

CONTRATO DE DESEMPEÑO ENERGÉTICO

CON

AHORROS COMPARTIDOS

ENTRE

[ESCO]

Y

[ENTIDAD BENEFICIARIA]

En la ciudad de [•], Uruguay, el día [•] de [•] 20[•], entre:

/a/ El/La Sr./Sra. [•], con cédula de identidad número [•], titular o en representación de [Nombre ESCO], Registro Único Tributario número [•] conforme al poder que se presenta (*si aplica*), ambos domiciliados para estos efectos en [•], (en adelante e indistintamente denominada la “ESCO”); y por otra parte:

/b/ El/La Sr. /Sra. [•] con cédula de identidad número [•], titular o en representación, de [Nombre Entidad Beneficiaria], Registro Único Tributario número [•], conforme al poder que se presenta (*si aplica*¹), ambos domiciliados para estos efectos en [•], (en adelante e indistintamente denominada “[•]” o la “Beneficiaria”); todos denominados conjuntamente las “Partes” y cada uno una “Parte”, se conviene el siguiente contrato, en adelante el “Contrato”:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.

/a/ [Nombre ESCO] es una empresa dedicada a [descripción del giro], inscrita en el Registro de ESCO del MIEM y con experiencia en materias de eficiencia energética (“EE”).

/b/ [Nombre Beneficiaria] es una entidad que se dedica a [descripción de su giro o actividad]. La Beneficiaria está interesada en reducir la energía consumida en el desarrollo de su actividad.²

/c/ La ESCO y la Beneficiaria tienen interés en celebrar el presente Contrato por medio del cual la ESCO implementará en las instalaciones físicas de la Beneficiaria, ubicadas en [•], un Proyecto tendiente a mejorar la eficiencia en el consumo energético. Este Proyecto tendrá como resultado que la Beneficiaria, manteniendo un determinado nivel de producción o confort, experimentará una reducción en su consumo energético, es decir, una

¹ Se debe acompañar poder en que conste la facultad de representar de quien comparece a la firma del contrato si actúa en representación de un tercero que no comparece en el contrato.

² Se debe adaptar la descripción según la calidad de la Beneficiaria (empresa, edificio, etc.)

vez que este sea implementado se generará una diferencia entre lo que la Beneficiaria consume en cantidad de energía, con lo que habría consumido si el Proyecto no hubiese sido implementado.

/d/ [Aplicable a contratos con el sector público]: Conforme a la resolución N° [•] de fecha [•], del [•], se resolvió adjudicar a la empresa ESCO en el procedimiento de licitación pública que fuera aprobado por parte del [•] Por resolución N° [•] de fecha [•].

/e/ [Adaptar en función de como se haya desarrollado el proceso de selección de la ESCO]: El presente Contrato se ejecutará con total cumplimiento a lo establecido en las [Bases]³ y a la oferta técnica y económica que fuera presentada por la ESCO, (en adelante también la “Propuesta Técnica y Económica”), documentos todos que forman parte del régimen jurídico aplicable al presente Contrato para todos los efectos legales.]⁴

CLÁUSULA SEGUNDA: DEFINICIONES.

Agente Certificador de Ahorros de Energía independiente: persona inscrita en el Registro de Agentes Certificadores de Ahorro de Energía del Ministerio de Industria, Energía y Minería (MIEM), en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 317/015, y que está capacitada para efectuar por sí mismo o revisar las mediciones realizadas por la ESCO que sean necesarias para comprobar los ahorros energéticos que deban generarse a la Beneficiaria, de acuerdo con la cláusula Décimo Primera del presente Contrato. El Agente Certificador de Ahorros de Energía es un tercero independiente a las Partes, y deberá firmar una declaración jurada asegurando que no tiene conflictos de interés y/o relaciones comerciales o de índole personal, o familiar con alguna de las partes involucradas en el Contrato (Beneficiaria, ESCO, proveedores de equipos, etc.).

Ahorros Estimados: cantidad de energía evitada que la ESCO estima que podrá obtenerse como resultado del Proyecto de EE a implementar.

Bases⁵ [Aplica a contratos con el sector público]: Bases de Licitación pública aprobadas por Resolución N° [•], de fecha [•], conforme a las cuales fue adjudicado este Contrato.

Certificado de Terminación de Obras: Certificado emitido por la Beneficiaria mediante el cual se da por recibidas y aceptadas las obras asociadas al Proyecto de EE.

Contrato de Ahorros Compartidos: Contrato donde la ESCO financia total o parcialmente el Proyecto de EE y la Beneficiaria destina una parte de los ahorros en el consumo del suministro para retribuir los servicios y la inversión de la ESCO.

