



CONTRATO DE AHORRO Y SUMINISTRO COMPARTIDO DE ENERGÍA PARA EDIFICIOS ESPAÑOLES



COMISIÓN
EUROPEA

En Internet, vía el servidor Europa (<http://europa.eu.int>), se puede consultar gran cantidad de otras informaciones sobre la Unión Europea.

Al final de este documento se encuentra una ficha bibliográfica.

Luxemburgo: Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, 1996

ISBN 92-827-5873-7

© CECA-CE-CEEA, Bruselas • Luxemburgo, 1996

Reproducción autorizada, excepto para fines comerciales, con indicación de la fuente bibliográfica.

Printed in Belgium

**CONTRATO DE AHORRO
Y SUMINISTRO COMPARTIDO
DE ENERGÍA PARA EDIFICIOS
ESPAÑOLES**

INDICE

1.	DEFINICIONES	1
2.	ESTUDIO DE VIABILIDAD	2
3.	CUMPLIMIENTO DE LAS PROPUESTAS	6
4.	INSTALACIÓN DEL EQUIPO	6
5.	MANTENIMIENTO	8
6.	SEGUROS	9
7.	PAGO	10
8.	DEMORA EN EL PAGO	12
9.	CAMBIO DE LOS SUPUESTOS	12
10.	FUERZA MAYOR	13
11.	EXTINCIÓN	13
12.	CONSECUENCIAS DE LA EXTINCIÓN	14
13.	PROVISIONES LEGALES	16
14.	SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	16
15.	RENUNCIA A LOS DERECHOS DEL DERIVADOS DEL ACUERDO	16
16.	GARANTÍAS OFRECIDAS POR EL CLIENTE	17
17.	IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO	17
18.	ESTUDIO PRELIMINAR	18
19.	NOTIFICACIÓN	18
20.	DERECHO APLICABLE	18
	EL APENDICE	19
	El edificio	
	ANEXO A	21
	Estudio	

CONTRATO ESPAÑOL PARA EDIFICIOS

EL PRESENTE ACUERDO DE AHORRO DE ENERGÍA se celebra el de
19 en (lugar de ejecución).

ENTRE:-

1. (nombre del proveedor)
de (dirección)
("Proveedor")

2. (nombre del cliente)
de (dirección)
("Cliente")

CONSIDERACIONES PREVIAS:-

- (1) El Cliente ocupa el edificio cuyas características se detallan en el apéndice. En adelante se denominará "el Edificio".

- (2) El Proveedor ha realizado un estudio preliminar del Edificio, llegando a la conclusión de que, si se modifica el edificio y sus instalaciones y maquinaria, es posible ahorrar parte de los gastos de energía que normalmente genera el funcionamiento del Edificio.

ACUERDO:-

1. DEFINICIONES

Determinadas palabras y frases utilizadas en este acuerdo tienen un significado preciso. Las definiciones

correspondientes deben buscarse en el texto, pudiendo encontrarse en los siguientes lugares:-

"Consumo de Base" Cláusula 2(3)(d), página 4

"el Edificio" Consideracion previa (1), página 1

"Fecha de Inicio" Cláusula 3, página 6

"Fecha de Finalización" Cláusula 11(1), página 13

"la Instalación" Cláusula 4(4), página 8

"Propuestas" Cláusula 2(7), página 6

2. ESTUDIO DE VIABILIDAD

- (1) El Proveedor llevará a cabo un estudio para comprobar, encargándose en su caso del suministro de energía suministrando combustible y trabajo e invirtiendo en equipos para el ahorro de energía, si es posible para el Cliente conseguir un ahorro en los costes energéticos anuales que supone el funcionamiento del Edificio y, en caso afirmativo, formulará recomendaciones sobre cómo conseguir dicho ahorro.
- (2) El Cliente deberá proporcionar por escrito al Proveedor la siguiente información para facilitarle la preparación del estudio:-
 - (a) datos sobre el consumo de energía realizado en los tres últimos años, incluyendo el coste de la misma;
 - (b) tipo de prestaciones, como por ejemplo, temperatura ambiental, durante los tres últimos años;

- (c) planos del Edificio;
 - (d) información sobre el uso de cada parte del Edificio;
 - (e) información sobre los periodos de tiempo en que está ocupada cada parte del Edificio;
 - (f) datos sobre el equipamiento del Edificio y su consumo de energía y tipo de energía que consume cada unidad perteneciente al equipamiento;
 - (g) detalle acerca de dónde y cuando será posible instalar el nuevo equipo;
 - (h) copias de los contratos de mantenimiento;
 - (i) copias de cualquier contrato de suministro de energía vigente [referenciado en la Cláusula 16(c)];
 - (j) cualquier otra información que el Proveedor razonablemente solicite.
- (3) El Proveedor realizará el estudio dentro de un plazo de [90] días, contados a partir de la recepción de toda la información que debe suministrarse con arreglo a lo dispuesto en la subcláusula (2). El estudio deberá contener, entre otras cosas, las siguientes:-
- (a) el tipo de servicios existentes (niveles de calefacción, refrigeración, iluminación, etc);
 - (b) si las Propuestas implican un cambio en los actuales niveles de prestaciones;
 - (c) una descripción en líneas generales del equipo que pondrá instalarse;

- (d) el "Consumo de Base" - es decir, el consumo y coste energéticos durante el año de base con referencia a los cuales se calculará cualquier posible ahorro;
- (e) los supuestos a partir de los cuales se calcula el Consumo de Base;
- (f) el método propuesto para calcular el ahorro de energía;
- (g) los servicios que deben ser suministrados por el Proveedor;
- (h) el coste anual a pagar por el Proveedor;
- [(i) observaciones acerca del suministro y costes de servicios adicionales, tales como supervisión de sistemas antiincendio y sistemas de seguridad.]

