

**PROCEDURA DE ACHIZIȚIE A MANAGEMENTULUI EFICIENȚEI
ENERGETICE NR. [...] PENTRU IMPLEMENTAREA MĂSURILOR DE
ÎMBUNĂTĂȚIRE A EFICIENȚEI ENERGETICE**

**CONTRACT-CADRU
DE SERVICII DE PROIECTARE ȘI PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ**

Capitolul I

Părțile contractante

Prezentul Contract de Servicii de Proiectare și creștere a Performanței Energetice (în continuare „**Contractul**”) a fost încheiat la data de [*] de către și între:

[*], **Unitatea Administrativ-Teritorială (U.A.T.)/ sectorul municipiului**, cu sediul în [*], reprezentată de [DI/Dna] [*], în calitate de [*], în baza Hotărârii Consiliului Local nr. [*] din [*], în calitate de beneficiar al serviciilor de eficiență energetică care vor fi implementate în baza prezentului Contract, denumit în continuare „**Beneficiar**”; și

[*], **societate ESCO**, persoană juridică înființată conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare sau Legii nr. 346/ 2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, conform licenței de funcționare nr. Ministerul Energiei, înregistrată la ONRC, CUI/CIF, Cod CAEN, reprezentată de [DI/Dna] [*], în calitate de [*], în calitate de furnizor al serviciilor de eficiență energetică ce vor fi implementate în baza prezentului Contract, denumit în continuare „**Contractor**”,

fiecare dintre acestea fiind denumită în continuare, individual, „Partea” și, colectiv, „Părțile”.

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract în termenii și condițiile detaliate mai jos:

Articolul 1

Precizări prealabile

1. În prezentul Contract, cu excepția situațiilor când contextul cere altfel sau a unei prevederi contrare:

- (a) cuvintele care indică singularul includ și pluralul, iar cuvintele care indică pluralul includ și singularul;
- (b) cuvintele care indică un gen includ toate genurile;
- (c) termenul „zi” reprezintă zi calendaristica dacă nu se specifică altfel.

2. Trimiterile la actele normative includ și modificările și completările ulterioare ale acestora, precum și orice alte acte normative subsecvente.

3. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine nulă, invalidă sau neexecutabilă conform legii, legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de executare a celorlalte prevederi din prezentul Contract vor rămâne neafectate, iar Părțile vor depune eforturile necesare pentru a realiza acele acte și/sau modificări care ar conduce la același rezultat legal și/sau economic care s-a avut în vedere la data încheierii Contractului.

4. Termenii și condițiile prezentului Contract se completează corespunzător cu prevederile legislației naționale în vigoare.

5. Eventuale aspectele care necesită clarificări pentru interpretarea documentelor care guvernează Contractul trebuie să fie prezentate de către Părți în scris, sub semnătura reprezentantului legal/ prin e-mail, înainte de semnarea prezentului Contract.

6. În cazul în care apar aspecte neclare după începerea implementării activităților relevante din contract, Părțile trebuie să informeze reciproc și să transmită motivele care justifică neîndeplinirea obligațiilor asumate prin Contract legate de activitățile respective.

7. Prezentul contract se va completa sau /și modifica prin act adițional, doar cu acordul părților, în vederea remedierii aspectelor neclare intervenite după data semnării contractului și după începerea implementării activităților relevante din contract, și se vor anexa documentele justificative.

Articolul 2

Obiectul și domeniul de aplicare

Obiectul Contractului

1. Prezentul Contract prevede termenii și condițiile în care Contractorul va presta serviciile de eficiență energetică („Serviciile”) pentru Obiectivele prevăzute în prezentul Contract.

2. În cadrul prezentului Contract, Contractorul furnizează și execută serviciile și lucrările descrise în Oferta Fermă, în scopul creșterii eficienței energetice la utilizarea finală a energiei sau producerea din surse locale, inclusiv regenerabile în Obiectivele aflate în proprietatea Beneficiarului, constând în clădiri, echipamente, instalații, sisteme, fiind responsabil pentru următoarele:

- a) **Asigurarea finantării** din surse proprii sau atrase, a tuturor fazelor de proiectare, execuție/implementare, operare și monitorizare a Măsurilor de eficiență energetică.
- b) **Proiectarea Masurilor de creștere a eficienței energetice**, inclusiv expertizare, auditare, certificare, DALI, PT și pregătirea detaliilor de execuție; Măsurile de creștere a eficienței energetice propuse cuprind toate serviciile, inclusiv proiectarea măsurilor și lucrările necesare pentru creșterea performanței energetice a Obiectivelor, conform anexei nr. 3 la Contract, fără însă costul taxelor pentru avize și autorizații necesare, care cad în sarcina beneficiarului;
- c) **Achiziția și instalarea** de materiale, echipamente și/sau utilaje noi și/sau modernizarea celor existente;

- d) **Implementarea** măsurilor de eficiență energetică, constând în execuția lucrărilor proiectate;
- e) **Prestarea serviciilor de eficiență energetică** pe durata contractului, operare, intretinere, măsurare și verificare (M&V), raportare;
- f) Servicii de mentenanță a echipamentelor, instalațiilor și sistemelor prevăzute în contract.

Articolul 3

Durata Contractului

- (1) Durata prezentului contract este de _ luni/ani cu începere de la_ până la_ .
- (2) Termenul contractului poate fi modificat cu acordul scris al ambelor părți, prin act adițional la prezentul contract, încheiat cu cel puțin zile înainte de data expirării prezentului contract.
- (3) Contractorul va realiza instalarea activelor și va asigura funcționalitatea acestora până la data de

Articolul 4

Producția de energie descentralizată

Exploatarea unităților descentralizate de producere a energiei

- 1. Fără a aduce atingere prevederilor prezentului Contract, instalarea și funcționarea unităților de producție descentralizată de energie se face cu aprobarea prealabilă de către Beneficiar a proiectelor respective de instalare și exploatare.
- 2. În acest sens, Contractorul va transmite Beneficiarului, în termen de maxim 120 de zile de la data intrării în vigoare a Contractului, proiectul de construire și exploatare a unităților de generare descentralizate, în conformitate cu Oferta finală.
- 3. Beneficiarul este responsabil pentru respectarea legislației aplicabile producției descentralizate de energie electrică.
- 4. Contractorul este responsabil pentru obținerea licențelor și autorizațiilor corespunzătoare, racordarea la rețea, dar și alte obligații, conform legislației și reglementărilor aplicabile prosumatorilor, cu suportul administrativ al beneficiarului.
- 5. Costurile aferente obținerii avizelor, racordării și alte taxe conexe urmează a fi suportate de către Beneficiar și nu fac parte integrantă din obligațiile de decontare către Contractor.
- 6. Beneficiarul este responsabil în solidar cu contractorul pentru orice plângere depusă la adresa sa în legătură cu activitatea de obținere a avizelor/licențelor prevăzută în prezentul articol, inclusiv în ceea ce privește soluționarea eventualelor reclamații și punerea în aplicare a măsurilor corective care pot fi stabilite ca urmare a încălcării regulilor aplicabile.
- 7. Fără a aduce atingere prevederilor prezentului articol, Contractorul este răspunzător exclusiv pentru proiectele de instalare și exploatare a unităților de producere descentralizată și conformitatea acestora cu legislația și normele aplicabile, dar și cu specificațiile tehnice cuprinse în Contract.

Articolul 5

Dreptul de proprietate

Activele care fac obiectul Contractului

1. Sunt considerate ca parte integrantă a Contractului activele (bunurile) în proprietatea Beneficiarului sau Contractorului, a căror implementare sau intervenție este prevăzută în Oferta finală.
2. În cazul în care Contractul prevede intervenția la anumite părți sau componente ale sistemelor existente, se consideră că doar partea sau componenta asupra căreia Contractorul a realizat o intervenție reprezintă bunuri care fac obiectul Contractului,
3. Contractorul răspunde pentru orice daune pe care intervenția acestuia le poate provoca imobilelor, anvelopelor de clădiri și/sau celorlalte componente sau sisteme, dacă se dovedește de către Beneficiar sau terți că daunele au intervenit ulterior montării și punerii în funcțiune a acestor noi părți/componente și în directă legătură cu acestea.
4. Beneficiarul este proprietarul unic, exclusiv și absolut al imobilelor/clădirilor care fac obiectul prezentului Contract, dreptul acestuia fiind înregistrat în mod corespunzător în Cartea Funciară.
5. Dreptul asupra imobilelor transmise prin prezentul contract către Beneficiar sunt libere de sarcini și nu formează obiectul niciunor litigii, proceduri judiciare, acțiuni în instanță sau ale altei autorități, în curs sau iminente.
6. Imobilele/clădirile subscrise Obiectivelor Contractului nu sunt clasificate ca fiind clădiri monument istoric sau orice alte clădiri cu regim special, care nu permit intervenții privind creșterea performanței energetice.
7. De la data semnării prezentului Contract, Beneficiarul nu cesează, transferă sau înstrăinează în alt mod beneficiul tuturor sau oricăror drepturi asupra obiectivelor, decât cu acordul scris al contractorului.
8. Contractorul este responsabil pentru toate obligațiile care decurg din îndepărtarea și înlocuirea activelor (bunurile) în proprietatea Beneficiarului sau Contractorului, a căror implementare sau intervenție este prevăzută în Oferta finală și asupra căreia se intervine pe parcursul derulării contractului, în scopul realizării obiectivelor acestuia,, inclusiv costurile inerente operațiunilor necesare în acest scop.
9. Beneficiarul asigură dreptul de acces Contractorului la activele Contractului care sunt necesare pentru îndeplinirea obligațiilor de creștere a eficienței energetice, prevăzute în Contract.
10. Activele Contractului care devin nedemontabile la finalizarea fazei de construcție și/sau de instalare, în momentul punerii în funcțiune a acestora, sau la expirarea duratei Contractului, conform Procesului verbal de predare-primire, scris și consemnat în Contract de către Părți (inamovibile, care vor face parte integrantă din Obiectivele Contractului) se transferă automat

în proprietatea Beneficiarului, fiind decontate printr-o compensare (financiară, de servicii), convenită între părți.

11. Activele Contractului care sunt demontabile se transferă în proprietatea Beneficiarului la finalizarea fazei de construcție și/sau de instalare, în momentul punerii în funcțiune a acestora, sau la expirarea duratei Contractului, conform Procesului verbal de predare-primire, scris și consemnat în Contract de către Părți.

12. Activele care rămân în proprietatea Contractorului pe durata Contractului, în scopul realizării obiectivelor acestuia, dar nu sunt acceptate de către Beneficiar din motive obiective, vor fi retrase/eliminate de către Contractor la expirarea duratei lor de viață sau la expirarea duratei Contractului.

13. Dacă Beneficiarul a realizat integral plățile, conform Economiei de Energie realizate în anexa nr. 10B, dar care sunt mai mici decât Economie de Energie estimate, Contractorul va transmite Beneficiarului, la expirarea duratei Contractului, dreptul de proprietate asupra tuturor utilajelor, echipamentelor finanțate, în scopul compensării proporționale cu economiile nerealizate.

14. În cazul în care Beneficiarul a achitat integral plățile conform Economiei de Energie efective, care sunt, însă, mai mici decât Economie de Energie estimate conform auditului inițial, Beneficiarul are dreptul la o compensare de până la 15% din valoare totală a Contractului.

Articolul 6

Mentenanța Activelor Contractului

1. Contractorul se obligă să mențină, pe întreaga durată a Contractului, bunurile care fac obiectul acestuia, respectiv Activele Contractului, în stare bună de funcționare, utilizare, conservare și siguranță.

2. Beneficiarul nu va executa acte care împiedică îndeplinirea de către Contractor a obligațiilor de exploatare, utilizare, conservare, securitate, curățenie și întreținere a bunurilor afectate de contract.

3. Beneficiarului răspunde pentru orice acțiuni care împiedică asigurarea mentenanței de către Contractor, conform prevederilor prezentului articol, și va suporta costurile aferente de remediere/reparație.

4. Contractorul se obligă, prin prezentul contract, să transmită un raport periodic de implementare privind activitatea de mentenanță în termen de 15 zile de la sfârșitul trimestrului la care se referă, începând cu prima zi din primul trimestru a fazei de serviciu a măsurilor de creștere a eficienței energetice.

