personal operativo, la supervisión de la distribución de energía térmica para la calefacción urbana y todos los trabajos de mantenimiento y reparación de la central.
- c) Administrar la central de conformidad con los valores indicativos especificados en los "Términos y condiciones de conexión y venta de la calefacción urbana".
- d) Encargarse de los costes de consumo de electricidad y agua. Las tarifas de conexión se incluirán en los costes de construcción.
- e) Encargarse del mantenimiento de la carretera construida o reparada que lleva a la central térmica.
- f) Asegurarse que la central térmica contrate el seguro de responsabilidad civil para proteger su funcionamiento en caso de incidentes. El vendedor también será responsable de asegurarse que sus subcontratistas tengan una cobertura de seguro válida y suficiente contra posibles daños a terceros causados por el equipo de la central térmica.
- g) Encargarse de quitar la nieve y echar arena en la zona de la central térmica.
- h) El vendedor tendrá derecho a operar en el sector _____ en los locales de la central térmica.

4.1.2 Las responsabilidades del comprador serán:

- a) Asegurarse que la zona arrendada pueda usarse de manera segura, sobre todo en lo que se refiere al manejo del combustible, mediante, por ejemplo, la instalación de vallas alrededor de la zona. Las partes acordarán, con sus firmas, las medidas que habrá que tomar (Apéndice 2) al respecto.
- b) Encargarse de la construcción o reparación de la carretera que lleva a la central térmica.
- c) Encargarse del mantenimiento y reparación de un eventual sistema de calefacción de reserva propiedad del comprador.

5 Producción, suministro y medición de energía

5.1.1 El vendedor producirá energía térmica empleando el combustible primario en la medida en que esto fuera técnica y económicamente posible y significativo. El objetivo es producir un ___% de producción total de energía. La energía térmica se producirá usando el sistema de combustible de reserva sólo en casos excepcionales. El comprador tendrá derecho a pedir explicación por el uso del combustible de reserva si

el _____% de la producción anual de la energía térmica ha sido producida empleando el sistema de combustible de reserva.

- 5.1.2 En el caso de que el vendedor use el sistema de combustible de reserva propiedad del vendedor, el vendedor deberá abonar al comprador el importe fijado por consumo o comprar el combustible de reserva. El precio de combustible de reserva será el precio válido en el momento de llenar el tanque de combustible de reserva.
- 5.1.3 La energía térmica suministrada por el vendedor será medida en la central térmica con un contador de calor comprado por el vendedor a su cargo que también se ocupará de su mantenimiento.
- 5.1.4 Se supone que el contador de calor funciona correctamente si durante la lectura la desviación de cada uno de los flujos de agua al 25%, 50% y 75% y 25°C de diferencia en la temperatura no supera un $\pm 5\%$. La lectura del contador será realizada por _____.
- 5.1.5 Si el contador presenta una desviación superior a $\pm 5\%$, la facturación se ajustará desde la fecha de inicio de la desviación. Se procederá a la compensación o facturación adicional en base a las lecturas efectuadas y al consumo estimado anterior y siguiente. La compensación o facturación adicional será llevada a cabo solamente para seis meses, aplicando la tasa de interés del _____%. La compensación o facturación adicional será determinada por _____.

6 Formación del precio y ajuste de precio y facturación

- 6.1.1 El comprador abonará al vendedor una cuota fija y el precio de energía térmica según el listado de precios.
- 6.1.2 La cuota fija y el precio de energía térmica suministrada se abonará mensualmente, hasta el día _____ de cada mes. Los pagos de la cuota mensual empezarán después de la puesta en marcha la red de energía térmica en las propiedades. En el caso de un retraso en el pago de _____ días, se aplicará una tasa de interés del _____% al importe de pago.

7 Entrada en vigor

- 7.1.1 El presente contrato entrará en vigor en el momento de su firma por ambas partes. Los suministros de energía térmica en virtud del presente contrato empezarán después de efectuada la inspección obligatoria de recepción y las pruebas de funcionamiento de la central térmica.
- 7.1.2 El contrato seguirá en vigor durante _____ (por ejemplo 15 años) y será válido hasta nuevo aviso, con el plazo de preaviso de terminación de un año. Cualquier parte podrá transferir este contrato a terceros previo acuerdo con la otra parte.
- 7.1.3 El comprador tendrá derecho a comprar la planta de producción de energía térmica del vendedor. El precio de reembolso se calculará como sigue:

$$A = (B - C) - [D * (B - C) * E], \text{ donde}$$

A= precio de reembolso de la central térmica

B= costes de inversión para la construcción de la central térmica

C = ayudas a la inversión otorgadas a la central térmica

D = cancelación de gastos restantes anuales de -%, por ejemplo 7%=0.07

E = años de vida de la central térmica en el momento de reembolso

El precio de reembolso se fijará en más de 0€.

8 Terminación del contrato en vigor

- 8.1.1 Cualquier parte tendrá el derecho de terminar el contrato de forma inmediata por negligencia grave del mismo cometida por la otra parte, la cual, actuando de esa manera, podría causar o causó considerables daños económicos u otros daños a la otra parte o a terceros.
- 8.1.2 Asimismo, cualquier parte podrá terminar el presente contrato con un preaviso de tres meses si la otra parte incurre en una infracción constante del presente contrato ya que dicha terminación no podrá considerarse injustificada.

9 Solución de conflictos relacionados con el presente contrato

- 9.1.1 El vendedor podrá parar el suministro de energía térmica en el caso de que el comprador no cumpliera con sus obligaciones pecuniarias y no hiciese frente a sus

pagos pendientes dentro de 14 días desde el aviso del vendedor. La posibilidad de paro de suministro de energía térmica deberá de indicarse en el aviso.

9.1.2 A falta de acuerdo unánime de las partes sobre una solución que proporcionaría satisfacción a ambas, la resolución de conflictos relacionados con el presente contrato se someterá al juzgado provincial de_____.

El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

Lugar

Fecha

COMPRADOR

VENDEDOR

Apéndices: 1) TÉRMINOS Y CONDICIONES DE CONEXIÓN Y VENTA DE LA CALEFACCIÓN URBANA
2) LISTADO DE PRECIOS DE ENERGÍA TÉRMICA