El estudio deberá adoptar la forma descrita en el Anexo A del presente acuerdo. El coste de la elaboración del estudio es de [] ptas.

- (4) Si el estudio demuestra que, en opinión del Proveedor, no se puede obtener ningún ahorro material en el coste de los suministros energéticos del Edificio, el coste de elaboración del estudio se repartirá a partes iguales entre el Proveedor y el Cliente. El Cliente deberá pagar su parte del coste dentro de los 14 días siguientes a la fecha de presentación del estudio. Una vez pagada su parte de coste, el estudio (y los derechos de autor) pertenecerá al Cliente, finalizando así el presente contrato. El Proveedor se compromete a llevar a cabo todos los trámites y facilitar todos los documentos necesarios para realizar los cambios

pertinentes en el Registro de la Propiedad Intelectual.

- (5) Si el estudio demuestra que se puede obtener ahorro material en el coste de los suministros energéticos del Edificio, el Cliente tiene 30 días, una vez recibido el estudio, para elegir entre no seguir adelante en su negociación con el Proveedor o aplicar el estudio. Si el Cliente opta por no seguir adelante con el Proveedor deberá pagar a éste, dentro de los 14 días siguientes a su toma de decisión, el coste total de elaboración del estudio que, junto con los derechos de autor, pasará a ser propiedad del Cliente, finalizando de este modo este acuerdo. El Proveedor se compromete a llevar a cabo todos los trámites y facilitar todos los documentos necesarios para realizar los cambios pertinentes en el Registro de la Propiedad Intelectual. Si el Cliente opta por aplicar el estudio, el Proveedor asumirá el coste del mismo, procediendo a continuación el Proveedor y el Cliente tal como se establece en el presente acuerdo. Si el Cliente no manifiesta de manera expresa cuál es su elección en un plazo de 30 días, se considerará que ha optado por no seguir adelante en la negociación con el Proveedor.
- (6) En el caso de que el Cliente opte por aplicar el estudio, el Cliente y el Proveedor se consultarán mutuamente acerca de las Propuestas para conseguir ahorro de energía, pudiendo modificarse dichas Propuestas como consecuencia de estas consultas. Si después de 30 días (o un plazo mayor si así lo acuerdan) el Cliente y el Proveedor no logran ponerse de acuerdo acerca de las modificaciones, se considerará que el Cliente ha optado por no seguir adelante. El Cliente deberá entonces pagar al Proveedor el coste de elaboración del estudio en un plazo de 14 días. Una vez pagado el estudio,

éste, junto con los derechos de autor, pasará a ser propiedad del Cliente, y concluirá el presente acuerdo. El Proveedor se compromete a llevar a cabo todos los trámites y facilitar todos los documentos necesarios para realizar los cambios pertinentes en el Registro de la Propiedad Intelectual.

- (7) Cuando en el presente acuerdo se haga referencia en adelante a "las Propuestas" deberá entenderse que se trata de las Propuestas formuladas en el estudio, una vez modificadas después de las consultas. Cuando se haya llegado a un acuerdo sobre las Propuestas, se firmarán éstas por el Cliente y el Proveedor, y pasarán a formar parte del presente acuerdo.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS PROPUESTAS

Una vez que el Cliente y el Proveedor hayan firmado las Propuestas, el Proveedor deberá realizar los suministros de energía que en ellas se recogen, así como realizar la inversión en equipos de ahorro de energía, que también se recogen en las Propuestas. El Proveedor podrá utilizar subcontratistas pero seguirá siendo responsable de lo que estos hagan o dejen de hacer. La fecha en la que el Proveedor debe iniciar los suministros de energía al Cliente estará recogida en las propuestas y se denominará la "Fecha de Inicio".

4. INSTALACIÓN DEL EQUIPO

- (1) Cuando de acuerdo con las Propuestas, sea necesario instalar un nuevo equipo en el Edificio, el Proveedor deberá hacerlo a sus expensas. Dicha instalación deberá realizarse adecuada y concienzudamente, sin causar más trastornos en la utilización del Edificio que los razonablemente necesarios y sin causar ningún daño material al Edificio en sí o al restante equipamiento del mismo. Si algún permiso o aprobación

es requerido en relación a la Instalación, el Proveedor deberá cooperar con el Cliente para obtenerlo. La Instalación deberá también llevarse a término de acuerdo con las especificaciones y cualquier calendario fijado en las Propuestas. El equipo instalado por el Proveedor deberá estar garantizado para el objeto por el que ha sido instalado y el Proveedor garantizará la cualidad del producto producido por el Proceso es tan buena después de la Instalación del nuevo equipo como antes.

- (2) El Proveedor podrá en cualquier momento, con el consentimiento del Cliente y después de haber obtenido cualquier otro consentimiento o aprobación necesarios, sustituir, retirar, alterar o añadir el equipo que haya sido instalado con el fin de obtener el máximo ahorro de energía posible. El Cliente no podrá negar su consentimiento sin motivo fundado.