5. Rapoartele trimestriale ale activității de mentenanță includ cel puțin următoarele elemente:

- a) toate acțiunile de mentenanță (preventive sau corective) efectuate în trimestrul respectiv;
- b) toate acțiunile de înnoire/înlocuire a părților componente ale bunurilor care fac parte din Contract;

- c) o declarație privind orice nerespectare a regimurilor de serviciu prevăzute în Anexa xxx, cauzele, măsurile corective adoptate și sancțiunile aferente;
 - d) informații detaliate privind pregătirea personalului de mentenanță propriu sau subcontractant, modificările aduse personalului de întreținere (mentenanță), testele efectuate și schimbările proceselor de lucru care au avut loc și sunt planificate în următoarele luni;
 - e) planificarea lucrărilor de mentenanță preventivă și corectivă prevăzute pentru trimestrul următor, indicând locația, durata, permisele de muncă necesare și posibile modificări asupra regimurilor de serviciu.
6. Contractorul se obligă, prin prezentul contract, să prezinte Beneficiarului Planul de Asigurare a Mentenanței, spre avizare.
7. Avizul Beneficiarului nu elimină sau reduce răspunderea Contractorului pentru deficiențele activelor Contractului și/sau furnizarea serviciilor aferente.

Articolul 7

Funcționarea defectuoasă a echipamentelor care constituie active ale contractului

1. Contractorul se obligă să restabilească funcționalitatea echipamentelor la parametrii din Contract și să informeze în scris Beneficiarul, în termen de 48 de ore până la o săptămână, conform complexității avariei.
2. Contractorul se obligă să suporte toate costurile asociate restabilirii serviciilor la parametrii operaționali și compensarea cheltuielilor Beneficiarului pentru pierderi cu privire la echipamentele sau sistemele în cauză, dacă defecțiunile sunt din culpa contractorului.

Articolul 8

Drepturile și obligațiile Părților

A1.Obligațiile Contractorului

1. Fără a aduce atingere altor obligații prevăzute în legislația aplicabilă sau în specificațiile din prezentul Contract, Contractorul are următoarele obligații:
 - a) elaborarea soluției tehnico-economice (DALI), conform legislației specifice;
 - b) proiectarea Măsurilor de creștere a eficienței energetice; elaborarea PTE, DDE, caiete de sarcini pentru Măsurile de creștere a eficienței energetice aferente Obiectivelor Contractului, în conformitate cu soluțiile tehnico-economice aprobate și a obținerea aprobării acestor documente din partea Beneficiarului;
 - c) respectarea termenelor contractuale, inclusiv cu privire la instalarea și operaționalizarea activelor/echipamentelor,
 - d) respectarea legislației aplicabile privind construcțiile, standardele prevăzute în contractul de achiziție și cele solicitate de către Beneficiar, aplicarea legislației muncii și siguranței și protecției muncii,
 - e) să asigure o intermediere corectă între terți și Beneficiar,

f) să răspundă pentru toate acțiunile terților în lanțul de aprovizionare (de exemplu, proiectanți, subcontractanți în construcții),

g) finanțarea totală sau parțială, prin aport propriu sau folosind finantatori specializați, în procent minim de 60% din valoarea totală a contractului, a investițiilor necesare pentru buna executare a Contractului, în special a Măsurilor de creștere a eficienței energetice;

h) implementarea măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice incluse în Oferta finală; participare la recepția lucrărilor, alături de Beneficiar;

i) furnizarea serviciilor de creștere a performanței energetice a Obiectivelor; Gestionarea eficienței energetice a Obiectivelor, în termenii prevăzuți în Contract;

j) mentenanța preventivă și corectivă a activelor aferente Contractului, în conformitate cu prevederile prezentului contract;

k) utilizarea tuturor resurselor umane calificate conform cerințelor legale, resurselor materiale și tehnice necesare și adecvate proiectării Măsurilor pentru îmbunătățirea eficienței energetice, implementarea acestora și gestionarea eficienței energetice contractate;

l) monitorizarea și măsurarea performanței energetice obținute; Întocmirea anuală a rapoartelor de măsurare și de verificare, în conformitate cu prevederile prezentului contract;

m) obținerea certificatului CPE, după aplicarea intervențiilor și măsurilor de eficiență energetică și de creștere a performanței energetice a clădirilor;

n) respectarea tuturor obligațiilor care decurg din legislația aplicabilă producerii descentralizate de energie, în cazul în care aceasta este inclusă în obiectul Contractului;

o) garantarea, conform Ofertei finale, a economiilor de energie rezultate din funcționarea unităților de producere descentralizate de energie, în cazul în care acestea sunt incluse în Contract;

p) comunicarea imediată cu Beneficiarul, prin poșta electronică sau alte mijloace, a oricăror circumstanțe care pot afecta performanțele energetice prevăzute în Contract.

2. De asemenea, fără a aduce atingere niciunei obligații prevăzute în prezentul Contract, Contractorul se obligă:

a) să asigure securitatea Măsurilor, cu condiția ca Beneficiarul să interzică accesul terților neautorizați (cu excepția situațiilor în care prezentul Contract prevede altfel) în incinta Obiectivelor;

b) să dea instrucțiuni și să asiste permanent, pe întreaga durată a Contractului, personalul specializat al Beneficiarului cu privire la setările și ajustările echipamentelor care sunt implicate în prestarea Serviciilor;

c) să transfere Beneficiarului dreptul de proprietate asupra bunurilor, începând cu data semnării Procesului-verbal de Predare-Primire. În cazul produselor care nu sunt încorporate în clădiri, Părțile pot conveni asupra datei transferului dreptului de proprietate;

d) să mențină sau să înlocuiască activele care sunt obiect al Contractului pe toată durata acestuia, în vederea asigurării capacității lor nominale de consum energetic și/sau asigurarea economiilor garantate conform Contractului;

e) să asigure disponibilitatea pieselor de schimb și actualizărilor software-urilor pentru implementarea Măsurilor și instalarea echipamentelor pe durata Contractului și pe o perioadă

de 3 ani după data încetării Contractului, la preturile obișnuite de pe piață, sau conform unor standarde de cost existente în piață;

f) să îndeplinească toate prevederile contractuale care îi revin, cu bună credință, în condiții de calitate, la timp și în costurile contractate;

3. Înainte de începerea lucrărilor, Contractorul are obligația întocmirii unor documente, cerințe legale, care vor fi înregistrate ca Anexe la prezentul contract, astfel:

a) planul calitatii;

b) sistemul de management privind securitatea si sănătatea în munca, situațiile de urgenta, protecția mediului si eficiența energetică;

c) planul de cerințele minime privind șantierele, conform legislației în vigoare.

4. Contractorul are responsabilitatea unică și directă pentru îndeplinirea integrală și punctuală a obligațiilor cuprinse în Contract și a celor care decurg din dispozițiile legale și de reglementare sau actele administrative care îi sunt aplicabile și nu poate să se opună achiziției publice a Beneficiarului sau relației acestuia cu terți.

5. Contractorul răspunde în condițiile legii pentru orice daune cauzate Beneficiarului sau terților, în exercitarea activităților care fac obiectul Contractului, pentru orice vină sau risc, inclusiv pentru comportamentul defectuos sau lipsa de siguranță a lucrărilor, a materialelor și echipamentelor.

6. De asemenea, Contractorul răspunde de acțiunile persoanelor fizice/juridice subcontractate pentru realizarea anumitor lucrări/servicii/activități în contract, pentru prejudiciile cauzate de aceștia.

7. Contractorul este responsabil pentru respectarea normelor de siguranță și obligația de bună execuție a tuturor lucrătorilor implicați în implementarea și gestionarea Măsurilor din Contract, chiar dacă lucrează prin subcontractanți.

B1.Drepturile Contractorului

1. Dreptul de proprietate intelectuală asupra echipamentelor, sistemelor și măsurilor puse în practică conform contractului.

2. Drept de acces gratuit la amplasament si la obiectivele proiectului pe toata durata contractului.

3. Dreptul de a primi de la Beneficiar plata serviciilor prestate proporțional cu nivelul de performanța energetică realizat, în conformitate cu Anexa 6 – Metodologia pentru calculul Economiei; Calculul al rezultatelor proiectului (inclusiv modalități de calcul al indexărilor, costurilor, penalităților aplicabile).

4. Dreptul de a solicita compensații sau rezilierea contractului daca Beneficiarul schimba destinația imobilului sau face schimbări majore ale condițiilor de utilizare a Obiectivelor,

5. Dreptul de a fi scutit de deduceri pentru erori/avarii pe care nu le-a cauzat,

6. Dreptul la scutire și / sau compensare pentru consecințele respectării schimbărilor propuse de Beneficiar, modificări ale termenilor contractului inclusiv termenii conveniți în ceea ce privește proiectarea, construcția, funcționarea și întreținerea activelor ,

7. Dreptul de a cere compensatii in situatia unor modificări imprevizibile ale legislatiei, de natură generală și care necesită majorarea cheltuielilor de capital pentru activele CPEN,

8. Dreptul de a rezilia contractul în situația neîndeplinirii obligațiilor contractuale ale Beneficiarului sau în situații de forță majoră,

9. Dacă Beneficiarul nu inițiază demersurile pentru îndeplinirea obligațiilor menționate la prezentul articol în termen de maxim 90 de zile, iar lipsa acțiunii conduce la imposibilitatea operaționalizării echipamentelor sau afectează substanțial îndeplinirea obligațiilor Contractorului, prevăzute în prezentul contract, acesta din urmă are dreptul de a solicita rezilierea contractului și plata/compensarea tuturor investițiilor /cheltuielilor, precum și a eventualelor coeficienți de performanță energetică realizați, conform auditului anual.

A2. Obligațiile Beneficiarului

1. Fără a aduce atingere oricăror obligații prevăzute în prezentul Contract, Beneficiarul se angajează:

- a) să ofere, în mod gratuit, accesul Contractorului la Obiective în scopul implementării Măsurilor și prestării Serviciilor;
- b) să se asigure că Instrucțiunile vor fi comunicate către Contractor, implementate și utilizate în mod rezonabil și cu bună credință și respectate de utilizatorii și personalul tehnic ai Obiectivelor, și că setările și ajustările Echipamentelor efectuate de către Contractor, cu condiția ca acestea să fie în conformitate cu prezentul contract, nu vor fi schimbate;
- c) să furnizeze toate informațiile și documentele cerute de Contractor în vederea implementării Măsurilor și prestării Serviciilor și în scopul realizării obligațiilor contractuale;
- d) să se abțină de la orice acte sau fapte, întreprinse direct sau indirect, care pot avea un impact negativ asupra implementării Măsurilor și a prestării Serviciilor, cu excepția cazului în care aceste acte sau fapte ale Beneficiarului se datorează: (i) motivelor de interes public și/sau de siguranță publică sau situațiilor de urgență; sau (ii) încălcării de către Contractor a legislației aplicabile sau a Contractului;
- e) să informeze Contractorul cu cel puțin 60 de zile înainte în legătură cu orice schimbare a destinației sau cu schimbări majore ale condițiilor de utilizare a Obiectivelor, astfel cum acestea se reflectă în Nivelul de Referință;
- f) obținerea tuturor licențelor, autorizațiilor, certificatelor și acreditărilor necesare pentru exercitarea activităților incluse în obiectul Contractului sau legate de acesta;
- g) să susțină Contractorul prin toate mijloacele legale la îndemână în legătură cu obținerea avizelor și autorizațiilor care sunt necesare în vederea implementării Măsurilor, în cazul delegării acestor competențe;
- h) să achite la termen facturile de servicii către Contractor, conform planului de plăți.

2. Beneficiarul are obligația îndeplinirii cu bună credință, în condiții de calitate și la timp a tuturor prevederilor contractuale care îi revin.

3. Beneficiarul este obligat să analizeze și să aprobe sau să respingă în mod justificat, toate actele adiționale care trebuie încheiate, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.

