

Model de contract ESCo



August 2010

Proiectul "Extinderea sistemului de termoficare pe baza energiei solare și din biomasă în clădiri publice și particulare via abordarea serviciilor energetice (Bio-Sol-ESCO)" este sprijinit de Comisia Europeană prin intermediul programului IEE (contractul nr. IEE/07/264).

Responsabilitatea exclusivă privind conținutul acestui expozeu este a autorilor. El nu reprezintă opinia Comunității Europene. Comisia Europeană nu poate fi trasă la răspundere pentru nicio întrebuințare ulterioară a informațiilor conținute în acest raport .

Tabla de materii

1	Părțile contractante.....	4
2	Studiu asupra posibilităților de execuție și instalările de echipament	5
3	Verificarea economiilor	5
4	Distribuția economiilor	5
5	Facturarea.....	6
6	Restituiri suplimentare	6
7	Dreptul de proprietate și terminarea contractului.....	7
8	Transferul Proiectului ESCo unor părți terțe	7
9	Notificări	7
10	Investiții suplimentare	8
11	Asigurări și responsabilități	8

Compania ESCo
Contactare pentru informații

Contract

xx.xx.20xx

3. se referă la un studiu privind posibilitățile de executare. Dacă studiul a fost efectuat, atunci se referă la un rezumat.

1 Părțile contractante

Prezentul contract are două părți, compania ESCo (denumită în continuare ESCo) și compania Cli-ent (denumită în continuare Clientul). Proiectul ESCo

- 1.1.1 Proiectul ESCo înseamnă proiectul în care compania ESCo investește și operează schimbări care economisesc energie, apă, necesități de întreținere sau ceva similar, în beneficiul Clientului.
- 1.1.2 Valoarea proiectului ESCo constă în studiile de mediu înconjurător, cheltuielile pentru echipament, cheltuielile de instalație, supravegherea economiilor și a altor cheltuieli legate de serviciile prestate de compania ESCo pentru Client.
- 1.1.3 Se consideră că s-a economisit în beneficiul Clientului prin măsurile luate de compania ESCo în comparație cu situația în care măsurile nu au fost luate de compania ESCo. Daunele care rezultă din neglijența Clientului, sau din schimbarea scopului de utilizare al clădirii, ceea ce a provocat o pierdere din economii, vor fi considerate ca responsabilitatea Clientului. Dacă pierderea din economii se consideră a fi fost provocată de Client, economiile vor fi calculate pe baza situației în care Clientul nu a cauzat pierderea în economii. Clientul va întreține și repara echipamentul din cadrul proiectului ESCo cu multă grijă, în conformitate cu instrucțiunile producătorilor și furnizorilor.
- 1.1.4 Clientul va plăti companiei ESCo o parte din economiile realizate. Clientul va plăti, de asemenea, proiectul ESCo la cel puțin costul minim convenit. Clientul poate, dacă dorește, să plătească mai mult decât costul minim convenit, ori să cumpere întregul proiect pentru sine. (2.5 și 2.6)
- 1.1.5 Compania ESCo va deține proprietatea asupra investiției până când investiția va fi complet restituită, după care investiția va deveni proprietatea Clientului.
- 1.1.6 Compania ESCo va conduce contabilitatea, în sectorul referitor la valoarea curentă a proiectului și, proporțional, în partea care este proprietatea companiei ESCo. Contabilitatea va urmări cheltuielile directe și indirecte, precum și economiile rezultate din proiectul ESCo. Contabilitatea se va ocupa de achiziționarea de echipament, de studii asupra posibilităților de execuție, de modificarea prețurilor de întreținere, și de schimbările care apar în facturile de consumul apei, curentului electric și căldură.
- 1.1.7 Proiectul ESCo poate cuprinde subproiecte mai mici care vor fi tratate ca proiecte separate ESCo.