- (3) El Proveedor continuará siendo el propietario de todo el equipo instalado, mientras el presente acuerdo permanezca en vigor. El Cliente conviene que, si el equipo debiera considerarse legalmente parte del terreno sobre el que se encuentra el Edificio - con la consecuencia de que la propiedad del equipo corresponde al propietario del terreno - no obstante el equipo continuará siendo propiedad del Proveedor. En el supuesto de que un tercero reclamara que el equipo, junto con el resto del Edificio, está afecto a una hipoteca o que la propiedad ha sido transferida, el Cliente se compromete a indemnizar al Proveedor por la pérdida causada. Si el Cliente no es el propietario del terreno, antes de que el Proveedor comience a instalar el equipo, aquél deberá obtener un acuerdo en los mencionados términos de quienquiera que tuviera interés en el terreno. Además, el Cliente no adquirirá ningún interés en ningún derecho de propiedad intelectual o industrial, tales como

patentes o derechos de autor, aplicables o ejercidos en relación con el equipo y, asimismo, deberá indemnizar al Proveedor por las consecuencias derivadas de la violación de dichos derechos.

- (4) En el presente acuerdo, el equipo instalado por el Proveedor, junto con el equipo de [calefacción, refrigeración e iluminación] ya instalado en el Edificio se denominarán la Instalación.

5. MANTENIMIENTO

- (1) El Proveedor deberá cuidar y mantener la Instalación, o (en su caso) las partes de la Instalación tal y como se definen en el Anexo A. El cuidado, el mantenimiento y las reparaciones se efectuarán a expensas del Proveedor, a menos que deban llevarse a cabo como consecuencia de descuido, negligencia o mala administración del Cliente o de sus agentes o empleados, en cuyo caso deberá correr con el gasto el Cliente.
- (2) El Cliente continuará cuidando y manteniendo, aunque bajo la supervisión del Proveedor, a sus propias expensas, aquellas partes (si las hubiera) de la Instalación cuyo mantenimiento y cuidado no efectúe el Proveedor. El Cliente, asimismo, cumplirá todas las obligaciones relacionadas con la Instalación que le incumban según las Propuestas.
- (3) El Cliente no podrá firmar ni renovar ningún contrato de mantenimiento respecto de ninguna parte de la instalación, sin el consentimiento escrito del Proveedor. El Proveedor no podrá negar su consentimiento sin motivo fundado.
- (4) El Cliente deberá notificar al Proveedor, en un plazo de 24 horas, las averías de la Instalación (o de

alguna de sus partes o la interrupción del suministro de energía al Edificio. Si la instalación sufriera daños por falta de notificación por el Cliente (al Proveedor) dentro de dicho plazo, aquél será responsable de cualquier pérdida que pudiera originarse por este motivo.

- (5) El Cliente deberá mantener el Edificio en buen estado de reparación y en buenas condiciones. El Cliente no podrá añadir nada a la Instalación ni alterarla, ni sustituir o retirar ningún elemento de la misma. El Cliente permitirá el acceso necesario al Edificio al Proveedor y a sus empleados, agentes y subcontratistas, para que puedan instalar el equipo y cumplir sus obligaciones de mantenimiento y reparación.

6. SEGUROS

- (1) El Cliente deberá asegurar la instalación por su valor de sustitución contra incendios y demás riesgos normalmente cubiertos por las pólizas de seguro de edificios. A la póliza deberá adjuntarse un memorándum reconociendo los intereses del Proveedor.
- (2) Si la Instalación sufre daños y puede ser reparada o sustituida, el Cliente deberá utilizar los medios del seguro para la reparación o sustitución y deberá sufragar los daños no cubiertos.
- (3) Si la Instalación sufre daños irreparables, finalizará el presente acuerdo. El Proveedor podrá resarcirse gracias al seguro, pero, excepto por lo que respecta a hechos ocurridos mientras el acuerdo estaba en vigor, ni el Proveedor ni el Cliente podrán reclamarse nada el uno al otro.

- (4) El Cliente deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil por una cantidad no inferior a [380.000.000] ptas por riesgo.
- (5) El Cliente entregará una copia de las pólizas de seguro al Proveedor cuando éste lo solicite, junto con el recibo del pago de la última prima pagada.

7. PAGO

- (1) Tomando en consideración el suministro de energía, el Cliente pagará de forma anticipada al Proveedor una tasa anual al tipo determinado en las Propuestas por doce plazos iguales, por anticipado el primer día de cada mes.
- (2) Todas las facturas de combustible y energía continuarán a nombre del Cliente; sin embargo, el Cliente y el Proveedor harán los arreglos necesarios para que sean enviadas directamente al Proveedor, y el Proveedor será responsable de su pago, excepto cuando:-
 - (a) el Proveedor no haya recibido la factura en cuestión antes de la fecha consignada en la factura; o
 - (b) el Cliente dejara de satisfacer los pagos en los plazos establecidos en la subcláusula (1).
- (3) La tasa anual consistirá en una cantidad que garantice al Cliente un ahorro mínimo en los costes de energía incurridos en el Consumo de Base (la cantidad del ahorro mínimo estará recogida en las Propuestas). Se reconoce que los costes de energía realizados por el Cliente durante el período de este acuerdo pueden variar, incluso sin los servicios suministrados por el Proveedor, pero simplemente a través de un cambio en

el coste de energía esencial. De acuerdo al elemento de la tasa anual proporcional a los costes de combustible irá ligada un "índice", detalles del cual se recogerán en las Propuestas. El elemento combustible de la tasa anual será incrementado o reducido de acuerdo con el índice.