4. Beneficiarul este obligat să transmită Contractorului toate cerințele sale specifice privind:

- a) securitatea și sănătatea în muncă, situațiile de urgență, protecția mediului și eficiența energetică, precum și echipamentul individual de protecție;

- b) căile de acces si zonele / spatiile restricționate;
- c) consumurile curente și previzionate de vectori energetici;

B2 . Drepturile Beneficiarului

1. Beneficiarul trebuie să avizeze/să aprobe sau să respingă următoarele activități ale Contractorului, justificând în scris decizia:

- a) schimbarea denumirii, a actului constitutiv sau a domiciliului fiscal;
- b) desfășurarea oricăror activități care nu au legătură cu CPEn (în care Contractorul are rolul de SPV);
- c) schimbarea personalului-cheie implicat în furnizarea serviciilor CPEn;
- d) modificarea, încetarea contractelor sau încheierea de noi subcontractări-cheie;
- e) acordarea către creditori a unor "drepturi de securitate" asupra activelor CPEn;
- f) refinanțarea creditelor pentru desfășurarea CPEn;
- g) modificarea termenilor și condițiilor transferului personalului de la Beneficiar către Contractor;
- h) selectarea unui asigurator pentru asigurările cerute de CPEn.

2. Beneficiarul are dreptul să intervină temporar, cu notificarea în scris a duratei, și să preia activitatea Contractorului în CPEn, în una din următoarele circumstanțe:

- a) este în interesul justificat al Beneficiarului să facă acest lucru pentru menținerea funcțională a echipamentelor, sistemelor și măsurilor de eficiență energetică aplicate, dar fără a diminua plata economiilor de energie obținute către contractor;
- b) Contractorul nu își îndeplinește obligațiile care îi revin în temeiul CPEn.

Articolul 9

Cheltuieli generale

1. Contractorul se obligă, prin prezentul contract, de plata oricărei taxe, contribuții sau a altor penalități și costuri solicitate de autoritățile judiciare sau administrative privind derularea și executarea prevederilor din Contract, inclusiv cele legate de constituirea și întreținerea garanției, precum și contractele de asigurare, în conformitate cu specificațiile Ofertei ferme.
2. Excepțiile prevăzute în contract cu privire la plata taxelor sau altor contribuții se aplică corespunzător.

Articolul 10

Certificatul de Performanță Energetică

1. Contractorul este obligat să obțină, în condițiile legii aplicabile și să pună la dispoziția Beneficiarului Certificatul de Performanță Energetică al clădirii asupra căreia au loc intervenții, în termen de până la 90 de zile de la data începerii Fazei de operare a Măsurilor de îmbunătățire a eficienței și/sau de creștere a performanței energetice a clădirii.
2. Contractorul se obligă să suporte cheltuielile pentru plata taxelor datorate pentru elaborarea CPE, precum și pentru reînnoirea valabilității CPE pe durata de valabilitate a contractului.

Etapa de proiectare a măsurilor de eficiență energetică (Faza de proiectare)

Articolul 11

Etapa preliminară implementării măsurilor de eficiență energetică

1. Contractorul va transmite Beneficiarului spre aprobare/avizare proiectul tehnic de execuție a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, în termen de 90 de zile, de la data intrării în vigoare a Contractului.
2. Beneficiarul emite aprobarea/avizul asupra proiectului tehnic în termen de maxim 30 de zile de la primirea acestuia. Se consideră că proiectul este aprobat în mod tacit, în cazul absenței unei pronunțări exprese în termenul menționat.
3. Solicitarea de corecții sau clarificări din partea Beneficiarului la proiectul tehnic prezentat are drept efect suspendarea termenului de pronunțare de către Beneficiar a aprobării/avizului, până la data obținerii clarificării sau corecției solicitate.
4. Contractorul se obligă să transmită clarificările în termen de 20 zile de la data primirii solicitării Beneficiarului.

Etapa de punere în aplicare a măsurilor de eficiență energetică (Faza de implementare/de construcție)

Articolul 12

Implementarea măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice

1. Părțile declară că Măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice includ achiziția și instalarea echipamentelor și efectuarea lucrărilor necesare, conform anexei nr.3 la Contract, în conformitate cu proiectul tehnic de implementare a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, pregătit și aprobat în conformitate cu specificațiile din Caietul de sarcini și cu celelalte condiții tehnice stipulate în Contract.
2. Termen de aplicare a măsurilor : data ...
3. Beneficiarul nu își asumă niciun risc în raport cu:
 - a) orice întârziere sau deficiență legată de construcția și/sau instalarea Activelor Contractului;
 - b) creșteri ale costurilor de construcție, instalare sau mentenanță/operare a Activelor Contractului;
 - c) neîndeplinirea performanței asumate prin Contract, consumuri (de energie și utilități) minim garantate și realizate ale Obiectivelor în perioada de monitorizare și verificare a rezultatelor.

Articolul 13

Coordonarea activității

1. Contractorul se angajează să coordoneze lucrările de punere în aplicare a Măsurilor de eficiență energetică asupra Obiectivelor Contractului, cu avizul Beneficiarului pentru fiecare etapă de implementare sau periodic, în scopul asigurării bunei funcționări a instalațiilor/echipamentelor implementate.

2. Contractorul are următoarele obligații, conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții :

- a) angajarea de specialiști atestați și/sau autorizați în toate domeniile de consultanță pentru care au încheiate contracte de servicii cu investitorii/beneficiarii;
- b) sesizarea investitorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte și în execuție;
- c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate, certificat;
- d) recepția proiectelor conform temeiului de proiectare și a cerințelor de calitate;
- e) participarea prin specialiști atestați la fazele principale de execuție;
- f) întocmirea de rapoarte zilnice către investitor în perioada de execuție;
- g) întocmirea de rapoarte trimestriale către investitor în perioada de garanție;
- h) respectarea termenelor contractuale de proiectare și execuție în solidar cu proiectanții și/sau executanții.

Articolul 14

Teste și probe

1. Contractorul se angajează să pregătească și să prezinte spre aprobare Beneficiarului, la data depunerii propunerilor privind Măsurile de creștere a eficienței energetice, planul de testare și verificare a operabilității fiecărei măsuri de eficiență energetică stabilite în conformitate cu legea aplicabilă.

2. Contractorul este responsabil pentru efectuarea tuturor testelor și verificărilor pentru toate Măsurile de eficiență energetică, inclusiv pentru toate echipamentele și sistemele asociate.

3. Contractorul este responsabil pentru toate costurile asociate cu efectuarea testelor și verificărilor prevăzute în paragrafele de mai sus.

4. Toate defecțiunile detectate în timpul testelor sau ca o consecință a acestora sunt responsabilitatea Contractorului, iar acesta va proceda la remedierea acestora pe propria cheltuială și în termenul stabilit de Beneficiar.

Articolul 15

Instruire și formare

1. Contractorul se angajează să efectueze formarea și instruirea personalului Beneficiarului responsabil cu coordonarea sau exploatarea echipamentelor și sistemelor care fac obiectul

Măsurilor de eficiență energetică, conform Planului acțiunilor de formare și instruire a personalului Beneficiarului.

2. Contractorul întocmește un Plan al acțiunilor de formare/instruire a personalului Beneficiarului și îl prezintă acestuia în termen de maxim 30 de zile de la data intrării în vigoare a Contractului.

3. Beneficiarul suportă toate riscurile și consecințele deciziei de a nu aproba personalul propus de Contractor.

Articolul 16

Punerea în funcțiune a măsurilor de eficiență energetică

1. Recepția echipamentelor, sistemelor și lucrărilor asociate măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice determină începerea punerii în funcțiune a acestora în conformitate cu prevederile prezentului contract, în temeiul unei Note de recepție semnată de către Părți.

2. În termen de 20 de zile de la punerea în funcțiune a echipamentelor, Contractorul se obligă să corecteze orice neconformitate detectată în acest timp.

3. Contractorul este responsabil pentru păstrarea în siguranță, ambalarea și transportul tuturor echipamentelor și sistemelor, inclusiv a rețelele electrice și toate lucrările efectuate până la data recepției echipamentelor, sistemelor sau lucrărilor.

Etapă operării Măsurilor de creștere a eficienței energetice (Faza de Operare)

Articolul 17

Managementul Eficienței Energetice

1. Etapa operării Măsurilor de creștere a eficienței energetice reprezintă etapa de gestionare și exploatare a Măsurilor de eficiență energetică, măsurarea și verificarea economiilor de energie garantate și obținute de Contractor, incluzând, printre altele, următoarele activități:

- a) gestionarea tehnică a echipamentelor și sistemelor instalate;
- b) gestionarea energiei în cadrul Obiectivelor Contractului;
- c) mentenanța bunurilor alocate Contractului;
- d) implementarea Planului de Măsurare și Verificare.

2. Etapa aferentă serviciului începe în prima zi a lunii următoare de la data punerii în funcțiune a Măsurilor de creștere a eficienței energetice.

3. Contractorul se angajează să pregătească și să furnizeze anual Beneficiarului, în scopul evaluării economiilor de energie, rapoarte de măsurare și verificare, în conformitate cu metodologia prevăzută în anexa xxx, care vor include nivelul de raționalizare și eficiența energetică, respectiv gradul de economisire și de modificare a consumului, în raport cu anii de referință.

4. Contractorul va considera factori de influență pentru ajustarea economiilor de energie precum:

- a) temperatura exterioară;
 - b) grade zile
 - c) valori de referință ale temperaturii și umidității interioare (valori de confort);
 - d) ore / zile de utilizare / ocupare a locației;
 - e) numărul de ocupanți / utilizatori ai locației.
- f) alți factori identificați și prezentați justificat în planul de măsurare și verificare a economiilor de energie.

Articolul 18

Cerințele obligatorii ale serviciilor

1. Punerea în aplicare și gestionarea Măsurilor de eficiență energetică trebuie să asigure menținerea cerințelor obligatorii prevăzute în anexa nr. 3 la Contract și nu pot fi modificate de contractor.
2. Părțile vor monitoriza și revizui, de comun acord, menținerea cerințelor obligatorii prevăzute în anexa nr.3, dacă se consideră necesar, prin modificarea corespunzătoare a anexei nr. 10B.

Articolul 19

Comitetul de monitorizare a CPEn

1. Contractorul se angajează să furnizeze informațiile și clarificările privind executarea Contractului la solicitarea Beneficiarului sau CMC, iar anual către CMC privind stadiul implementării contractului.
2. Contractorul se angajează să comunice în termen de 5 zile de la data la care a luat cunoștință de eveniment, Beneficiarului și CMC despre inițierea sau iminența demarării oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare care ar putea conduce la o declarație de insolvență sau a revocării acesteia, precum și verificarea oricărei alte circumstanțe care ar putea afecta executarea Contractului.

Comitetul pentru monitorizarea Contractului

3. Implementarea prevederilor prezentului Contract este monitorizată și supravegheată de un Comitet de Monitorizare (CMC).
4. CMC este alcătuit din reprezentanți ai Autorității responsabile și membrii independenți de Părțile contractante și cu competență tehnică specializată în domeniul eficienței energetice, numit de către autoritatea responsabilă.
5. Serviciile de mediere, retribuirea membrilor și cheltuielile curente sunt asigurate din contribuțiile și taxele entităților ESCO înregistrate, precum și din taxele de mediere și alte servicii furnizate de CMC.
6. CMC va delibera în baza majorității voturilor exprimate.
7. Monitorizarea și supravegherea Contractului se bazează pe toate informațiile conținute în Raportul de Măsurare și Verificare pentru anul în cauză, conform anexei 10.
8. În exercitarea atribuțiilor lor, membrii CMC au drept de acces nerestricționat și permanent la toate documentele și înregistrările referitoare la orice operațiuni legate de activitățile prevăzute în Contract, inclusiv, acces nelimitat la informațiile colectate de către Contractor.

9. CMC emite decizii obligatorii pentru părțile din CPEn, respectiv Beneficiar și Contractor, precum și pentru alte entități care solicită serviciile CMC, după caz.