2 Studiu asupra posibilităților de execuție și instalările de echipament

- 2.1.1 Compania ESCo a comandat un studiu asupra posibilităților de execuție la Compania XX pe baza unei înțelegeri anterioare (Anexa 1).
- 2.1.2 Studiul dovedește că proiectele xx au posibilități de realizare. Descrierile detaliate ale proiectelor se află în anexele xx, xx și xx.
- 2.1.3 Costurile studiului asupra posibilităților de realizare sunt incluse în proiectul xx.
- 2.1.4 Clientul autorizează compania ESCo să efectueze activitățile recomandate în studiul asupra posibilităților de execuție.

3 Verificarea economiilor

- 3.1.1 Cheltuielile apărute în urma verificării economiilor vor fi incluse în proiectul ESCo .
- 3.1.2 Economiiile vor fi controlate periodic, o dată pe an. Prima perioadă de verificare începe cu ziua semnării prezentului contract.
- 3.1.3 Economiiile pot fi, de asemenea, evaluate, dacă Clientul și Compania ESCo cad de acord mutual. În acest mod, verificarea nu va costa nimic.
- 3.1.4 În cazul divergențelor asupra economiilor, ele vor fi controlate pe baza principiilor stabilite de prezentul contract, iar verificarea va fi efectuată de organul care a realizat studiile asupra posibilităților de executare.

4 Distribuția economiilor

- 4.1.1 La începutul proiectului, partea de investiție a Companiei ESCo este de 100%, dar se va diminua pe măsură ce Clientul va restitui investițiile. Când partea de investiție a Companiei ESCo va fi de 0%, dreptul de proprietate asupra investiției va fi transferat asupra Clientului.
- 4.1.2 Clientul va plăti Companiei ESCo, după cum s-a căzut de acord în secția 6, o taxă de jumătate (50)% din economiile acumulate în timpul perioadelor de monitorizare înainte de data restituirii investiției.
- 4.1.3 În același timp cu plata părții din economii specificată în secția 2.5.2 către Compania ESCo, Clientul va restitui investiția cu cel puțin un sfert (25%) din suma economisită în timpul perioadei de monitorizare. Această restituire va micșora partea de investiție a Companiei ESCo.
- 4.1.4 De exemplu: Dacă proiectul ESCo ar avea valoarea 10 000€, iar Clientul ar plăti anterior 4000€, atunci partea de investiție aflată în proprietatea Companiei ESCo ar fi de 60%. Dacă economia realizată ar fi de 2000€, Clientul ar trebui să plătească Companiei

ESCo o taxă de 600€ ($2000€ \cdot 50\% \cdot 60\%$). În plus, Clientul ar trebui să restituie investiția cu un minimum de 25% din economii, adică 500€. După aceasta, Clientul ar plăti 4500 (4000€+500€) din investiție.

- 4.1.5 Dacă într-o perioadă de monitorizare nu se acumulează economii, iar acest lucru nu este din vina Clientului, după cum se menționează în 2.2.3. sau în 2.8.2 ca o schimbare a condițiilor de funcționare, sau ca accidente neprevăzute menționate în 1.12.1, atunci Clientul nu va trebui să plătească taxa prevăzută în 2.5.2 nici să restituie investiția cum se menționează în 2.5.3.

5 Facturarea

- 5.1.1 Clientul va plăti taxele și restituirile în timpul perioadei de monitorizare în rate de patru ori pe an; pe 15 martie, iunie, septembrie și decembrie, pe baza costurilor estimative făcute de Compania ESCo. Ratele achitate până la data de scadență vor fi înregistrate în contul ESCo la data de scadență.
- 5.1.2 Compania ESCo va efectua bilanțul contabil după fiecare perioadă de monitorizare. Factura va lua în considerație economiile din perioada de monitorizare (2.4.) și modificările reale ale proiectului ESCo .