- (4) El Cliente pagará la tasa anual al Proveedor [por cargo directo].
- (5) Dentro de los 14 días siguientes a cada aniversario de la Fecha de Inicio, el Proveedor suministrará al Cliente un cálculo detallado de la tasa anual pagadera para el año que ha terminado. El cálculo deberá mostrar cualquier ajuste relacionado en la Sección 6 del Anexo A. El cálculo irá acompañado de las copias de todas las facturas y otros documentos necesarios para fundamentar el cálculo. Cualquier ajuste a los pagos realizados en el año finalizado hubiera debido ser realizado en este momento.
- (6) En caso de que el cálculo detallado resulte incorrecto, al parecer del Cliente, este deberá notificar este extremo al Proveedor en el plazo de 14 días contar desde la recepción del cálculo. De no realizar esta notificación, se considerará que el Cliente ha aceptado el importe del cálculo.
- (7) Cuando el Proveedor haya sido notificado de que el cálculo parece incorrecto, el Proveedor y el Cliente intentarán ponerse de acuerdo sobre cual debería ser el cálculo correcto. Si dicho acuerdo no pudiere alcanzarse en el plazo de 28 días a contar desde la notificación por al Cliente al Proveedor de las aparentes incorrecciones, el Cliente o el Proveedor podrán requerir que el asunto sea sometido a arbitraje, de acuerdo con la cláusula 14.

8. DEMORA EN EL PAGO

Cualquier suma de dinero que no se pague en la fecha en que debería haberse pagado devengará intereses hasta que se efectúe el pago, a un tipo de interés anual del

%. Esta disposición será aplicable tanto después como antes de la eventual decisión judicial. A estos efectos, el pago de cualquier ajuste de acuerdo con la cláusula 7 (5) será considerado vencido a los 28 días después de la fecha del aniversario correspondiente, sea o no conocida la cantidad del ajuste, y el interés será calculado cuando sea conocida.

9. CAMBIO DE LOS SUPUESTOS

- (1) La tasa anual a pagar al Proveedor según se refleja en las Propuestas se basará en ciertos supuestos que igualmente deberán especificarse en las Propuestas. Si cualquiera de estos supuestos resulta incorrecto en la práctica, será preciso cambiar la tasa anual para relejar cual sería la tasa anual si el Proveedor hubiera preparado las Propuestas partiendo de los nuevos supuestos.
- (2) El Cliente deberá notificar al Proveedor en cuanto tenga conocimiento de ello, que un supuesto ha dejado de ser válido.
- (3) Si en los 28 días siguientes a la fecha en que se haya comunicado que el supuesto ha dejado de ser válido, el Proveedor no llega a un acuerdo con el Cliente acerca de cómo debe modificarse la tasa anual, se someterá el asunto arbitraje de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 14.
- (4) En tanto el asunto se somete a un experto, el Cliente deberá seguir pagando al Proveedor los plazos mensuales al tipo existente. Una vez se haya fijado la nueva tasa, volverán a calcularse las tasas, desde

el momento en que dejó de ser válido el supuesto, realizándose cuantos ajustes sean necesarios en las retribuciones ya pagadas. Cualquier pago suplementario que deba realizar el Cliente y cualquier reembolso a su favor, devengarán intereses desde la fecha del referido albarán, que deberá haberse basado en la nueva tasa, hasta la fecha de pago, al tipo anual fijado en la cláusula 8.

10. **FUERZA MAYOR**

Si el Cliente o el Proveedor no pueden cumplir las obligaciones que les corresponden con arreglo al presente acuerdo, debido a circunstancias que escapan de su control, tales como incendios, inundaciones, escasez de materiales o problemas laborales, quedarán en suspenso las obligaciones de ambas partes con arreglo al presente acuerdo, hasta que desaparezcan las circunstancias incontrolables o durante 60 días (sí este plazo fuera menor). Sí, al finalizar el período de suspensión, continúan dándose las circunstancias incontrolables, tanto el Proveedor como el Cliente podrán rescindir el acuerdo, aplicándose en este caso las disposiciones de la cláusula 12.

11. **EXTINCIÓN**

- (1) Sin perjuicio de las siguientes disposiciones de la presente cláusula, los servicios del suministro de energía deberán prestarse por el Proveedor durante un período de [] años desde la Fecha de Inicio. El último día natural de este período se denominará "Fecha de Finalización".
- (2) Tanto el Cliente como el Proveedor podrán rescindir inmediatamente el presente acuerdo después de haberlo notificado en este sentido, sí la otra parte:-

- (a) no paga una suma superior a [200.000 ptas] dentro de los [14] días siguientes a la fecha en que deberá haberla pagado, o de forma reiterada no paga sumas inferiores a [200.000 ptas] dentro de los [14] días siguientes a la fecha en que debería haberlas pagado;
- (b) no cumple las obligaciones que le corresponden en virtud del presente acuerdo, sin que el incumplimiento pueda remediarse;
- (c) no cumple las obligaciones que le incumben en virtud del presente acuerdo cuando el incumplimiento, pudiéndose remediar, no se remedia en [un plazo razonable de tiempo];
- (d) incurre en insolvencia, expediente de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores, o parte o la totalidad de sus bienes son objeto de solicitud de embargo.