Măsurarea și verificarea

Articolul 20

Raportul de Măsurare și Verificare a economiilor de energie

1. Începând cu sfârșitul primului an de operaționalizare și implementare a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, Contractorul se angajează să depună anual, pe cheltuiala proprie, către CMC, un raport cu datele rezultate din măsurarea și verificarea economiilor de energie obținute (Raport de Măsurare și Verificare). Acest raport se depune în termen de 90 de zile de la prima zi a lunii următoare celei de începere a etapei de operare.
2. CMC trebuie să exprime opinia asupra raportului primit în termen de 30 de zile, acesta considerându-se aprobat tacit, în cazul absenței unei opinii exprese în acest interval de timp.
3. Perioada prevăzută în paragraful precedent se suspendă în cazul în care CMC solicită clarificări sau rectificări la Raportul de Măsurare și Verificare.
4. Contractorul trebuie să aducă clarificările solicitate și să facă rectificările necesare în termen de 10 zile de la solicitarea CMC.
5. Beneficiarul este responsabil pentru costurile asociate verificării și măsurării independente solicitate de CMC, în cazurile în care rezultatul măsurărilor și verificărilor independente coincide cu rezultatele cuprinse în raportul prezentat de Contractor.
6. În cazul în care rezultatele măsurărilor și verificărilor independente nu coincid cu rezultatele raportului prezentat de Contractor, costurile unei astfel de verificări și măsurători independente se suportă de către Părți, proporțional cu diferența dintre rezultatele raportului prezentat de către Contractor și rezultatele obținute prin verificarea și măsurarea independentă.

Garanția tehnică și garanții pentru îndeplinirea obligațiilor Contractorului

Articolul 21

Echipamente și sisteme de securitate

1. Contractorul se asigură că toate echipamentele care urmează să fie instalate, inclusiv componentele de rețea, piesele și alte componente ce presupun a fi reparate sunt noi și dispun de garanții din partea furnizorilor.
2. Garanția include toate reparațiile și înlocuirile, cu excepția celor care rezultă din utilizarea necorespunzătoare a echipamentelor și sistemelor de către Beneficiar care, în acele cazuri, suportă cheltuielile pentru reparații sau înlocuiri.
3. Toate componentele care trebuie integrate în echipamentul reparat sau înlocuit trebuie să fie noi iar valabilitatea garanțiilor să fie egală sau mai mare decât perioada de garanție inițială, fără a aduce atingere termenului Contractului, repararea și înlocuirea fiind în responsabilitatea Contractorului.

4. În cazul nerespectării de către Contractor a obligațiilor privind repararea sau înlocuirea echipamentelor în perioada de garanție, economiile de energie din perioada în care echipamentul nu a fost în funcțiune din cauza lipsei reparațiilor sau a înlocuirii, vor fi deduse din remunerarea acordată Contractorului.

5. Contractorul prezintă un Raport anual în care descrie toate operațiunile de mentenanță efectuate asupra echipamentelor și sistemelor/instalațiilor care fac obiectul Contractului.

Articolul 22

Garanții și despăgubiri

1. Toate cheltuielile și obligațiile privind asigurarea garanției sunt în responsabilitatea Contractorului.

Garanția de bună execuție

2. În scopul asigurării îndeplinirii obligațiilor sale în baza prezentului Contract, în termen de 15 zile de la încheierea Contractului, Contractorul va pune la dispoziție o garanție de bună execuție în RON, reprezentând cel puțin 10 % din valoarea contractului (fără TVA), împărțită după cum urmează:

- a) o sumă reprezentând valoarea Garanției de Bună Execuție în legătură cu Serviciile furnizate în cadrul Etapei de Furnizare a Serviciilor de proiectare;
- b) o sumă reprezentând valoarea Garanției de Bună Execuție în legătură cu Măsurile implementate în cadrul Fazei de implementare/de construcție;
- c) o sumă (=Garanția serviciului), reprezentând valoarea Garanției de Bună Execuție în legătură cu Serviciile furnizate în cadrul Fazei de operare/ *Service phase*.

3. Beneficiarul va returna Contractorului Garanția de Bună Execuție, după cum urmează:

3.1 Valoarea Garanției de Bună Execuție în legătură cu Serviciile furnizate în cadrul Etapei de Furnizare a Serviciilor de Proiectare va fi returnată în termen de 15 zile de la aprobarea Documentației Tehnico-Economice de către Consiliul Local, cu condiția ca, până la data respectivă, Beneficiarul să nu fi ridicat nicio obiecție în legătură cu Documentația tehnico-economică.

3.2 valoarea Garanției de Bună Execuție în legătură cu Măsurile implementate în cadrul Fazei de implementare/de construcție va fi returnată după cum urmează:

- a) 70% din suma menționată în paragraful (1), lit. b) de mai sus, în termen de 15 zile de la încheierea Procesului-verbal de Predare-Primire, cu condiția ca, până la data respectivă, Beneficiarul să nu fi ridicat nicio obiecție în legătură cu Măsurile de creștere a eficienței energetice, iar riscul de vicii ascunse ale Măsurilor este considerat a fi minim;
- b) 30% din suma menționată în paragraful (1), lit. b) de mai sus, în termen de 15 zile de la data expirării termenelor legale de garanție în legătură cu Măsurile de creștere a eficienței energetice.

3.3. Valoarea Garanției de Bună Execuție în legătură cu Serviciile furnizate în cadrul Fazei de Operare va fi returnată progresiv pe parcursul Fazei de Operare/*Service phase*, în sensul că o cotă anuală reprezentând o zecime din valoarea totală a Garanției de Bună Execuție pentru Faza de operare, va fi returnată de Beneficiar în termen de 15 zile de la oricare din următoarele date care intervine mai întâi:

- (i) fiecare dată la care Calculul Economiei în legătură cu Perioada de Decontare anterioară a devenit definitiv și angajant pentru Părți în conformitate;
- (ii) fiecare dată de emitere a raportului expertului independent în legătură cu aspectele contestate de către Părți, care privesc Perioada de Decontare anterioară;
- (iii) în oricare din cazurile indicate la punctele (i) și (ii), cu condiția ca, până la data respectivă, Beneficiarul să nu fi ridicat nicio obiecție în legătură cu Serviciile furnizate de Contractor în cadrul Fazei de Operare.

Articolul 23 **Economii garantate**

1. Nivelul de Referință este următorul:

Vector de Energie	Consumul în Perioada de Referință	Suma totală netă a costurilor de referință / Perioada de Referință
Energie termică:	[*] MWh	[*] RON
Gaze naturale:	[*] MWh	[*] RON
Energie electrică:	[*] MWh	[*] RON
Energie reactivă:	[*] MVarh	[*] RON
Nivelul de Referință:	... MWh (energie activă)	[*] RON
Reducere de CO ₂		

2. Prin prezentul Contract, Contractorul se angajează și garantează că Serviciile care vor fi furnizate de la Data de Începere a Fazei de Operare pe întreaga durată a Contractului vor reduce consumul de energie față de Nivelul de Referință cu o sumă de [*] RON per Perioadă de Decontare (fără TVA) („Economii Garantate”). Economii Garantate vor fi calculate în conformitate cu principiile de calcul convenite în Anexa 6 la prezentul Contract și se vor raporta la valorile auditului estimativ .

3. Acest Contract garantează un volum de economii care, la închiderea financiară, sunt calculate astfel încât să se îndeplinească următoarele condiții:

- a) pe baza valorii nete actualizate, nivelul economiilor garantate pe durata Contractului este egal cu sau mai mare decât suma dintre: i) prognoza plăților operaționale care trebuie efectuate pe durata CPEn și ii) orice sumă primită din finanțarea guvernamentală, nerambursabilă de către Contractant;
- b) nivelul de economii garantate pentru fiecare perioadă în care se realizează performanța energetică, trebuie să fie este egal cu sau mai mare decât plățile operaționale pe care Beneficiarul prognozează că le va face Contractorului în acea perioadă.

c) economiile garantate care sunt exprimate în unități de energie trebuie să demonstreze că îndeplinesc condițiile de mai sus, prin aplicarea unui preț rezonabil al energiei, stabilit ca preț de referință.

4. Beneficiarului are dreptul să solicite în orice moment accesul la datele furnizate de sistemul de management energetic.

5. Beneficiarul va notifica în scris Contractorul cu privire la solicitarea de modificare în legătură cu Obiectivele, fie că este structurală, operațională sau de altă natură, cu maximum 10 zile înainte de implementarea preconizată a acestor schimbări.

6. Părțile vor agreea cu bună credință modalitatea în care urmează a fi realizate respectivele schimbări preconizate, astfel încât acestea să afecteze în cea mai mică măsură posibilă îndeplinirea de către Contractor a obligațiilor sale în baza prezentului Contract.

Articolul 24

Metodologia de calcul a performanțelor tehnice și energetice ale Activelor Contractului

1. Beneficiarul are dreptul să aprobe Metodologia pentru calculul economiilor proiectului, inclusiv modalități de calcul al ajustărilor, costurilor, penalităților, prevăzută la anexa nr.5, precum și Graficul de monitorizare și verificare a rezultatelor, prevăzut la anexa nr.14, fără însă a elimina sau reduce răspunderea Contractorului pentru nerealizarea economiilor garantate.

Modificări față de valorile auditului estimativ

2. Testarea de rutină a performanței energetice realizate comparativ cu economiile garantate se face cel puțin odată pe an, prin audit energetic și compararea valorilor garantate cu economiile realizate. Dacă pretul la energie se modifică cu peste 15% față de auditul estimativ inițial, în costul agregat pe perioada de referință (1-2 ani), Contractorul nu este penalizat, iar diferența o suportă Beneficiarul. Dacă pretul la energie se modifică sub nivelul de 15% față de auditul estimativ inițial, diferența o suportă Contractorul. Beneficiarul își asumă riscul/beneficiul fluctuațiilor viitoarelor prețuri ale energiei, respectând prevederile prezentului articol.

Articolul 25

Asigurarea privind obiectivele și activele contractului

1. Contractorul va prezenta Beneficiarului, la data încheierii prezentului Contract, dovada încheierii unei astfel de asigurări.

2. Contractorul are obligația de a menține politicile în vigoare, în special prin plata la timp a primelor de asigurare respective la valoarea stabilită cu societățile de asigurare.

3. Beneficiarul nu își asumă riscuri și nici obligații privind realizarea de asigurări în favoarea Contractorului.

4. Beneficiarul nu își asumă riscul și/sau beneficiile modificărilor costurilor de asigurare care pot fi atribuite acțiunilor Contractorului.

Articolul 26

Calculul Economiiilor

1. În scopul Calculului Economiiilor, Beneficiarul va transmite Contractorului, în termen de ... o copie a tuturor facturilor și documentelor necesare în vederea realizării auditului, precum și documentele de plată aferente în legătură cu furnizarea de energie, inclusiv valorile de consum înregistrate de Beneficiar sau de o terță persoană autorizată.
2. În termen de 90 de zile de la încheierea Perioadei de Decontare anterioare, Contractorul va pregăti și preda Beneficiarului un calcul al economiilor în cadrul Perioadei de Decontare anterioare, care să corespundă indicatorilor prevăzuși în anexa nr.5 la prezentul Contract, bazată pe un audit energetic.
3. Beneficiarul are dreptul să solicite efectuarea oricăror proceduri de verificare cu privire la Calculul Economiiilor, după cum consideră necesar, în termen de 20 de zile de la primirea acestuia.
4. Părțile vor semna o notă de aprobare a Calculului Economiiilor, aceasta fiind definitivă și angajantă pentru Părți începând cu data semnării..
5. În cazul în care Beneficiarul are obiecții cu privire la Calculul Economiiilor, Părțile vor soluționa această dispută în conformitate cu prevederile privind soluționarea disputelor.