6 Restituiri suplimentare

- 6.1.1 Clientul poate restitui din investiție mai mult decât suma minimă prevăzută în momentul facturării.
- 6.1.2 Dacă nu hotărăște altfel Clientul, restituirile suplimentare vor fi făcute în contul celor mai profitabile proiecte pentru Client, după evaluarea Companiei ESCo. Cu alte cuvinte, proiectul care îi va asigura Clientului cele mai mari economii.
- 6.1.3 Taxa minimă percepută de Compania ESCo este de 2% din costul fiecărui proiect. Taxa va include taxa calculată pe baza economiilor (2.5.2). Dacă Clientul restituie complet investiția înainte ca cheltuielile legate de economii să depășească 2% din investiție, atunci Clientul va plăti, de asemenea, Companiei ESCo restul de taxă.

7 Dreptul de proprietate și terminarea contractului

- 7.1.1 Echipamentul fiecărui subproiect este în proprietatea Companiei ESCo, dar Clientul îl utilizează până ce întregul proiect a fost achitat. După aceea, el devine proprietatea Clientului.
- 7.1.2 În cazul în care Clientul își încetează activitatea în localitatea unde s-a făcut investiția, economiile încetează datorită modificării activității sau apare o schimbare substanțială a profilului de activitate al Clientului, (de exemplu: se schimbă profilul firmei), Clientul este obligat să cumpere restul proiectului.
- 7.1.3 Dacă Clientul și-a îndeplinit toate obligațiile stabilite de prezentul contract, dar investiția nu a fost restituită în 20 de ani (douăzeci de ani) după semnarea acestui contract, dreptul de proprietate precum și obligațiile legate de acesta vor fi transferate direct Clientului fără nicio răscumpărare.
- 7.1.4 Compania ESCo poate în orice moment să încheie proiectul ESCo și să transfere dreptul de proprietate cu obligațiile aferente asupra Clientului fără nicio răscumpărare.

8 Transferul Proiectului ESCo unor părți terțe

- 8.1.1 Compania ESCo poate transfera proiectul ESCo cu obligațiile și drepturile aferente unei părți terțe. Compania ESCo trebuie să-l anunțe pe Client despre transfer. Transferul nu trebuie să cauzeze nicio neplăcere suplimentară Clientului.

9 Notificări

- 9.1.1 Compania ESCo trebuie să-l înștiințeze pe Client despre starea curentă financiară a fiecărui subproiect, când îi emite facturile.
- 9.1.2 Clientul poate verifica în orice moment conturile proiectelor.
- 9.1.3 Clientul va numi o persoană de contact care îi va da toate detaliile necesare referitoare la contabilitatea Companiei ESCo, dacă este cazul. Compania ESCo are dreptul să verifice echipamentul instalat.
- 9.1.4 Clientul va informa Compania ESCo fără întârziere despre toate schimbările de situație, defecțiunile echipamentului, etc, care sunt relevante pentru proiectul ESCo sau care pot afecta nivelul economiilor, ori care pot afecta funcționarea sau întreținerea echipamentului.

10 Investiții suplimentare

10.1.1 Asupra investițiilor suplimentare se va cădea de acord într-un contract separat.

11 Asigurări și responsabilități

11.1.1 Clientul va încheia o poliță de asigurare care să acopere echipamentul în cazuri de accidente neașteptate, cum ar fi incendiul. În cazul când echipamentul instalat este avariat într-un accident, iar repararea nu este rentabilă din punct de vedere economic, Clientul va răscumpăra restul proiectului.

11.1.2 Responsabilitatea de despăgubire a Companiei ESCo este limitată la valoarea totală a proiectului ESCo în prezentul contract.

11.1.3 Orice chestiune litigioasă referitoare la prezentul contract va fi rezolvată la tribunalul xxxxxx .

Anexe:

1. Contractul xx.xx.xx
2. xx-descrierea proiectului
3. xx-descrierea proiectului
4. xx-descrierea proiectului