12. CONSECUENCIAS DE LA EXTINCIÓN

- (1) Cuando el contrato se extinga con arreglo a lo dispuesto en la cláusula 11(1), la propiedad del equipo instalado por el Proveedor pasará sin contraprestación alguna al Cliente, quedando el equipo bajo responsabilidad de este.
- (2) Cuando el Cliente rescinda el presente acuerdo con arreglo a lo dispuesto en la cláusula 11(2), el Cliente deberá comprar el equipo instalado por el Proveedor. El precio se calculará de la siguiente manera:-
 - (a) se fijarán los costes de capital originales (incluyendo la instalación y las cargas laborales) y se añadirá el coste de elaboración

- del estudio de viabilidad. Este total se denomina "coste de cálculo";
- (b) se supondrá que el coste de cálculo debe amortizarse en anualidades idénticas entre la Fecha De Inicio y la Fecha de Finalización;
 - (c) se determinarán cuáles de dichas anualidades aún no se han amortizado;
 - (d) se descontará cada anualidad que todavía no se haya amortizado, entre la fecha en la que se supone debería haberse amortizado y la fecha de la compra, a un tipo de interés anual de %;
 - (e) se añadirá los importes descontados de las anualidades;
 - (f) se añadirá al total mencionado en (e) cualquier coste que tenga que sufragar el Proveedor como consecuencia de la extinción anticipada, como por ejemplo, los recargos por reembolso anticipado de financiación.

Y el resultado será el precio de compra. Después de la extinción, el equipo queda bajo la responsabilidad del Cliente, pasando la propiedad al Cliente una vez pagado el precio de compra.

- (3) La obligación de comprar el equipo, que se impone al Cliente, no priva a este de su derecho a reclamar al Proveedor una indemnización por cuantos daños haya sufrido aquél como consecuencia de la actuación de éste que dió lugar a que el Cliente rescindiera el acuerdo. El Cliente podrá compensar el precio de compra que debe pagar al Proveedor con la indemnización obtenida.

- (4) En el caso de que el Proveedor rescinda el presente acuerdo según lo dispuesto en la cláusula 11(2), el Proveedor tendrá la opción de elegir entre exigir que el Cliente compre el equipo instalado por él a un precio calculado con arreglo a la subcláusula (2) de la presente cláusula, o retirar dicho equipo y (después de abonar el valor neto al equipo menos el coste de retirarlo) reclamar una indemnización.

13. **PROVISIONES LEGALES**

- (1) El Proveedor será responsable de obtener todas las autorizaciones necesarias y de procurar que el diseño, la instalación y el funcionamiento del equipo cumplan todos los requisitos legales y reglamentarios, incluyendo la legislación sobre accidentes laborales y sobre protección del medio ambiente.
- (2) El Cliente deberá asegurar que el Edificio es un lugar seguro para que el Proveedor y sus empleados, agentes y subcontratistas trabajen en el.

14. **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

Para la solución de todas las cuestiones litigiosas derivadas del presente contrato, las partes se someten al arbitraje institucional [del Tribunal Arbitral de Barcelona], encomendando al mismo la designación de árbitros y administración del arbitraje, así como obligándose a cumplir la decisión arbitral.

15. **RENUNCIA A LOS DERECHOS DERIVADOS DEL ACUERDO**

- (1) El Proveedor podrá ceder o gravar su derecho a recibir la retribución, pero aparte de esto, ninguna de las partes podrá ceder o transferir los derechos u obligaciones que le corresponden en virtud de este acuerdo, a menos que la otra parte haya previamente

aprobado por escrito dicha cesión o transferencia. Ninguna de las partes podrá negarse a aprobar la cesión o transferencia sin motivo fundado.

- (2) Si el Cliente desea vender su participación en el Edificio, el Proveedor, previa su conformidad con la identidad y situación financiera del futuro propietario, aceptará a éste asumiendo las obligaciones que con arreglo al presente acuerdo corresponden al Cliente.

16. **GARANTÍAS OFRECIDAS POR EL CLIENTE**

El Cliente garantiza al Proveedor lo siguiente:-

- (a) que tiene la intención de utilizar el Edificio durante el plazo del acuerdo de idéntico modo que en la actualidad;
- (b) que toda la información que proporcione al Proveedor por escrito será cierta y exacta en todos los sentidos; y
- [(c) que el Cliente no ha encargado ningún estudio de viabilidad sobre ahorro de energía a un tercero, ni firmado ningún contrato semejante de ahorro de energía durante los últimos cinco años.]

17. **IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO**

Cuando sea preciso, se añadirá el impuesto sobre el valor añadido a todas los pagos efectuados en virtud del presente acuerdo, previa presentación de la correspondiente factura.

18. **ESTUDIO PRELIMINAR**

El estudio preliminar ya realizado por el Proveedor, al que se refieren las consideraciones previas (2) no constituye una idea definitiva del Proveedor acerca de las modificaciones necesarias, por lo que el Proveedor no garantiza que de hecho se obtenga el ahorro calculado.

19. **NOTIFICACIÓN**

Cualquier notificación que deba realizarse en virtud del presente acuerdo deberá ser por escrito y podrá enviarse (sin perjuicio de otros métodos de envío) mediante carta certificada con acuse de recibo al domicilio social de la persona a quien va dirigida. Sí la notificación se envía por esta vía, se considerará que se ha recibido a las 48 horas (a no ser que se demuestre que en realidad se ha recibido antes).

20. **DERECHO APLICABLE**

El presente acuerdo se registrará e interpretará con arreglo al derecho español.

Y, en prueba de su conformidad ambas partes firman el presente acuerdo en la fecha y lugar arriba indicada.