Considerente financiare ale Contractului – Calculul sumelor de plată și efectuarea plăților

Articolul 27

Preț și condiții de plată

1. Ca urmare a respectării în totalitate și la timp a obligațiilor care decurg din acest Contract, Beneficiarul va efectua plăți către Contractor, începând cu momentul punerii în funcțiune a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, în conformitate cu prevederile prezentului Contract, pentru componentele enumerate mai jos:
 - a) valoarea în bani a economiilor de energie garantate Beneficiarului, raportate la consumul de energie al Beneficiarului aferent Nivelului de referință, stabilite în urma auditului energetic;
 - b) cotă procentuală de ... care nu depășește 2/3 din valoarea economiilor de energie obținute.
2. Cota procentuală în valoare de din beneficiile economice rezultate din reducerea costurilor cu energia, remunerarea datorată Contractorului, ca rezultat al prestării Serviciilor prevăzute în Oferta fermă și a exploatării Măsurilor de creștere a eficienței energetice, corespunde valorii în RON...[Prețul] economiilor de energie, măsurată în kWh, minus valoarea în euro a economiilor de energie garantate de Contractor Beneficiarului, în cadrul licitației de atribuire, măsurate în kWh, raportate la valoarea consumurilor aferente Nivelului de Referință a sumei compuse din:
 - 2.1.O sumă de [*] RON („Contribuția”), plătită în tranșe de către Beneficiar în cursul Fazei Pregătitoare, după cum urmează:
 - i. [*]% din Contribuție, respectiv [*] RON, plătită la data de [*];

- ii. [*]% din Contribuție, respectiv [*] RON, plătită la data de [*];
- iii. [*]% din Contribuție, respectiv [*] RON, plătită în termen de [*] zile de la semnarea Procesului-verbal de Predare-Primire, dar înainte de Data de Începere a Fazei de Operare.

2.2. O sumă de [*] RON, compusă din N plăți lunare de [*] RON fiecare, plătită în fiecare lună a duratei Fazei de Operare („Plățile lunare”).

3. Tranșele Contribuției vor fi plătite de către Beneficiar la prezentarea de către Contractor a documentelor justificative relevante, care atestă progresul implementării Măsurilor, conform termenelor prevăzute în Documentația de Proiectare și Execuție.

4. Plățile operaționale anuale, conform anexei nr.15 sunt definite ca o sumă exprimată anual, plătită Contractorului, care este apoi ajustată prin:

- a) indexare;
- b) costuri transferate („pass-through”);
- c) deduceri pentru eșecuri în livrarea de servicii.

5. Pentru realizarea de economii de energie sub nivelul economiilor garantate se aplică o penalizare de până la 20% din valoarea costurilor operaționale viitoare, care se va deduce din decontarea anuală următoare a plăților operaționale sau eșalonată pe fiecare lună a următorului an de decontare.

6. Beneficiarul nu va efectua plățile operaționale înainte de data finalizării implementării Măsurilor și/sau instalării activelor Contractului, iar Contractorul nu va solicita efectuarea acestora, decât în condițiile prevederilor prezentului contract.

7. Plățile intermediare care sunt efectiv rambursări pentru cheltuielile de capital suportate de Contractor pentru proiectul respectiv, reprezintă finanțare publică.

8. Plățile operaționale se efectuează de către Beneficiar conform graficului de plăți prevăzut la anexa nr.15);

9. Părțile înțeleg că orice deficit al cuantumului de investiții stabilit de Părți va conduce la implementarea unui volum mai mic al Măsurilor decât a fost agreat în conformitate cu termenii prezentului Contract.

10. Părțile convin, prin prezentul contract, în cazul în care se constată un deficit al cuantumului de investiții stabilit de Părți care conduce la implementarea unui volum mai mic al Măsurilor decât a fost agreat în conformitate cu termenii prezentului Contract, Contribuția datorată de Beneficiar Contractorului să fie redusă proporțional cu suma deficitului de investiție care a avut drept efect implementarea unor Măsurile de către Contractor, care nu au respectat Economiiile garantate prin contract.

11. Prin prezentul Contract, Părțile convin că Prețul include toate costurile suportate de Contractor pentru Serviciile prestate conform Etapei de Furnizare a Serviciilor de Proiectare și Etapei de Furnizare a Serviciilor de Eficiență Energetică

12. Prețul acoperă următoarele:

- a) costurile legate de întocmirea Documentației Tehnico-Economice conform Articolului vvv;

- b) costurile legate de întocmirea Documentației de Proiectare și Execuție conform Articolului vvi;
- c) costurile legate de achiziționarea Produselor, inclusiv costurile de transport și asigurare ale Produselor;
- d) costurile legate de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare implementării Măsurilor;
- e) costurile legate de implementarea Măsurilor detaliate în Anexa 3 și a Noilor Măsurii, după caz;
- f) costurile (serviciul datoriei) suportate de Contractor cu finanțarea investiției în legătură cu achiziționarea Produselor și implementarea Măsurilor în cadrul Fazei Pregătitoare;
- g) costul suportat de Contractor cu pregătirea și instruirea utilizatorilor Obiectivelor în legătură cu exploatarea Măsurilor în vederea facilitării realizării Economiiilor Garantate;
- h) costurile legate de achiziționarea, instalarea, exploatarea și mentenanța sistemului de management energetic menționat în Articolul zzz de mai sus;
- i) costurile legate de înlocuirea Produselor conform Articolului zz de mai sus;
- j) costurile legate de curățarea șantierului conform Articolului aa de mai sus și în legătură cu înlăturarea Produselor conform Articolului bb de mai sus;
- k) costurile legate de garanția disponibilității conform Articolului cc de mai sus.

13. Prin prezentul Contract, Contractorul declară și garantează că Prețul reprezintă contravaloarea echitabilă și suficientă a tuturor Serviciilor și activităților conexe ce urmează a fi efectuate în baza prezentului Contract și renunță la dreptul de a pretinde orice majorări ale Prețului, cu excepția cazului în care prezentul Contract prevede altfel.

14. Toate sumele prevăzute în prezentul articol nu includ TVA,

15. Plățile datorate în baza prezentului Contract vor fi efectuate prin transfer bancar în contul bancar menționat în factura relevantă, în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii respective.

16. În situația în care serviciul începe înainte de termenul maxim de finalizare a etapei de implementare, Contractorul este remunerat în funcție de economiile de energie rezultate în urma implementării efective a Măsurilor, regularizarea fiind realizată în funcție de economiile realizate, după un an de la data intrării în vigoare a Contractului.

17. În cazul în care Contractorul nu implementează Măsurile cu respectarea termenelor limită stabilite în anexa nr. 15 la prezentul Contract și nu remediază această încălcare într-un termen rezonabil acordat de Beneficiar, Beneficiarul are dreptul de a reduce Prețul datorat Contractorului în baza prezentului Contract, proporțional cu valoarea Măsurilor neimplementate, din valoarea totală a Măsurilor garantate prin contract. Contractorul poate contesta această reducere, caz în care se vor aplica prevederile privind soluționarea disputelor.

18. Contractorul are dreptul la remunerația prevăzută în prezentul articol începând cu prima zi a lunii următoare punerii în funcțiune a Măsurilor de eficiență energetică.

19. Beneficiarul va asigura plata anuală a Contractorului după punerea în funcțiune a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, în forma și la datele indicate mai jos:

(a) la sfârșitul fiecărei luni, se vor efectua plăți corespunzătoare de 1/12 din valoarea totală estimată pentru remunerarea anuală, acestea reprezentând plățile operaționale lunare;

(b) anual, în termen de 30 de zile de la aprobarea oficială a Raportului de Măsurare și Verificare, dar nu mai târziu de data de 30 martie a fiecărui an, se efectuează o plată de regularizare corespunzătoare diferenței dintre remunerarea anuală reală cuvenită, aferentă

anului precedent, plata operațională anuală, ca urmare a realizării economiilor în perioada de decontare și plățile efectuate în cursul anului precedent.

Surplusul de economii

20. În cazul în care Economii Efective de Costuri realizate în timpul unei Perioade de Decontare depășesc Economii Garantate, Contractorul va avea dreptul, ca un stimulent suplimentar, să primească un bonus de două treimi din economiile suplimentare calculate, prin referire la Prețurile de Referință.

21. Beneficiarul are dreptul să primească o parte din beneficiile datorate surplusului de economii care rezultă din acțiunile identificabile și măsurabile ale acestuia.

22. Contractorul are dreptul la o cotă-parte din eventualele economii produse în plus față de economiile garantate. Partea Contractorului nu trebuie să fie mai mică de două treimi din surplusul de beneficii datorat economiilor suplimentare.

Articolul 28

Considerente privind plățile

1. Niciun angajament de finanțare din partea autorității publice (finanțare publică) sau acordarea de orice alt sprijin către Contractor nu trebuie să depășească 10% din cheltuielile de capital care vor fi efectuate pe perioada construcției și/sau instalării activelor CPEn.

2. În acest sens, se vor ține cont de următoarele:

a) finanțarea UE (granturi, împrumuturi) nu este considerată finanțare publică;

b) orice sumă privind cheltuieli de capital care este finanțată din subvenție UE se deduce din cheltuielile de capital cu care se calculează contribuția de finanțare publică, indiferent dacă beneficiarul subvenției UE este Contractorul sau Beneficiarul (sau altă entitate publică);

c) cofinanțarea guvernamentală pentru obținerea unei subvenții UE este considerată drept finanțare publică;

d) finanțarea Contractorului obținută din partea BEI sau prin orice altă instituție financiară internațională este considerată finanțare din partea sectorului privat.

3. Beneficiarul nu va acorda nici un fel de împrumuturi/credite către Contractant pentru desfășurarea activităților în cadrul CPEn.

4. Beneficiarul declară că nu deține acțiuni sau părți din capitalurile Contractorului, și se obligă să nu dobândească o cotă din profiturile Contractorului.

5. Beneficiarul se obligă să nu depună garanții pentru nicio sumă aferentă datoriilor Contractorului.

6. Contractorul nu poate solicita o refinanțare fără a avea acordul Beneficiarului, dacă efectul refinanțării generează o creștere a responsabilităților Beneficiarului.

7. Beneficiarul nu poate impune Contractorului să solicite refinanțarea unor credite angajate pentru activitățile în cadrul CPEn.

8. În cazul câștigurilor obținute în urma refinanțării, Beneficiarul va avea dreptul la cel mult o treime din câștigurile de refinanțare.

9. Dreptul de intervenție al creditorilor Beneficiarului nu vor restricționa responsabilitățile principale ale Contractorului și/sau creaște responsabilitățile principale ale Beneficiarului în cadrul CPEn.

10. Orice obligație a Beneficiarului de a efectua plăți către terță parte, la încheierea anticipată a CPEn, pentru nerespectarea de către Contractor a obligațiilor sale, trebuie să fie evaluată conform prevederilor prezentului contract și prevederilor Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 29

A. Neîndeplinirea obligațiilor de către Contractor

1. Părțile au convenit următoarele mijloace de compensare:

...

2. Mecanismul utilizat care poate limita deducerile privind neîndeplinirea obligațiilor Contractorului este bazat pe următoarele abordări:

a) deducerea pentru o lună se aplică doar procentului de din plata operațională lunară; SAU

b) deducerile pentru o perioadă de o lună sunt limitate la suma de RON .

3. În cazul fiecărei abordări, deducerile privind neîndeplinirea serviciului, care depășesc plafonul într-o lună, vor fi reportate și compensate în lunile următoare.

4. Limită de timp de la data stabilirii nerealizării economiilor garantate pentru perioada respectivă, pentru reportarea și compensarea deficitului de economii, este de un an calendaristic.

5. Depășirea perioadei de un an calendaristic, îndreptățește Beneficiarul să solicite Contractorului plata imediată a diferenței de sume pentru neîndeplinirea economiilor garantate și/sau rezilierea Contractului.

B. Neîndeplinirea obligațiilor de către Beneficiar

1. În cazul întârzierii în îndeplinirea obligațiilor de plată din partea Beneficiarului, Contractorul are dreptul la penalități de întârziere la suma datorată, echivalentă cu rata stabilită conform legii în acest scop, pentru perioada corespunzătoare întârzierii de plată, în cuantm de

Drepturi financiare ale Beneficiarului

1. Contractorul se obligă să efectueze toate plățile datorate Beneficiarului în conformitate cu prevederile prezentului contract, în termen de 30 (treizeci) de zile de la aprobarea Raportului anual de măsurare și verificare.