Línea Base: consumo energético de la Beneficiaria en un período determinado previo a la implementación de las Obras, el cual podrá ser documentado mediante los datos históricos

³ Aplica solo si se ha efectuado un proceso licitatorio, en dicho caso se debe dejar, de lo contrario eliminar.

⁴ El literal /e/ se deberá adaptar en función de como se haya desarrollado el proceso de selección de la ESCO.

⁵ Incluir en caso de que el contrato se adjudicó en una licitación. De lo contrario se debe eliminar la definición.

de facturación o de mediciones realizadas, según sea el caso. Para la determinación de la Línea Base, se podrá hacer la diferenciación por cada tipo de energía utilizado por la Beneficiaria.

Medida de eficiencia energética: remplazo, recambio, o mejora de un equipo o proceso de la instalación, que involucra una reducción en el consumo energético para el mismo nivel de producción o confort.

Obras: ingeniería, suministro de materiales y equipos para la construcción, instalación, montaje y ejecución del Proyecto de EE, conforme lo establecido en el presente contrato.

Período de Garantía de los Ahorros: período desde que se haya otorgado el Certificado de Terminación de Obras, durante el cual se efectuarán las mediciones y verificaciones de los Ahorros Estimados.

Plan de Medición y Verificación: planificación detallada que garantiza la disposición de todos los datos necesarios para poder determinar el ahorro tras implementar el Proyecto de EE.

Procedimiento de Medición y Verificación⁶: metodología mediante la cual se medirán y reportarán los ahorros obtenidos por el Proyecto de EE.

Proyecto de Eficiencia Energética (EE): Una o más medidas de eficiencia energética.

Propuesta Técnica y Económica: documentos entregados con fecha [•] por la ESCO a la Beneficiaria, en el cual se detalla el Proyecto de EE a ser implementado, las etapas, plazos y procedimientos para la construcción y ejecución de la Proyecto de EE y que se encuentran los Anexos de este Contrato.

Reporte de Ahorro: Documento elaborado por la ESCO que, en función a lo establecido en el Procedimiento de Medición y Verificación, reporta el estatus y resultados de los ahorros obtenidos a partir de la implementación del proyecto, junto con el análisis de las variables que influyeron en dicho resultado].⁷

Instalaciones físicas: se entenderá por el lugar físico donde se ubica la Beneficiaria en [•], y en el cual se desarrollará el Proyecto de EE objeto del presente Contrato.

⁶ ***Aclaración importante:*** en caso que el Proyecto desee presentarse a alguno de los instrumentos de eficiencia energética del MIEM (FEE, CEE, entre otros), el procedimiento de medición y verificación deberá cumplir con los requisitos establecidos por estos instrumentos.

⁷ ***Aclaración importante:*** en caso que el Proyecto desee presentarse a alguno de los instrumentos de eficiencia energética del MIEM (FEE, CEE, entre otros), el informe deberá cumplir con los requisitos establecidos por estos instrumentos.

CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

/a/ Documentos Integrantes del Contrato.

Los documentos enumerados en esta cláusula tercera forman parte integrante del Contrato ("Documentos del Contrato"):

- (i) Anexo 1: Bases de licitación⁸.
- (ii) Anexo 2: Propuesta Técnica y Económica que incluye ahorros estimados.
- (iii) Anexo 3: Procedimiento de Medición y Verificación.
- (iv) [Otros anexos: garantías, etc.]

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO.

Por el presente Contrato, la ESCO implementará para la Beneficiaria un Proyecto de EE en virtud de cual, la ESCO desarrollará la ingeniería necesaria, suministrará la mano de obra, materiales y equipos y realizará la construcción, instalación, montaje y ejecución, asumiendo los costos el Proyecto de EE destinadas a reducir el consumo energético de la Beneficiaria.

CLAUSULA QUINTA: PROYECTO DE EFICIENCIA ENERGETICA

/a/ El Proyecto de EE que se desarrollará en las instalaciones físicas ubicada(s) en **Sarandí 620** la(s) que consideran un ahorro estimado de **100.521 kWh/año**, en un lapso de **24 meses**, lo que supone un ahorro del **48,2 %** respecto al consumo de las instalaciones.

/b/ El Proyecto de EE que se desarrollará se resume a continuación:

1.- Reemplazo de la totalidad de las luces del recinto pasando de tubos fluorescentes T8 de 36W y 18W por tubos LED de 18W y 9W respectivamente.