EL APENDICE

EL EDIFICIO

FIRMADO por)
debidamente autorizado en nombre)
de [el Proveedor])

FIRMADO por)
debidamente autorizado en nombre)
de [el Cliente])

ANEXO A

Estudio

Se trata de un estudio realizado por [el Proveedor] en virtud del acuerdo de ahorro de energía celebrado entre [el Proveedor] y [el Cliente] en [fecha del acuerdo].

Sección 1: Situación actual

- (1) Edificio.
- (2) Superficie.
- (3) Equipo consumidor de energía existente: por ejemplo, instalaciones de calefacción y de refrigeración, iluminación, ordenadores, etc.

Relaciónese, por ejemplo:

- energía utilizada para cada tipo de equipo existente
- horas de funcionamiento
- niveles de servicio
- tarifa existente
- coste por unidad de energía.

Sección 2: Modificaciones Propuestas

- (1) El Proveedor deberá diseñar, instalar y mantener las siguientes equipo/modificaciones al equipo existente:-

Pieza	Cantidad	Fabricante	Modelo	Coste de Compra	Coste de Instalacion
-------	----------	------------	--------	-----------------	----------------------

(2) Coste total de las modificaciones:-

Coste del material y equipo	ptas
Coste de mano de obra	ptas
Coste total	ptas

(3) Ubicación del equipo que debe instalarse.

(4) Período de instalación.

Sección 3: Cuidado y mantenimiento

Parte 1. Cuidado y mantenimiento por el Proveedor

1. El Proveedor deberá cuidar y mantener el equipo al que se refiere la Sección 2 con arreglo a los siguientes procedimientos:-
2. Además, el Proveedor se encargará del mantenimiento del siguiente equipo ya instalado en el Edificio.

Parte 2. Funcionamiento, utilización y mantenimiento por el Cliente

El Cliente dirigirá el funcionamiento, sistemas de mantenimiento y utilización del equipo ya situado en el Edificio, que no se mencionan específicamente en la parte 1 de esta Sección.

Con arreglo al presente contrato, las obligaciones del Cliente en materia de funcionamiento, utilización y mantenimiento del nuevo equipo instalado serán las siguientes:

Ejemplo 1: Recoger toda la información en los libros diarios de operaciones

Ejemplo 2: Cooperar con el Proveedor en la obtención de las lecturas mensuales de los principales contadores y subcontadores, para determinar el consumo real de energía.

Parte 3. Utilización del equipo

1. El Proveedor deberá mantener una temperatura no inferior a X °C ni superior a Y°C.
2. El Proveedor deberá suministrar un nivel de iluminación satisfactorio, de acuerdo con los niveles acordados.

Sección 4: Fórmula para calcular el Consumo de Base

Parte 1

El Consumo de Base se utiliza al comparar el consumo real de energía en el Edificio con los niveles de consumo en el pasado.

El Consumo de Base es el consumo anterior correspondiente al año de base corregido para tener en cuenta las siguientes variables:

1. número de días con calefacción al mes;
2. número de días con refrigeración al mes;
3. variaciones en el nivel de ocupación;
4. programa de funcionamiento;
5. cambios del grado de utilización.

El efecto de dichas variables en el consumo de energía se calcula mediante la siguiente fórmula matemática:

En el caso presente el año de base es el periodo de 12 meses finalizado el 19 .

La fórmula utilizada para calcular el Consumo de Base es la siguiente:

Parte 2

Los supuestos utilizados en el cálculo del Consumo de Base son los siguientes:

Sección 5: Consumo de Base

<u>Electricidad</u> <u>(KWh)</u>	<u>Gas</u> <u>(KWh)</u>	<u>Petróleo</u> <u>(litros)</u>	<u>Combustible</u> <u>sólido</u> <u>(toneladas)</u>	<u>LPG</u> <u>(toneladas)</u>
-------------------------------------	----------------------------	------------------------------------	-----------------------------------------------------------	----------------------------------

Enero

Febrero

Marzo

Abril

Mayo

Junio

Julio

Agosto

Septiembre

Octubre

Noviembre

Diciembre

Sección 6: Método de cálculo de la tasa

Importe: al tipo de ptas por año, sujeto a ajuste.
Esto representa un ahorro del % del coste actual
del Consumo de Base.

Razones del Ajuste

1. Ahorro adicional

El Proveedor tiene la intención de reducir el Consumo de Base en un X%. Si el Proveedor reduce el Consumo de Base en un porcentaje superior al X%, la tasa anual será reducida en un Y% del valor de cualquier exceso sobre el ahorro del X%.

2. Indexación de combustible

El elemento de al tasa anual atribuible a los costes de combustible es de ptas [indexación de suministros].

3. Un cambio en los supuestos utilizados para el cálculo del Consumo de Base, de aquellos recogidos en la Sección 4, parte 2.

Si uno de estos supuestos no se cumple, la tasa anual será reajustada de acuerdo con la cláusula 9 de este acuerdo.

4. La tasa anual se calcula en base al supuesto de que el Proveedor se beneficiara de amortizaciones. Si este supuesto no se cumple, la tasa anual será reajustada de acuerdo con la cláusula 9 de este acuerdo.

[Otros supuestos financieros, tales como recibir subvenciones de las Comunidades Autónomas para desarrollo].