Modificarea Nivelului de Referință

Articolul 30

Reguli și mecanisme pentru modificarea Nivelului de Referință

1. În scopul îndeplinirii cerințelor prezentului Contract, se consideră că există o modificare a Nivelului de Referință a consumului existent la momentul intrării în vigoare a Contractului, atunci când apar modificări structurale sau operaționale în cadrul obiectivelor Contractului, care afectează consumul de energie și, prin urmare, economiile de energie.
2. Planul de Măsurare și Verificare trebuie să cuprindă toți factorii de variație, așa cum sunt definiți în Protocolul Internațional de Măsurare și Verificare a Performanțelor (International Performance Measurement and Verification Protocol - IPMVP), Volumul 1, luați în calcul pentru fiecare dintre măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice cuprinse în Oferta finală, precum și metodele de monitorizare a fiecărui factor.
3. Modificarea nivelului de referință se realizează prin Planul de măsurare și verificare,.
4. Modificările sunt propuse și transmise către CMC de fiecare dintre părți, la finalul lunii următoare datei la care acestea au intervenit. Aceste modificări vor fi subiectul evaluării anuale a CMC, în paralel cu Raportul de măsurare și verificare.
5. CMC emite avizul privind modificările propuse pentru Nivelul de Referință în termen de 15 zile de la data depunerii și vor fi comunicate în cel mai scurt timp Beneficiarului;
6. Odată cu aprobarea de către Beneficiar a oricărei modificări, Nivelul de Referință se modifică în conformitate cu metoda indicată pentru fiecare dintre Măsurile din Planul de Măsurare și Verificare.

Articolul 31

Modificări generale ale CPEn

1. Modificarea clauzelor contractuale ale CPEn se operează prin act adițional la contract, semnat de ambele Părți.
2. Beneficiarul are dreptul să propună modificări la Contract. În acest caz, Contractorul are dreptul de a solicita despăgubiri și/sau scutiri proporționale cu impactul acestor modificări, prin act adițional. Despăgubirile și/sau scutirile agreeate între Părți sunt strict limitate la abordarea efectelor modificărilor propuse.
3. Estimarea valorii despăgubirilor/scutirilor se face de către un auditor energetic independent sau CMC, prin evaluarea documentelor justificative prezentate de către părți sau constatarea la fața locului.
4. De asemenea, Contractorul are dreptul să propună modificări la Contract, ca răspuns la obligația sa de îmbunătățire continuă, iar Beneficiarul se va conforma, după caz, următoarelor situații:
 - a) nu este obligat să accepte o astfel de propunere, cu excepția cazului în care modificarea este necesară pentru a se conforma legii;
 - b) nu este obligat să compenseze Contractorul pentru eventualele costuri sau venituri pierdute ca rezultat al modificărilor propuse;
 - c) are dreptul de a participa la orice economie de costuri sau creșteri ale veniturilor care apar pentru Contractor.
5. În cazul în care, ca urmare a unei modificări apărute, există o creștere efectivă a consumului energetic, remunerarea Contractorului se face pe baza consumurilor energetice ale obiectivelor definite în Nivelul de Referință aprobat, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

6. În cazul în care, ca urmare a unor modificări survenite, există o reducere efectivă a consumului de energie, remunerarea Contractorului se face pe baza consumurilor energetice ale obiectivelor definite în Nivelul de Referință aprobat, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

7. Prin excepție de la punctul 5, remunerarea Contractorului nu poate fi mai mică decât valoarea corespunzătoare valorii remunerației prevăzute în Oferta finală aferentă primului an de prestare a serviciilor, corectată cu IPC, ținând seama de economiile de energie definite inițial, cu excepția următoarelor situații:

- a) neîndeplinirea termenelor limită prevăzute în Contract,
- b) nerespectare economiilor de energie prevăzute în Contract,
- c) existența unor sancțiuni pentru încălcarea termenilor contractuali.

Articolul 32

Cesiunea drepturilor și obligațiilor Părților

1. Beneficiarul aprobă cesiunea drepturilor și obligațiilor Contractorului în prezentul contract, în temeiul unor documente de identificare/prezentare a cesionarului, în termen de maxim 30 de zile de la data prezentării acestora.

Articolul 33

Prevederi privind personalul și subcontractarea

- 1. Contractorul este responsabil să asigure personalul suficient și specializat pentru efectuarea activităților prevăzute în prezentul Contract.
- 2. În toate fazele și etapele de lucru, Contractorul va folosi personal propriu, calificat și autorizat, conform cerințelor legale privind categoriile de activități.
- 3. Contractorul poate recurge la prestarea serviciilor de către entități terțe pentru punerea în aplicare a activităților ce fac obiectului Contractului.
- 4. Toate formele de subcontractare a lucrărilor, de către Contractor, se vor aproba de către Beneficiar înainte de subcontractare, și vor fi înregistrate ca acte adiționale la prezentul Contract. Eventuala respingere a subcontractorilor trebuie justificată în scris de către Beneficiar. Înlocuirea oricărui sub-Contractor se face de asemenea cu acordul prealabil scris al Beneficiarului.
- 5. Contractorul trebuie să depună solicitarea împreună cu contractul încheiat cu terța-parte în vederea obținerii acordului Beneficiarului, cu cel puțin 20 de zile înainte de data prevăzută pentru încheierea contractului.
- 6. Solicitarea acordului Beneficiarului trebuie să fie însoțită de contractul cu terța-parte, precum și de toate documentele solicitate de Beneficiar.
- 7. Beneficiarul poate refuza subcontractarea atunci când nu sunt respectate cerințele din Lega achizițiilor publice sau atunci când este justificată de faptul că externalizarea implică un risc crescut de neîndeplinire a obligațiilor prevăzute în Contract.
- 8. Contractorul nu poate invoca alte pretenții, în afara celor care decurg din Contract, în relațiile contractuale stabilite de acesta cu terțe părți.
- 9. Contractorul este răspunzător față de Beneficiar pentru toate actele și faptele subcontractanților Contractorului, chiar dacă Beneficiarul și-a dat acordul prealabil scris cu privire la numirea sau înlocuirea acestora.

Lipsa performanței sau performanța defectuoasă

Articolul 34

Neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către ESCO

1. Fără a aduce atingere posibilității de reziliere a Contractului de către Beneficiar sau, în cazurile și sub incidența clauzelor stabilite prin specificațiile prezentului Contract, în condițiile prevăzute de Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Beneficiarul poate aplica următoarele sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către Contractor, astfel:

- a) În cazul întârzierilor privind termenele specificate în Contract privind implementarea Măsurilor de creștere a eficienței energetice, se va aplica o penalitate de 0,5 % din suma corespunzătoare economiilor anuale prevăzute în Oferta finală, estimate de la data începerii efective a Fazei de Operare, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere;
- b) Pentru întârzieri apărute la punerea în aplicare a Planului de Măsurare și Verificare, se va aplica o penalizare corespunzătoare valorii de 1/12 din valoarea economiilor minime garantate Beneficiarului, pentru fiecare lună de întârziere sau fracționat;
- c) Pentru întârzieri apărute în respectarea termenelor specificate la livrarea certificatelor de performanță energetică, se va aplica o penalizare de 1/12 din valoarea economiilor minime garantate Beneficiarului, pentru fiecare lună de întârziere sau fracționat;
- d) Pentru întârzieri la livrarea rapoartelor trimestriale de mentenanță, se va aplica o penalizare de 1/12 din valoarea economiilor minime garantate Beneficiarului pentru fiecare lună de întârziere sau fracționat;
- e) Pentru întârzieri la punerea în aplicare a activităților de mentenanță, se va aplica o penalizare de 1/12 din valoarea economiilor minime garantate Beneficiarului pentru fiecare lună de întârziere sau fracționat;
- f) Pentru nerespectarea implementării Măsurilor, se va aplica o penalitate de 0,5 % din suma corespunzătoare economiilor anuale minime garantate;
- g) Pentru încălcarea altor obligații contractuale, în cazul în care economiile de energie verificate sunt mai mici decât cele garantate, se vor aplica penalitățile prevăzute în anexa nr.5.

2. Beneficiarul este obligat să notifice Contractorul în termen de 24 de ore de la producerea unor evenimente care pot duce la neîndeplinirea Contractului, solicitând un plan pentru remediere.

3. Contractorul trebuie să prezinte Beneficiarului un plan pentru remedierea situației în termenele prevăzute în anexa nr. 4 sau, în cazul în care acest timp de răspuns este omis, în termen de 24 de ore. Beneficiarul va comunica Contractorului răspunsul asupra propunerii, în termen de 24 de ore.

4. În cazul în care Beneficiarul nu este de acord cu planul propus, acesta fiind considerat neacoperitor sau neadecvat, Beneficiarul poate înainta Contractorului propriul plan de remediere;

5. După comunicarea aprobării planului de remediere, în baza prevederilor anterioare, Contractorul se obliga să ducă la îndeplinire planul de remediere la termenele prevăzute în cadrul acestuia.
6. În cazul neîndeplinirii planului de remediere de către Contractor, Beneficiarul poate efectua corecțiile necesare cuprinse în planul de remediere, reducând valoarea plăților lunare către Contractor.
7. Dacă economiile de energie obținute sunt insuficiente pentru a acoperi costurile corecțiilor sau, în cazul în care Contractorul nu poate acoperi contravaloarea plății penalităților aplicate, Beneficiarul va executa Garanția de bună-execuție.
8. Prevederile precedente de la prezentul articol nu exonerează Contractorul de răspunderea administrativă, civilă sau penală și nu exclud monitorizarea și controlul din partea altor entități raspunzătoare pentru respectarea legii, nici nu afectează posibilitatea de reziliere sau încetare a Contractului.

Articolul 35

A. Mecanismul de compensare

1. Beneficiarul va acorda o compensare financiară Contractorului în următoarele situații:
 - a. încălcarea de către autoritate a prevederilor CPE;
 - b. modificări legislative;
 - c. întârzieri în a permite accesul Contractului la locația implementării, de către Autoritate;
 - d. întârzieri în obținerea avizelor/aprobărilor de la entități terțe sau întârzierea oricăror procese de autorizare esențiale pentru derularea contractului;
 - e. condiții imprevizibile privind locația/echipamentele (de exemplu, descoperiri arheologice, condiții geologice, contaminare, mutări ale utilităților, defecte latente sau deficiențe ale structurilor / echipamentelor existente);
 - f. lucrări suplimentare la locația implementării (care nu fac parte din activele CPEn);
 - g. distrugerea/deteriorarea activelor CPEn sau a locației de implementare de către Beneficiar;
 - h. înstrăinarea activelor de către Beneficiar
 - i. daune aduse activelor CPEn de către terți care nu sunt implicați în implementarea contractului.
2. Părțile vor respecta următoarele condiții, pentru acordarea compensării:
 - a) în cazul în care evenimentul determină întârzierea implementării unei măsuri de eficiență energetică,
 - b) în cazul în care evenimentul provoacă neîndeplinirea unor acțiuni/servicii sau alte probleme legate de performanța energetică,
 - c) în cazul în care evenimentul determină o creștere a costurilor Contractorului, în faza de construcție sau de operare, sau o pierdere a veniturilor sale,
 - d) evenimentele extraordinare (Relief Events) sunt evenimente care împiedică executarea de către Contractant a obligațiilor sale în orice moment, Contractantul suportând riscul

financiar în ceea ce privește creșterea costurilor și veniturile reduse, dar pentru care Beneficiarul nu va solicita reziliere contractul din cauza neîndeplinirii serviciului.

B. Mecanismul de acordare a dispenselor

1. Costurile pentru remedierea consecințelor acțiunile neintenționate, produse din eroarea Contractorului și care afectează negativ aplicarea Măsurilor de creștere a eficienței energetice, se vor împărți între Părțile contractante, în procent de, prin act adițional.

2. Mecanismul de acordare a dispenselor se aplică în următoarele condiții:

a) dacă evenimentul provoacă întârzieri în construcție și / sau instalarea echipamentelor, Contractorul beneficiază de o prelungire a termenelor pentru etapele de construcție și scutire de la plata oricăror daune.

b) în cazul în care evenimentul provoacă neîndeplinirea unor acțiuni/servicii conform contractului.

C. Acordarea compensațiilor și dispenselor

1. Prevederile prezentului articol se supun următoarelor condiții:

a) există un număr finit de evenimente bine definite;

b) evenimentele nu reflectă modificări ale condițiilor macroeconomice;

c) evenimentele nu pot fi atribuite actelor sau omisiunilor Contractorului;

d) evenimentele sau consecințele evenimentelor nu pot fi previzibile sau estimate în mod rezonabil.