Específicamente se reemplazarán:

- **11 tubo fluorescentes T8 corto de 18W por 11 tubos LED T8 corto de 9W**
- **678 tubos fluorescentes T8 36W por 678 Tubos LED T8 de 18W.**

El proyecto contempla el retiro de ballast.

Se acuerda las horas de uso mensual, en función de lo expuesto en la siguiente tabla:

⁸ Incluir si corresponde

| Mes | Horas mes |
|------------|-----------|
| enero | 742 |
| febrero | 670 |
| marzo | 742 |
| abril | 718 |
| mayo | 742 |
| junio | 718 |
| julio | 742 |
| agosto | 742 |
| septiembre | 718 |
| octubre | 742 |
| noviembre | 718 |
| diciembre | 742 |

/c/ La inversión para el desarrollo del Proyecto de EE corresponde a la cantidad única, total y definitiva de **USD\$7.657 (dólares americanos)**, impuestos incluidos. La inversión se realizará en un **100%** por la ESCO contemplando todas las actividades necesarias para dar cumplimiento a las señalado en los literales /a/ y /b/ señalados precedentemente.

/d/ Para la determinación de la línea base de **iluminación (electricidad)**⁹, se han utilizado los datos de facturación y/o guías de despacho contabilizadas en el periodo **del año 2018**, sumando un total de **214.958 kWh/año de electricidad**.

Para la estimación se ha utilizado (describir metodología o modelo seleccionado) según las variables independientes relevantes. Los datos de consumo de la referencia se ajustan en base a la siguiente ecuación:

- **Consumo actual: P_actual* H_uso**
- **Consumo futuro: P_futura*H_uso**

- **Ahorro: Consumo actual - Consumo futuro**

Donde:

⁹ Esto debiera repetirse por cada uno de los energéticos que se vean intervenidos por la medida. Para la determinación de los kWh deberán explicitarse los poderes caloríficos utilizados.

P_ actual: Potencia de la lámpara actual
P_ futura: Potencia de los LED a instalar
H_ uso: Horas de uso anuales acordadas

Tal como se establece en la ecuación anterior, el consumo de energía se ve influenciado por la(s) variable(s) anteriormente listada(s), por tanto, cualquier variación o alteración por parte de la Beneficiaria, a cualquier parte del o los procesos donde se utiliza el energético en cuestión, deberá ser notificada, de forma tal de poder determinar los ajustes no rutinarios necesarios, de manera tal de no afectar los resultados del Proyecto de EE.

Sumado a lo anterior, frente a imponderables o alteraciones fuera de lo común en la instalación de la beneficiaria, que afecten el desempeño del Proyecto implementado, se deberá considerar el cálculo de ajustes no rutinarios, los que deberán contemplar al menos el tiempo de la alteración, su repercusión en la reducción del ahorro que debiera haberse obtenido si es que esta alteración no se hubiese presentado, entre otros. Al no ser responsabilidad de la ESCO, esta falta de ahorro, deberá ser considerada a favor de esta última, de manera que no afecte la evaluación del proyecto.

/el/ Para efectos del presente proyecto, el precio de los energéticos involucrados corresponderá a una variable externa, utilizada exclusivamente para la transformación del ahorro energético en económico, cabe mencionar que es el ahorro energético el que se compromete y que se verificará de acuerdo a los mecanismos establecidos en este mismo documento.

De todas maneras, en caso de que la Beneficiaria decidiese realizar una modificación en los contratos de suministro del o los energéticos involucrados, que afecte al precio y por ende al pago establecido en la cláusula decimo tercera, deberá ser notificado a la ESCO, de forma tal que esta evalúe como se verá afectada por dicha modificación, debiendo también informar a la Beneficiaria, para que en conjunto se acuerden los pasos a seguir.

CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS.

/al/ (incorporar si aplica) Los servicios que prestará la ESCO incluyen la capacitación del personal de la Beneficiaria, con el objetivo que ésta última pueda realizar el monitoreo, uso y eventual reparación de los equipos instalados.

/b/ La prestación de estos Servicios deberá realizarse de conformidad con la planificación descrita a continuación, donde se establecen las principales actividades y fechas para el desarrollo de la medida o el proyecto.

| | Descripción de la actividad | Fecha |
|-----|-----------------------------|------------|
| 1.- | | XX/XX/XXXX |
| N.- | | XX/XX/XXXX |

/c/ La ESCO deberá adquirir y pagar por sí los materiales, equipos, suministros y todos los servicios de mano de obra y fabricación y demás servicios necesarios para la íntegra y oportuna ejecución de las Obras.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Sin perjuicio de otras obligaciones de las Partes incluidas en el Contrato, son obligaciones de las Partes las siguientes:

/a/ Obligaciones de la ESCO:

(i) En el marco del Contrato, la ESCO se obliga a realizar el Proyecto conforme a la Ley y regulaciones aplicables y de forma que sean funcionalmente adecuadas para producir el ahorro energético, y cumplan con los estándares de seguridad y protección ambiental previstos en la normativa aplicable.