For further information, please contact:

**Mr. Rui Alvim de Faria
European Commission
Directorate-General XVII, Energy
226-236 Avenue de Tervueren
B-1150 Brussels
Fax: +32-2-295.6105**

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter:

**Monsieur Rui Alvim de Faria
Commission européenne
Direction générale de l'Energie DG XVII
226-236 Avenue de Tervueren
B-1150 Bruxelles
Fax: +32-2-295.6105**

Comisión Europea

Contrato de ahorro y suministro compartido de energía para edificios españoles

Documento

Luxemburgo: Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas

1996 — 25 pp. — 21,0 x 29,7 cm

ISBN 92-827-5873-7

Precio en Luxemburgo, IVA excluido: 7 ECU

Venta · Salg · Verkauf · Πωλήσεις · Sales · Vente · Vendita · Verkoop · Venda · Myynti · Försäljning

BELGIQUE/BELGIE

Monteur belge/Belgisch Staatsblad
Rue de Louvain 40-42/
Leuvenseweg 40-42
B-1000 Bruxelles/Brussel
Tél. (32-2) 552 22 11
Fax (32-2) 511 01 84

Jean De Lannoy

Avenue du Roi 202/
Koningslaan 202
B-1050 Bruxelles/Brussel
Tél. (32-2) 538 51 69
Fax (32-2) 538 08 41
e-mail: jean.de.lannoy@infoboard.be

Librairie européenne/ Europese Boekhandel

Rue de la Loi 244/
Wetstraat 244
B-1040 Bruxelles/Brussel
Tél. (32-2) 295 26 39
Fax (32-2) 735 08 60

DANMARK

J. H. Schultz Information A/S

Herstedvang 10-12
DK-2620 Albertslund
TH (45) 43 63 23 00
Fax (45) 43 63 19 69
e-mail: schultz@schultz.dk

DEUTSCHLAND

Bundesanzeiger Verlag

Breite Straße 78-80
Postfach 10 05 34
D-50667 Köln
Tel. (49-221) 20 29-0
Fax (49-221) 20 29 278

GREECE/ELLADA

G.C. Eleftheroudakis SA

International Bookstore
Panepistimou 17
GR-105 64 Athens
Tel. (30-1) 331 41 82
Fax (30-1) 323 98 21

ESPAÑA

Mundi Prensa Libros, SA

Castelló, 37
E-28001 Madrid
Tel. (34-1) 431 33 99/431 32 22/435 36 37
Fax (34-1) 431 33 98
e-mail: mundiprensa@tsar.es

Boletín Oficial del Estado

Trafalgar 27-29
E-28010 Madrid
Tel. (34-1) 536 22 95/536 22 97
Fax (34-1) 536 22 67

Sucursal:

Mundi Prensa Barcelona

Consell de Cent, 391
E-08009 Barcelona
Tel. (34-3) 488 34 92
Fax (34-3) 487 76 59

Librería de la Generalitat de Catalunya

Rambles dels Estudis, 118
Palau Major
E-08002 Barcelona
Tel. (34-3) 302 68 35/302 64 62
Fax (34-3) 302 12 99

FRANCE

Journal officiel

Service des publications des CE
26, rue Desaix
F-75727 Paris Cedex 15
Tél. (33-1) 40 58 77 01/31
Fax (33-1) 40 58 77 00

IRELAND

Government Supplies Agency

Publications Section
4-5 Harcourt Road
Dublin 2
Tel. (353-1) 661 31 11
Fax (353-1) 475 27 60

ITALIA

Licosa SpA

Via Duca di Calabria 1/1
Casella postale 552
I-50125 Firenze
Tel. (39-55) 54 54 15
Fax (39-55) 64 12 57
e-mail: licosa@hbcc.it

GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Messageries du livre Sàrl

5, rue Raiffeisen
L-2411 Luxembourg
Tél. (352) 40 10 20
Fax (352) 490 861
e-mail: mdi@pt.lu

Abonnements:

Messageries Paul Kraus

11, rue Christophe Plantin
L-2339 Luxembourg
Tél. (352) 499 88 88
Fax (352) 499 888 444
e-mail: mpk@pt.lu

NETHERLAND

SDU Uitgeverijen

Externe Fondsen
Christoffel Plantijnstraat 2
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage
Tel. (31-70) 378 99 80
Fax (31-70) 378 97 83

ÖSTERREICH

Martische Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH

Siebenbrunnengasse 21
Postfach 1
A-1050 Wien
Tel. (43-1) 53 161 (334 oder 340)
Fax (43-1) 53 161 (339)
e-mail: austlieferung@manz.co.at

PORTUGAL

Imprensa Nacional-Casa de Moeda, EP

Rua Marquês de Sá da Bandeira, 16 A
P-1050 Lisboa Codex
Tel. (351-1) 353 03 99
Fax (351-1) 353 02 94/384 01 32

Distribuidors de Livros

Bertrand Ld.[†]
Grupo Bertrand, SA
Rua das Terras dos Vales, 4-A
Apartado 60037
P-2700 Amadora Codex
Tel. (351-1) 495 90 50/495 87 87
Fax (351-1) 496 02 55

SUOMI/FINLAND

Akateminen Kirjakauppa / Akademiska Bokhandeln

Pohjoisesplanadi 39/
Norra esplanaden 39
PL/PB 128
FIN-00101 Helsinki/Helsingfors
Tel. (358) 121 41
Fax (358) 121 44 35
e-mail: akatkaus@stockmann.mainet.fi

SVERIGE

BTJ AB

Traktörvägen 11
PO Box 200
S-221 00 LUND
Tel. (46) 18 00 00
Fax (46) 18 01 25

UNITED KINGDOM

HMSO Books (Agency Section)