2. Compensațiile/scutirile se acordă doar pentru evenimentul în cauză, nu pentru acțiuni care nu sunt în legătură cu evenimentul respectiv;

3. Este exclusă orice compensație/scutire acordată de către Beneficiar pentru sumele pe care Contractorul le poate recupera din asigurări sau care sunt acoperite de condițiile de asigurare.

4. Compensație constă în

5. Beneficiarul nu își asumă riscurile privind modificările legislative, în cazul următoarelor situații, separat sau cumulativ:

a) modificările legislative sunt previzibile la intrarea în vigoare a Contractului;

b) apariția unor modificări ale legislației generale care nu se referă strict la CPEn, la Contractor, sau la tranzacții sau afaceri similare și care afectează costurile operaționale generale ale operatorilor economici din jurisdicția respectivă.

6. În cazul apariției unor modificări neprevăzute ale legislației, Contractorul are dreptul de a solicita, prin act adițional, compensații, în cazul împărțirii riscului modificării legislative cu Beneficiarul, prin preluarea costurilor suplimentare generate de modificările legislative, până la valoarea de RON.

D. Forța Majoră

1. Se consideră ca fiind cazuri de Forță Majoră, circumstanțele care împiedică îndeplinirea obligațiilor Părților ce le revin din Contract, dincolo de voința acestora, care nu sunt cunoscute sau prevăzute la data încheierii Contractului și care, odată apărute, nu pot fi evitate sau depășite de către Părți.
2. În cazul în care oricare dintre Părți este împiedicată, în tot sau în parte, de un eveniment de Forță Majoră, să își îndeplinească obligațiile în baza Contractului („Partea Afectată”), aceasta va fi exonerată de orice răspundere în legătură cu neîndeplinirea acestor obligații dacă aceasta se datorează unui eveniment de Forță Majoră, cu condiția ca:
 - a) partea Afectată să notifice cealaltă Parte în scris în acest sens în termen de maxim 10 (zece) zile de la apariția/încetarea evenimentului de Forță Majoră;
 - b) partea Afectată să facă eforturi rezonabile pentru a atenua efectele Forței Majore și pentru a asigura reluarea executării normale a prezentului Contract imediat ce încetează evenimentul.
3. În sensul prezentului Contract, „forță majoră” înseamnă un eveniment independent de controlul și voința Părților, care nu ar fi putut fi evitat sau surmontat în mod rezonabil și care afectează îndeplinirea obligațiilor în baza prezentului Contract. În sensul prezentului Contract, Forță Majoră include, fără limitare, unul sau mai multe din următoarele evenimente, dacă acestea au apărut în condițiile menționate la punctul 1: război, revoluție, rebeliune, revoltă, acte de terorism, embargo, cutremure, inundații devastatoare, incendii, greve, condiție meteorologice nefavorabile sau orice alte evenimente naturale care împiedică Părțile să își îndeplinească obligațiile în baza Contractului.
4. Nu se considera cazuri de forță majoră:
 - a) Riscurile asumate prin Contract, inclusiv furturile, pierderile și deteriorarea bunurilor;
 - b) Împrejurări care nu constituie forță majoră pentru subcontractorii Contractorului;
 - c) Greve sau litigii de muncă ale Contractorului sau aderarea la grupuri sau societăți în care se integrează, precum și companii sau grupuri de companii din subcontractanților săi;
 - d) Hotărâri guvernamentale, administrative sau judiciare de natură penală sau rezultate în alt mod pentru nerespectarea obligațiilor și sarcinilor Contractorului prevăzute în Contract;
 - e) Incendii sau inundații izbucnite la sediul Contractorului apărute din vina sau neglijența prin nerespectarea standardelor de siguranță;
 - f) Evenimente care sunt sau ar trebui să fie acoperite prin asigurări;
 - g) Alte erori, inclusiv cele tehnice sau mecanice ale echipamentelor Contractorului;
5. Apariția unor circumstanțe care ar putea constitui forță majoră trebuie notifică celeilalte părți, conform paragrafului (2) lit.a); Partea afectată care invocă aceste circumstanțe va face trimitere la obligațiile prevăzute în Contract care, din punctul său de vedere, nu mai pot fi respectate sau a căror executare este împiedicată, precum și măsurile pe care intenționează să le pună în aplicare pentru a atenua impactul asupra situației existente, prevăzând termene și costuri;

6. În cazul în care una dintre Părți nu accepta ferm, în scris, motivul invocat de cealaltă parte privind constituirea forței majore, Comisia CMC trebuie să se asigure că există dovezi în susținerea acestei spețe/ipoteze;
7. Fără a aduce atingere dispozițiilor din alineatul următor, verificarea unei situații de Forță Majoră are efectul de a exonera Contractorul de orice responsabilitate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, inclusiv obligațiile privind rezultatul de creștere a eficienței energetice și economiile de energie garantate Beneficiarului prin contract, pe perioada de timp corespunzătoare identificării motivelor din care ar putea rezulta forța majoră.
8. În cazul suspendării obligațiilor contractuale din motive de Forță Majoră, valoarea anuală a economiilor de energie trebuie să fie corectată pe bază de criterii imparțiale;
9. Obligațiile care au devenit scadente înainte de apariția Forței Majore, precum și cele care au devenit scadente după încetarea evenimentului de Forță Majoră vor rămâne neafectate.
10. Beneficiarul poate înceta Contractul, în cazul în care este iminentă imposibilitatea îndeplinirii obiectului acestuia sau sunt suspendate obligațiile părților, din motive de forță majoră;
11. Înainte de apariția unui eveniment de forță majoră, părțile decid, de comun acord, dacă există posibilitatea remedierii prevăzute la punctul 7 sau dacă este cazul încetării Contractului;
12. Dacă un eveniment de Forță Majoră durează sau se estimează că va dura mai mult de 6 (șase) luni consecutive, oricare dintre Părți poate rezilia prezentul Contract cu o simplă notificare transmisă celeilalte Părți, fără nicio altă formalitate și fără intervenția vreunei instanțe sau vreunui tribunal arbitral. Niciuna dintre Părți nu va avea nicio răspundere decurgând din rezilierea Contractului în baza prezentului Articol, fiind înțeles că în această situație Beneficiarul va plăti Contractorului Indemnizația de Încetare a Contractului în cazurile prevăzute de Art. xx din prezentul Contract.
13. La rezilierea Contractului, Beneficiarul va prelua drepturile și obligațiile care decurg din Contract, cu excepția celor legate de neconformitățile verificate înainte de evenimentul de forță majoră, iar prevederile privind rezilierea contractului se vor aplica în ceea ce privește transferul de bunuri și echipamente.

Articolul 36

Răscumpărarea activelor CPEn

1. În cazul unor grave încălcări ale obligațiilor contractuale, Beneficiarul va solicita prin act adițional răscumpărarea Contractului, asumându-și responsabilitatea implementării și gestionarea măsurilor de creștere a eficienței energetice.
2. Solicitarea de răscumpărare va respecta condițiile în care Contractorul întâmpină dificultăți în organizarea și dezvoltarea optimă a activităților de management a eficienței energetice sau în montarea instalațiilor și echipamentelor care împiedică gestionarea continuă a managementului eficienței energetice ori integritatea persoanelor sau a bunurilor.
3. La momentul apariției unei situații care ar putea determina răscumpărarea, Beneficiarul informează Contractorul, în timp util, despre obligațiile acestuia de a remedia situația apărută, cu excepția cazului în care este vorba despre o încălcare iremediabilă.

4.În caz de nerespectare a prevederilor punctului 3, Contractorul este obligat sa cedeze managementul planului de eficienta energetica, fara respectarea perioadei stabilite de el în notificarea transmisa Beneficiarului .

5.In cazul răscumpararii, Contractorul suportă costurile de îmbunătățire a eficienței energetice, precum și eventualele cheltuieli necesare restabilirii managementului initial în gestionarea eficientei energetice.

Articolul 37

Rezilierea Contractului

A.

1. Oricare dintre părți poate decide rezilierea prezentului contract, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți în termen de 60 de zile, în cazul neîndeplinirii culpabile de către cealaltă parte a obligațiilor asumate prin prezentul contract sau prin înțelegerea amiabilă a părților.

2. În scopul evitării rezilierii Contractului de către părți, acestea pot acorda reciproc o perioadă limitată de timp pentru remedierea neîndeplinirii obligațiilor sau a circumstanțelor care au dat naștere la abaterea care a condus la decizia rezilierii. Aceasta depinde, de obicei, de gravitatea sau natura abaterii.

3. Partea care și-a îndeplinit obligațiile în baza prezentului Contract poate rezilia Contractul printr-o notificare scrisă, fără a fi necesară în acest sens nicio altă formalitate sau intervenție a instanțelor.

4. Ambele părți pot solicita rezilierea contractului, cu notificarea prealabilă de punere în întârziere a celeilalte părți și acordarea unei perioade de remediere a situației existente de maxim 90 de zile, în următoarele cazuri:

4.1 Neîndeplinirea obligației de a obține aprobarea Consiliului Local cu privire la Documentația Tehnico-Economică.

4.2 În situația în care în Documentația Tehnică-Economică (în special, DALI) întocmită de Contractor rezultă că Economiiile Garantate, astfel cum au fost prevăzute în Oferta finală, nu pot fi realizate.

4.3 Încălcarea declarațiilor și garanțiilor oferite în prezentul Contract sau a obligațiilor esențiale asumate în baza prezentului Contract, cu condiția ca aceste declarații și garanții sau obligații esențiale, în cazul în care pot fi remediate, nu au fost remediate în mod satisfăcător pentru Partea care nu este în culpă în termenul prevăzut pentru remediere de către Părți și menționat în notificarea de punere în întârziere trimisă Părții în culpă de către cealaltă parte.

4.4 Obligațiile esențiale în sensul prezentului contract includ, fără a se limita la, următoarele circumstanțe:

a) neîndeplinirea de către Contractor a obligației de a finaliza și de a supune Documentația Tehnico-Economică aprobării Consiliului Local în termenul prevăzut în prezentul contract;

b) depășirea termenului pentru implementarea Măsurilor cu mai mult de 180 de zile față de termenele limită prevăzute în Documentația de Proiectare și Execuție;

c) nerealizarea de către Contractor a Economieiilor Garantate în cursul a [2] Perioade de Decontare consecutive;

d) neplata facturilor emise sau a despăgubirilor stabilite în temeiul prezentului contract, de către oricare dintre părți, într-un termen care depășește 4 luni;

e) încălcarea de către oricare dintre Părți a declarațiilor și garanțiilor prevăzute în contract, care a avut un efect advers negativ asupra capacității Părților de a-și exercita drepturile și de a-și îndeplini obligațiile în conformitate cu Contractul;

f) cu prilejul întocmirii Documentației Tehnico-Economice, a Documentației de Proiectare și Execuție sau în orice alt mod înainte de începerea Fazei Pregătitoare în conformitate cu prevederile contractului, Părțile descoperă că Obiectivele (clădirile) prezintă vicii ascunse care necesită investiții considerabile suplimentar față de Măsurile, care depășesc cu [20] % Volumul Total al Investițiilor (astfel cum acest termen este definit în Anexa 2) . Dreptul de a rezilia Contractul în acest caz poate fi exercitat în termen de [*] zile de la data semnării Ordinului de Începere;

g) apariția unui caz de forță majoră.

5. În cazul în care o autoritate competentă refuză emiterea unui aviz sau a unei autorizații sau a altui document necesar în vederea implementării Măsurilor, din orice alte motive decât culpa Beneficiarului, situație care nu poate fi remediată de Contractor cu costuri fezabile din punct de vedere economic, oricare dintre Părți poate solicita rezilierea Contractului printr-o notificare prealabilă scrisă transmisă celeilalte Părți cu 30 (treizeci) de zile înainte de data prevăzută a rezilierii.

5.1 În acest caz, Contractorul va avea dreptul la rambursarea a [75-80%] din costurile (dovedite cu documente justificative și în conformitate cu Documentația Tehnico-Economică și Documentația de Proiectare și Execuție) suportate în legătură cu implementarea Măsurilor și furnizarea Serviciilor efectuate în baza prezentului Contract până la data rezilierii Contractului, cu condiția ca implementarea Măsurilor și furnizarea Serviciilor să fi fost strict necesare în vederea îndeplinirii în mod corespunzător a obligațiilor Contractorului asumate în baza prezentului Contract, având în vedere momentul în care acestea au fost efectuate.