(ii) La ESCO deberá rectificar mediante reparación o sustitución, con toda celeridad posible y a su propio costo, cualquier defecto en cualquier parte de las Obras en tanto dicho defecto impida el ahorro de energía conforme a lo acordado en este Contrato, o en tanto dicho defecto implique un riesgo en la seguridad de las instalaciones. Una vez solucionado el defecto, las partes revisarán y definirán la responsabilidad, en caso de que se determinare que es responsabilidad de la Beneficiaria, esta deberá hacerse cargo de los costos incurridos por la ESCO.

(iii) Cumplir a través de su personal o subcontratistas con todas las medidas de seguridad aplicables por la legislación vigente al ingresar y permanecer en dependencias de la Beneficiaria, junto con los estándares de prevención de riesgos que este último tenga.

(iv) La ESCO será la única responsable frente a la Beneficiaria por los Servicios, incluyendo aquella parte de los mismos que sea prestada por subcontratistas y/o proveedores que sean contratados por la ESCO.

/b/ Obligaciones de la Beneficiaria:

(i) [Proporcionar acceso a las Instalaciones físicas a la ESCO durante toda la vigencia del Contrato, con el fin que ésta pueda operar las Obras para la provisión de los Servicios.]

(ii) Dar aviso por medio de [•] (indicar vía de comunicaciones) a la ESCO en un plazo de [•] días contados desde el cambio en el proceso, producción o cualquier parámetro que haya sido definido en el Procedimiento de Medición y Verificación, en el entendido que aquello podría implicar modificación en los ahorros.

CLÁUSULA OCTAVA: PROPIEDAD DE LOS EQUIPOS.

/a/ Durante la vigencia del Contrato, los equipos utilizados por la ESCO serán de propiedad exclusiva de la ESCO. Por tanto, durante la vigencia del Contrato la Beneficiaria no podrá

intervenirlos, alterarlos, modificarlos, trasladarlos, gravarlos o enajenarlos de ninguna forma, sin autorización previa y por escrito de la ESCO.

/b/ Terminada la vigencia del Contrato y al momento en que la Beneficiaria efectúe el último pago a la ESCO de conformidad a lo establecido en la cláusula Décimo Tercera, la titularidad de los referidos equipos será traspasado a la Beneficiaria, verificándose la tradición. Al momento de traspasarse el dominio de los equipos a la Beneficiaria, la ESCO deberá ceder a la Beneficiaria todo tipo de garantías que los fabricantes de los equipos utilizados en las obras otorguen a la ESCO, que hayan sido adquiridos por ésta y que se encuentren vigentes al momento de efectuar el traspaso.

/c/ Durante la vigencia del Contrato, la ESCO podrá constituir mediante prenda sin desplazamiento sobre los equipos para garantizar el pago del financiamiento que la ESCO haya obtenido para efectos de implementar los Servicios de este Contrato. En todo caso, la ESCO se obliga a que, al momento de traspasarse la propiedad de los equipos a la Beneficiaria conforme a lo indicado en este párrafo, la ESCO deberá obtener el alzamiento de dicha prenda sobre los equipos, de forma que sean adquiridos por la Beneficiaria libres de todo gravamen.

CLÁUSULA NOVENA: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo para la ejecución y finalización de las obras correspondientes al Proyecto de EE será de [•] días corridos, contados desde la celebración del Contrato.

CLÁUSULA DECIMA: CERTIFICADOS Y RECEPCIONES.

/a/ Aviso de Terminación de Obras

La ESCO notificará por escrito a la Beneficiaria tan pronto, en la opinión de la ESCO, considere que se hayan terminado las Obras. Junto con dicha notificación la ESCO deberá exhibir los certificados o permisos que fuere aplicables, si fuera el caso, que acrediten que las Obras cumplen con la legislación y regulaciones vigentes.

/b/ Certificado de Terminación de Obras

Notificada la Beneficiaria del término de las Obras, tendrá un plazo de [•] días hábiles de recibida la notificación de la ESCO, para recepcionar materialmente las Obras, en especial si éstas se ajustan a la Propuesta Técnica y Económica. En la medida que las Obras estén efectivamente realizadas la Beneficiaria emitirá un Certificado de Terminación de Obras.¹⁰ En caso de que no exista pronunciamiento por parte de la Beneficiaria en el plazo señalado precedentemente, se entenderá que tácitamente ha aceptado la terminación de las obras y se dará inicio al periodo de medición y verificación.