HMSO Publications Centre
51, Nine Elms Lane
London SW8 5DR
Tel. (44-171) 873 9090
Fax (44-171) 873 8463

ICELAND

Bokabud Larusar Blöndal

Skólavörðung, 2
IS-101 Reykjavík
Tel. (354) 55 15 650
Fax (354) 55 25 560

NORGE

NIC Info A/S

Bertrand Navensens vei 2
Boks 6512 Etterstad
N-0606 Oslo
Tel. (47-22) 57 33 34
Fax (47-22) 68 19 01

SCHWEIZ/SUISSE/SVIZZERA

OSEC

Stampfenbachstraße 85
CH-8035 Zürich
Tel. (41-1) 365 54 54
Fax (41-1) 365 54 11
e-mail: urs.leimbacher@ecs.osec.inet.ch

BĂLGARIA

Europress Klassica Bk Ltd

76, Gurko Street
BG-1463 Sofia
Tel. (359-2) 81 64 73
Fax (359-2) 81 64 73

ČESKÁ REPUBLIKA

NIS ČR - prodejna

Konviktská 5
CZ-113 57 Praha 1
Tel. (42-2) 24 22 94 33/24 23 09 07
Fax (42-2) 24 22 94 33
e-mail: nkposp@dec.nis.cz

HRVATSKA

Mediatrade Ltd

Pavla Hatza 1
HR-4100 Zagreb
Tel. (38-1) 43 03 92
Fax (38-1) 44 40 59

MAGYARORSZÁG

Euro Info Service

Európa Ház
Márciusi utca
H-1138 Budapest
Tel. (36-1) 11 16 061/11 16 216
Fax (36-1) 302 50 35

POLSKA

Business Foundation

ul. Krucza 30/42
PL-00-512 Warszawa
Tél. (48-22) 621 99 93/628 28 82
Fax (48-22) 621 97 61 - Free line (0-39) 12 00 77

ROMÂNIA

Euromedia

Str. G-ral Berthelot Nr 41
RO-70749 Bucuresti
Tél. (41) 210 44 01/614 06 64
Fax (41) 210 44 01

RUSSIA

CCEC

9,60-letiya Oktyabrya Av.
117312 Moscow
Tel. (095) 135 52 27
Fax (095) 135 52 27

SLOVAKIA

Slovenska Technicka Kniznica

Námestie slobody 19
SLO-81223 Bratislava 1
Tel. (42-7) 53 18 364
Fax (42-7) 53 18 364
e-mail: europ@btb1.sltk.stuba.sk

MALTA

Miller Distributors Ltd

Malta International Airport
PO Box 25
LOA 05 Malta
Tel. (356) 86 44 88
Fax (356) 67 67 99

TÜRKIYE

Dönya Intofel A.S.

İstiklal Caddesi No 469
TR-80050 Tunel-Istanbul
Tel. (90-212) 251 91 96 / 427 02 10
Fax (90-212) 251 91 97

ISRAEL

R.O.Y. International

17, Shimon Hatarssi Street
PO Box 13056
61130 Tel Aviv
Tel. (972-3) 546 14 23
Fax (972-3) 546 14 42
e-mail: royil@netvision.net.il

Sub-agent for the Palestinian Authority:

Index Information Services

PO Box 19502
Jerusalem
Tel. (972-2) 27 16 34
Fax (972-2) 27 12 19

EGYPT

The Middle East Observer

41, Sherif Street
Cairo
Tel. (20-2) 39 26 919
Fax (20-2) 39 39 732

UNITED STATES OF AMERICA

Unipub

4611-F Assembly Drive
MD20706 Lanham
Tel. (800) 274-4888 (toll free telephone)
Fax (800) 865-3450 (toll free fax)

CANADA

Uniquement abonnements/
Subscriptions only.

Renouf Publishing Co. Ltd

1294 Algoma Road
K1B 3W8 Ottawa, Ontario
Tel. (1-613) 741 73 33
Fax (1-613) 741 54 39
e-mail: renouf@fox.nstn.ca
For monographs see Unipub

AUSTRALIA

Hunter Publications

PO Box 404
3167 Abbotsford, Victoria
Tel. (3) 9417 53 61
Fax (3) 9419 71 54

JAPAN

PSI-Japan

Kyoku Dome, Tokyo Kojimachi P.O.
Tokyo 102
Tel. (81-3) 3234 69 21
Fax (81-3) 3234 69 15
e-mail: psijapan@gol.com
URL: www.psi-japan.com

SOUTH AND EAST ASIA

Legal Library Services Limited

Orchard
PO Box 0523
912318 Singapore
Tel. (65) 243 24 98
Fax (65) 243 24 79
e-mail: elaine@leg-liby.demon.co.uk

SOUTH AFRICA

Sello

5th Floor Export House,
CNR Maude & West Streets
PO Box 782 706
2146 Sandton
Tel. (27-11) 883 37 37
Fax (27-11) 883 65 69

ANDERE LANDER OTHER COUNTRIES AUTRES PAYS

Bitte wenden Sie sich an ein Büro Ihrer
Wahl
Please, address yourself to the sales
office of your choice
Veuillez vous adresser au bureau de
vente de votre choix

Precio en Luxemburgo, IVA excluido: 7 ECU

ISBN 92-827-5873-7



OFICINA DE PUBLICACIONES OFICIALES
DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

L-2985 Luxembourg



9 789282 758731 >