/c/ Puesta en régimen

¹⁰ Se recomienda que sea un documento formal, firmado por la Beneficiaria.

Durante el plazo de [•] posterior a la emisión del Certificado de Terminación de Obras se considerará que los Servicios se encuentran en puesta en régimen, entendiéndose que en dicho plazo se realizarán los ajustes que eventualmente fueran necesarios para que los Servicios sean prestados normalmente. En caso que durante la puesta en régimen no se produzcan los ahorros estimados de energía, ello no será causa de aplicación de multas o indemnizaciones ni de terminación anticipada del Contrato.

/d/ Sobrevivencia de responsabilidades legales

La obtención del Certificado de Terminación de las Obras no libera a la ESCO de la responsabilidad que le imponen tanto el Contrato como las leyes aplicables en su carácter de artífice o ejecutor de las mismas, atendidas las especiales características del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: MEDICIONES Y VERIFICACIONES DE LOS AHORROS.

/a/ Las Partes han acordado que la tarea de medición y verificación de los ahorros energéticos objeto del presente Contrato sean efectuadas por la [Beneficiaria / ESCO¹¹], las que deben ser realizadas conforme a lo establecido en el Procedimiento de Medición y Verificación de este Contrato, que las Partes declaran conocer y aceptar.

/b/ En caso que alguna de las Partes no esté de acuerdo con el resultado de una o más de las mediciones y verificaciones de ahorros efectuadas, podrá exigir la revisión de dichos resultados por parte de un [Agente Certificador de Ahorros de Energía independiente] para dirimir la controversia. El costo deberá ser asumido por parte iguales.

/c/ Determinación de los Ahorros Efectivos

Emitido el Certificado de Terminación de las Obras y cumplido el periodo de puesta en régimen, se determinarán los ahorros que efectivamente se generen en virtud del proyecto, en adelante los "Ahorros Efectivos", de acuerdo a lo establecido en el Procedimiento de Medición y Verificación. Los Ahorros Efectivos se presentarán en la periodicidad que indique el Procedimiento de Medición y Verificación antes referido y a través de los "Reportes de Ahorros" desde la emisión del Certificado de Terminación de Obra. Para este cálculo se tendrá a la vista toda la información necesaria para determinar los ahorros, nuevamente en base a lo establecido en el Procedimiento de Medición y Verificación.

Los Ahorros Efectivos se calcularán con la periodicidad indicada en el Procedimiento de Medición y Verificación, durante la vigencia del Contrato o hasta que no existan obligaciones de pago por parte de la Beneficiaria a la ESCO que dependan de la medición de los Ahorros Efectivos, lo que ocurra después.

(i) Ahorros menores al rango permitido.

¹¹ Indicar según corresponda. También existe la posibilidad de encargar la medición y verificación a un Agente Certificador de Ahorros de Energía pero se encarece la operación del Contrato.

Si los resultados del correspondiente Reporte de Ahorros son menores a los definidos, la ESCO deberá ejecutar a su exclusivo costo las medidas necesarias para que los Ahorros Estimados sean efectivamente generados.

Ejecutados los ajustes a las Obras, se revisarán los resultados en el Reporte de Ahorros que inmediatamente corresponda tras las modificaciones. Si el resultado de dicho Reporte de Ahorros arroja como resultado un ahorro inferior al [•] % de los Ahorros Estimados, la ESCO no tendrá derecho a percibir suma alguna de los ahorros energéticos efectivamente generados en virtud del Contrato y la Beneficiaria podrá ponerle término anticipado inmediato al mismo mediante comunicación escrita, salvo que las Partes acuerden que la ESCO efectúe a su exclusivo costo nuevas medidas para que los Ahorros Estimados sean efectivamente generados, repitiéndose el mismo procedimiento indicado en este párrafo (i).

(ii) Ahorros dentro del rango permitido o mayores.

Si los resultados de los Reportes de Ahorros son iguales o mayores a los Ahorros Estimados, o se encuentran dentro del porcentaje de tolerancia establecido en la sección (i) anterior, se aplicará lo dispuesto en la cláusula siguiente.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DISTRIBUCIÓN DE LOS AHORROS.

De conformidad a la Propuesta Técnica y Económica, el valor de los Servicios prestados por la ESCO se calculará en base al valor de los Ahorros Efectivos generados por el Proyecto de EE.

Así, durante el periodo de [•] [meses/años] contado desde la emisión del Certificado de Terminación de Obras, la Beneficiaria deberá pagar en forma [mensual/anual] a la ESCO un honorario equivalente al [•]% del valor de los Ahorros Efectivos generados en el mismo periodo de tiempo¹².

[Con todo, la Beneficiaria podrá anticipar el pago de los Servicios sin que sea necesario continuar la medición y verificación de los ahorros, debiendo para estos efectos calcularse el total de todos los pagos que debiera efectuar la Beneficiaria durante lo que reste del Contrato, conforme a lo indicado en el párrafo anterior, considerando para estos efectos el promedio de los Ahorros Efectivos generados en los [tres últimos periodos] medidos, y con un mínimo de [•]¹³

El precio de los Servicios indicados incluirá el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que sea aplicable a dichos pagos, el cual deberá ser determinado por la ESCO e incluido en las facturas correspondientes que emita la ESCO a la Beneficiaria en el marco del Contrato.

¹² Ajustar a la fórmula acordada por las partes. Puede establecerse un periodo de tiempo, o un monto fijo de honorarios, o máximos o mínimos, o combinaciones de las anteriores. También pueden incluirse fórmulas que aseguren el pago de la inversión de la ESCO.

¹³ Existe la posibilidad de agregar esta cláusula de pago anticipado en las condiciones comerciales que acuerden las partes.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PAGO

Una vez determinados los Ahorros Efectivos con la periodicidad indicada precedentemente y por tanto el monto que deba ser pagado a la ESCO de conformidad con la cláusula anterior, ésta facturará a la Beneficiaria la suma correspondiente por concepto de servicios prestados (o venta de equipos según corresponda) a la Beneficiaria.

La Beneficiaria tendrá un plazo de [•] días corridos contados desde la recepción de la referida factura para pagar a la ESCO los montos correspondientes.

En caso de retraso en el pago de una factura, se devengará un interés de un [•] % acordado entre las partes.

Los pagos que deba efectuar la Beneficiaria se realizarán mediante un depósito en la siguiente cuenta corriente:

Banco [•]

Cuenta Nro. [•]¹⁴.

Para garantizar todas las obligaciones que emanan del presente instrumento, y en especial la obligación de la Beneficiaria de pagar los Servicios a la ESCO, por este acto la Beneficiaria entrega a la ESCO en garantía (la "Garantía") un [indicar instrumento de garantía, glosa, monto y plazo¹⁵]. A medida que la Beneficiaria pague los Servicios de la ESCO conforme a lo pactado, la Garantía deberá ser reemplazada por una de menor valor de conformidad a lo siguiente:

[•]¹⁶.

La ESCO podrá ceder la Garantía al banco, institución financiera o entidad que haya provisto los fondos para la ejecución de las Obras, y en dicho caso será responsabilidad de la ESCO asegurar que se respeten plenamente los acuerdos establecidos en el párrafo anterior en relación al cobro, reemplazo, ejecución y devolución de la Garantía.¹⁷

¹⁴ Esta cuenta corriente puede ser de la ESCO, o bien una cuenta corriente acordada con la institución financiera que haya provisto a la ESCO los fondos para financiar el Proyecto. En este último caso, será necesario que la ESCO otorgue en el contrato de crédito respectivo un mandato a la institución financiera para que de los montos recibidos deduzca los dividendos o comisiones correspondientes al financiamiento otorgado.

¹⁵ Puede ser un pagaré, una boleta de garantía bancaria u otro instrumento.

¹⁶ Se debe regular conforme a lo que acuerden las partes.

¹⁷ Texto a ser incluido en caso de que la Beneficiaria otorgue una garantía.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIONES LABORALES.

Las obligaciones laborales serán de cargo de cada una de las partes según corresponda de acuerdo a la normativa vigente aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: SEGUROS. (incorporar solo si aplica)

La ESCO, a su exclusivo costo, se obliga a contratar y mantener vigente [durante todo el período de vigencia del Contrato¹⁸]

- (i) Un seguro de responsabilidad civil total en relación con las prestaciones objeto del presente Contrato. Esta póliza tendrá un límite de responsabilidad no inferior a [●] Unidades Indexadas por evento.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD.

/a/ Confidencialidad

Las Partes se comprometen a tratar como confidencial cualquier información que le sea entregada por la otra parte durante el desarrollo del Proyecto de EE que fueran encomendadas por medio del presente Contrato.

La Beneficiaria se obliga especialmente a guardar estricta confidencialidad respecto de la ingeniería, métodos y mecanismos aplicados por la ESCO con el objeto de reducir el costo energético en la Beneficiaria.

La ESCO se obliga especialmente a guardar estricta confidencialidad respecto de toda la información que la empresa Beneficiaria utilice para la implementación del Proyecto de EE.

Lo anterior no se aplicará en lo referente a información que:

- (i) Sea conocida por las Partes con anterioridad a que haya sido informada por las otras Partes;
- (ii) Haya sido o sea publicada, o sea en cualquier momento de público conocimiento; y,
- (iii) Sea obtenida posteriormente por las Partes cuya fuente sean terceros que no tengan obligaciones con las Partes respecto de su carácter confidencial.

Las Partes se obligan a que las materias tratadas con motivo del trabajo y servicios encomendados no sean publicadas, comunicadas o reveladas por ella o sus agentes a ninguna organización gubernamental, beneficiaria o persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo y escrito de las otras Partes.

Todos los memorandos, notas, registros, informes, fotografías, planos, dibujos, trabajos escritos, cintas magnéticas, software computacional u otros documentos o registros de o

¹⁸ Es posible modificar el plazo.

para almacenamiento de o relacionados con la información confidencial de las Partes o con la propiedad intelectual de éstas que fueren puestos a disposición de o recopilados por u obtenidos de otra forma por la otra Parte y cualesquiera copias o extractos de los mismos, contengan o no información confidencial de las Partes o su propiedad intelectual, seguirán siendo propiedad de su dueño original, debiendo ser entregados a este último de inmediato por la Parte receptora a requerimiento de la otra Parte en cualquier momento o al término de este Contrato, primando lo que ocurriere primero.

/b/ Propiedad de las Obras y Propiedad Intelectual

El "Producto del Trabajo" significa cualquier diseño, análisis de diseño, los esquemas, los planos, los dispositivos, las técnicas, los desarrollos, las invenciones, la información, el objeto o el código fuente, los dibujos, las estimaciones, las especificaciones, los cálculos, notas de terreno, los manuales, los informes, la documentación y cualquier otro elemento entregable concebido, desarrollado, escrito, producido o adquirido por la ESCO o sus subcontratistas, solo o en conjunto con otros, para la ejecución de este Contrato. Todo Producto del Trabajo será propiedad exclusiva de la ESCO. Todo diseño, plano u otro derecho de propiedad intelectual de propiedad de la ESCO desarrollado con anterioridad y no especialmente con relación a los Servicios objeto de este Contrato, permanecerá bajo el dominio de la ESCO.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: FUERZA MAYOR.

Para los efectos del presente Contrato, las partes se regirán por lo dispuesto en el Artículo 1.343 y siguientes del Código Civil Uruguayo.

La Parte que sufra un evento de fuerza mayor deberá notificar por escrito a la otra Parte de la causa de fuerza mayor producida, dentro del plazo de tres días hábiles de haber tomado conocimiento de tal evento. La misma notificación deberá aplicarse una vez cesada la causal de fuerza mayor.

Al producirse un caso de fuerza mayor que razonablemente impida continuar con la construcción de las Obras, se entenderá que la ESCO estará autorizada para suspender la ejecución de las Obras mientras dure dicho evento.

Una vez terminado el efecto de un evento de fuerza mayor, la Parte afectada por ella reanudará inmediatamente la ejecución de sus obligaciones contractuales.

Con todo, si el evento de fuerza mayor impide a una Parte cumplir con el Contrato durante un periodo de [•], cualquiera de las Partes podrá poner término al Contrato mediante previo aviso escrito a la otra Parte.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: VIGENCIA Y RESCISIÓN DEL CONTRATO.

/a/ Vigencia del Contrato.

El presente Contrato estará vigente desde su firma y hasta [•] meses contados desde la fecha del mismo, o que la Beneficiaria efectúe el último pago a la ESCO de conformidad a lo establecido en la cláusula Décimo Tercera, lo que suceda después.

/b/ Rescisión anticipada por incumplimiento.

No obstante, las Partes acuerdan que cualquiera de las Partes podrá rescindir anticipadamente el Contrato mediante comunicación escrita a la otra Parte, sin necesidad de declaración judicial, en caso de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de la otra Parte.

Se entenderá como incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato por parte de la ESCO, entre otros, los siguientes:

- (i) La no ejecución de las Obras;
- (ii) Que no se alcancen los ahorros mínimos¹⁹ referidos en la cláusula Décimo Primera /c/ /i/; y,
- (iii) La no reparación por parte de la ESCO de las Obras que presenten fallas durante la vigencia del Contrato.

Se entenderá como incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato por parte de la Beneficiaria, entre otros, el no pago por parte de la Beneficiaria de los Servicios a que se encuentra obligada a pagar.

En los casos indicados anteriormente la parte diligente tendrá derecho a exigir el cumplimiento del Contrato o la resolución de éste, en ambos casos con la indemnización de perjuicios que pueda corresponder por vía judicial.

En caso de rescisión anticipada del Contrato, la ESCO estará facultada para retirar del Sitio los equipos que haya instalado y que sean de su propiedad, sin causar detrimento a las dependencias de la Beneficiaria, para lo cual la Beneficiaria facilitará el acceso de la ESCO a sus instalaciones físicas dentro de un plazo razonable de tiempo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.

Queda expresamente convenido que las Partes únicamente podrán ceder o transferir total o parcialmente, el presente Contrato, y constituir prendas u otros gravámenes que lo afecten, con el consentimiento expreso y por escrito de la otra Parte.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos precedentes, la ESCO estará facultada para ceder o preñar los flujos de dinero a que le da derecho el presente Contrato y los demás derechos que de él emanen en favor de algún banco, institución financiera o entidad con la que haya obtenido financiamiento para ejecutar el presente Contrato.

¹⁹ Eventualmente podría establecerse una multa en caso de no alcanzarse los ahorros mínimos, aunque esa multa corresponde en mayor medida a un contrato de ahorros garantizados y no de ahorros compartidos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES.

Cualquier notificación a la Beneficiaria o a la ESCO bajo los términos del Contrato deberá ser entregada de forma personal o por medio de, carta certificada con acuse de recibo o a través de e-mail, a las direcciones indicadas para este propósito a continuación:

A la Beneficiaria: []

Atención: []

Dirección: []

E-mail: []

A la ESCO: []

Atención: []

Dirección: []

E-mail: []

En ausencia de prueba de recepción más temprana, cualquier comunicación se entenderá efectuada: (i) si se envía por correo certificado, una vez transcurridos cinco días corridos contados desde su envío; (ii) si se envía personalmente, con la confirmación de la entrega; y, (iii) si se envía por email, una vez transcurridas 24 horas desde el término de su transmisión mediante recibo de confirmación electrónico u otro medio.

Las Partes convienen expresamente que cualquier notificación o comunicación practicada a las personas antes señaladas y conforme a las reglas arriba indicadas, se entenderá válidamente efectuada a la parte destinataria. Cualquiera de las Partes podrá modificar la dirección o e-mail señalados para las notificaciones relacionadas con este Contrato, informando de dicha situación de conformidad con esta cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: MISCELÁNEOS.

/a/ Este Contrato y sus Anexos contiene la totalidad de lo convenido entre las Partes y prevalecerá por sobre todos los acuerdos, contratos o decisiones anteriores de cualquier tipo o naturaleza, ya sea escrita u oral, que existieran entre las Partes relativos al tema aquí tratado.

/b/ Las Partes acuerdan que este Contrato sólo podrá ser modificado mediante las modificaciones o adendas que acuerden las Partes, los que, una vez suscritos, formarán parte integrante del Contrato para todos los efectos legales.

/c/ En el presente Contrato los términos definidos en singular incluyen también el plural, y viceversa.

/d/ Si cualquiera cláusula, párrafo o parte de este contrato, anexos o documentos que da cuenta el presente, es declarado ineficaz, nulo o ilegal por cualquier razón, todas las demás cláusulas, párrafos o partes del Contrato que pudieran surtir efecto sin dicha cláusula, párrafo o parte nula o ilegal, continuarán en pleno vigor, siempre y cuando, la falta de vigor

de uno cualquiera de los párrafos o subpárrafos de este instrumento no afecte en forma relevante o cambie sustancialmente el sentido del Contrato o afecte sustancialmente los derechos y obligaciones de las Partes. En todo caso, en el evento que una cláusula o estipulación sea declarada nula o no exigible, las Partes se reunirán a fin de acordar el reemplazo de tal cláusula o estipulación por otra que sea válida y exigible y que sea la que más se acerque a la expresión de la disposición prohibida o no exigible.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: DOMICILIO, LEY APLICABLE Y ARBITRAJE.

Para todos los efectos legales del presente Contrato, los domicilios de las Partes será el fijado en la comparecencia.

Este Contrato se regirá en todas sus partes por las leyes de la República Oriental del Uruguay. Ante cualquier controversia las partes lo someterán a los tribunales ordinarios de la Republica del Uruguay,

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: EJEMPLARES.

Este Contrato se suscribe por los representantes de las Partes que figuran en la comparecencia, en [dos] ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada Parte.

PERSONERIAS: [•]

[Firmas]