6. Prin acest Contract, se recunoaște dreptul fiecărei Părți de a rezilia unilateral Contractul în situația în care un eveniment de caz fortuit sau forță majoră persistă pentru o perioadă extinsă de timp (de la 6 la 12 luni), iar părțile nu au reziliat până la acel moment contractul.

B.

1. La sfârșitul termenului prevăzut în prezentul contract:

a) toate drepturile și obligațiile ce decurg din Contract aflate în sarcina Contractorului încetează și se transferă gratuit și fără obligații Beneficiarului;

b) toate activele asociate cu gestionarea eficienței energetice care nu au fost transferate Beneficiarului în timpul executării Contractului, se transferă gratuit și fără taxe/obligații, în stare bună de funcționare, mentenanță și siguranță.

2. Contractorul are dreptul la compensații pentru transferul de proprietate al activelor la sfârșitul Contractului, dacă valoarea echipamentelor și sistemelor care au fost transferate

Beneficiarului nu a fost amortizată la terminarea Contractului, iar aceasta depășește 30% din valoarea contractului.

C. Rezilierea Contractului de către Contractor

1. Contractorul poate rezilia Contractul în condițiile și în modul conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, iar din acel moment toate obligațiile ce îi revin în temeiul Contractului încetează, cu excepția obligațiilor legate de garanția tehnică.

2. Rezilierea în timpul derulării fazelor de proiectare sau construire/execuție nu atrage niciun fel de obligații ale Beneficiarului față de Contractor, dar obligă Contractorul să aducă la starea inițială obiectivele afectate de lucrări, pe cheltuielile sale, conform solicitării Beneficiarului; în acest caz, Contractorul va achita Beneficiarului o despăgubire în valoare egală cu contribuția U.A.T. până la data rezilierii.

3. Rezilierea în timpul derulării fazei de furnizare a serviciilor de performanță energetică atrage obligația Contractorului de a continua furnizarea serviciilor de performanță energetică până la data transferării serviciilor către un alt operator economic (noul Contractor).

4. Rezilierea în timpul derulării fazei de furnizare a serviciilor energetice atrage obligația Beneficiarului de a achita contravaloarea serviciilor de performanță energetică, furnizate până la data rezilierii.

5. Contractorul poate solicita rezilierea contractului înainte de epuizarea duratei acestuia, la apariția următoarelor situații:

- a) neachitarea sumelor datorate de către Beneficiar Contractorului, după depășirea termenului de plată și a perioadei de notificare;
- b) încălcarea semnificativă sau persistentă a condițiilor Contractului de către Beneficiar, care împiedică realizarea indicatorilor de performanță ai contractului;
- c) încălcarea de către Beneficiar a dreptului Contractorului de a subcontracta sau de a ceda parțial sau integral contractul în situații particulare care se impun, și care împiedică realizarea indicatorilor de performanță ai contractului, conform documentelor doveditoare
- d) vânzarea site-ului (de exemplu, terenuri și/sau facilități) pe care sunt situate activele CPEn;
- e) modificarea solvabilității sau a statutului juridic al Beneficiarului
- f) modificări legislative care influențează semnificativ implementarea contractului.

D. Rezilierea Contractului de către Beneficiar

1. Beneficiarul poate solicita rezilierea contractului înainte de epuizarea duratei acestuia, la apariția următoarelor situații:

- a) insolabilitatea / falimentul Contractorului;
- b) eșecul Contractorului de a atinge anumite etape în construcția și/sau instalarea activelor CPEn;
- c) eșecul Contractorului de a furniza servicii la standardele convenite;
- d) eșecul Contractorului de a încheia asigurările necesare;

- e) încălcarea de către Contractor a restricțiilor privind modificarea proprietății sau transferul Contractului;
- g) încălcarea materială sau persistentă a condițiilor CPEn de către Contractor;
- h) comportamentul fraudulos sau corupt al Contractorului
- i) un interes public major
- j) în urma unei răscumpărări și repunerii Contractorului în drepturile contractuale, în condițiile în care Contractorul refuză să preia gestionarea activităților de îmbunătățire a eficienței energetice sau dacă continuă să genereze situații care necesită răscumpărarea, Beneficiarul poate solicita rezilierea Contractului.

2. Rezilierea în timpul derulării fazelor de proiectare atrage obligația Beneficiarului de achita contravaloarea cheltuielilor de proiectare efectuate de către Contractor până la data anunțării intenției de reziliere, cât și a obligațiilor pentru fazele de proiectare, angajate și garantate până la aceeași dată.

3. Rezilierea în timpul derulării fazelor de construire / execuție atrage obligația Beneficiarului de achita contravaloarea cheltuielilor de proiectare și construire/ execuție efectuate de către Contractor până la data anunțării intenției de reziliere, cât și a obligațiilor pentru fazele de proiectare și construire/ execuție, angajate și garantate până la aceeași dată.

4. Rezilierea în timpul derulării fazei de furnizare a serviciilor energetice atrage obligația Beneficiarului de a achita contravaloarea cheltuielilor de proiectare și construire / execuție efectuate de către Contractor până la data anunțării intenției de reziliere, cât și a obligațiilor pentru fazele de proiectare și construire / execuție, angajate și garantate până la aceeași dată, precum și stingerea obligațiilor privind serviciile de performanță energetică furnizate până la data rezilierii.

5. În situațiile de mai sus, pentru plata eventualelor sume datorate Contractorului de către Beneficiar, acesta din urmă poate opta pentru plata sumelor fie ca penalizări de reziliere, fie ca bunuri și documentații achiziționate.

E. Rezilierea în cazul evenimentelor imprevizibile care se înscriu normelor de asigurare

1. În cazul în care un eveniment nu reprezintă un risc viitor predictibil, cu probabilitate de producere relativ constantă în timp, posibil, cu caracter întâmplător, înregistrat în evidențele statistice, a cărei producere este independentă de voința asiguratului sau a beneficiarului asigurării și generează pagube materiale, să fie măsurabil în termeni financiari, să se producă în grupuri mari și omogene, să fie un risc pur, să fie de natură fortuită, iar probabilitatea de producere a daunei să fie calculabilă, acesta va fi considerat risc neasigurabil.

2. Riscurile unor evenimente neasigurate sau neasigurabile pot fi partajate sau asumate în totalitate de Beneficiar.

3. Dacă un risc devine neasigurabil, Beneficiarul poate decide să:

- a) rezilieze imediat Contractul;
- b) să "auto-asigure"

- c) solicite Contractorului să acopere sau extindă asigurarea în vederea preluării riscului. În cazul refuzului Contractorului, Beneficiarul poate solicita rezilierea contractului
- d) rezilieze unilateral contractul din motive de forță majoră.

Articolul 38

Suspendarea contractului

1. În cazul în care Contractorul descoperă în incinta Obiectivelor orice materiale periculoase (precum azbest sau orice alte materiale sau substanțe general cunoscute drept periculoase sau dăunătoare pentru sănătate și siguranță sau pentru mediu) și/sau orice vicii ascunse, structurale sau de altă natură, pe care nu ar fi putut în mod rezonabil să le descopere în timpul întocmirii Documentației Tehnico-Economice, Documentației de Proiectare și Execuție sau în alt mod înainte de începerea Fazei Pregătitoare, va notifica imediat Beneficiarul în legătură cu această situație și va putea suspenda temporar implementarea Măsurilor, dar doar în măsura în care această suspendare este o condiție prealabilă necesară în mod rezonabil pentru implementarea în mod corespunzător și în siguranță a Măsurilor.
2. Partea care exercită dreptul de suspendare este obligată să informeze cealaltă parte despre intenția sa de a proceda astfel și va aplica ridicarea suspendării și reluarea activității după ce partea în culpă a remediat nerespectarea obligațiilor contractului.
3. Oricare dintre părți poate decide suspendarea integrală a contractului sau suspendarea parțială, doar pentru anumite activități care necesită remediere, neafectând îndeplinirea celorlalte obligații.
4. Termenul maxim pentru suspendarea îndeplinirii obligațiilor contractuale nu poate depăși 90 de zile.

Articolul 39

Indemnizația de încetare a Contractului

1. Dacă, pe durata Fazei de Operare, Contractul este reziliat ca urmare a încălcării de către Beneficiar a obligațiilor sale esențiale, din orice alte motive neimputabile Contractorului, conform prevederilor prezentului Contract, Beneficiarul va plăti Contractorului o indemnizație - „Indemnizația de Încetare a Contractului”.
2. Indemnizația de Încetare a Contractului ce va fi plătită Contractorului se bazează pe valoarea investiției acestuia în Activele Contractului, până la data rezilierii. Valoarea investiției poate fi determinată prin referire la:
 - valoarea capitalului (împrumutat și capital propriu) investit în Activele CPEn; sau
 - cheltuielile realizate de Contractor pentru implementarea Măsurilor.

Indemnizația de Încetare a Contractului ține cont de (și compensează) cheltuielile realizate de către Beneficiar pentru remedierea defectelor generate de activitatea Contractorului. Contractorul nu va fi compensat pentru acoperirea profitului sau a unor părți din profitul său.

3. Indemnizația de încetare a Contractului se calculează pe baza uneia din formulele de mai jos, după cum urmează:

a) În cazul în care Contractul este reziliat în primii 3 (trei) ani ai Fazei de Operare, Indemnizația de Încetare a Contractului va fi calculată astfel:

$$IIC = c * J * (H - NA),$$

unde:

IIC = Indemnizația de Încetare a Contractului (RON);

c = cota din costurile de proiectare, planificare, autorizare, investiție și finanțare din Prețul total = x%;

J = Plățile Lunare anuale efectuate conform Articolului zz= xx RON/an;

H = Durata Fazei de Operare = t ani;

NA = numărul de ani scurși de la data semnării Contractului până la rezilierea Contractului.

b) În cazul în care Contractul este reziliat după cel de-al 4-lea (al patrulea) an al Fazei de Operare, Indemnizația de Încetare a Contractului va fi calculată după cum urmează:

$$IIC = c * [PE_{3A} * H - P], \text{ unde:}$$

IIC = Indemnizația de Încetare a Contractului (RON);

c = cota din costurile de proiectare, planificare, autorizare, investiție și finanțare din Prețul total = x%;

PE_{3A} = media sumelor anuale totale plătite efectiv de Beneficiar Contractorului în ultimii 3 (trei) ani ai Contractului, inclusiv bonusurile plătite Contractorului conform prevederilor corespunzătoare din anexe (RON/an);

H = Faza de Operare = t (...) ani;

P = plăți deja efectuate de Beneficiar Contractorului în baza Contractului până la data rezilierii (RON).

4. Indemnizația de încetare a Contractului datorită forței majore sau a existenței unui risc neasigurabil, se calculează astfel:

$$IIC = c * [PE_{3A} * H - P], \text{ unde}$$

termenii au semnificația specificată mai sus.

5. Plata unor despăgubiri către Contractor nu trebuie să anuleze obligațiile acestuia față de Beneficiarul care solicită rezilierea Contractului.

6. Orice Măsuri care nu au fost încă implementate de către Contractor din cauza rezilierii Contractului, vor fi predate de către Contractor Beneficiarului pentru a fi utilizate în continuare. Contractorul va garanta că, la predarea Măsurilor, acestea sunt într-o stare tehnică corespunzătoare, conform obligațiilor de exploatare și mentenanță ale Contractorului în baza prezentului Contract.

7. În scopul predării Măsurilor într-o stare tehnică corespunzătoare, cu 5 zile înainte de rezilierea Contractului, Părțile vor efectua o inspecție comună a tuturor acestor Măsuri, pentru a verifica starea în care acestea sunt predate și vor întocmi și semna un proces-verbal de predare-primire, care va include și rezultatele acestei inspecții.

8. Dacă Măsurile nu sunt în stare tehnică corespunzătoare garantată de Contractor conform prevederilor contractului, Contractorul, pe cheltuiala sa, va aduce Măsurile în starea tehnică corespunzătoare, remediind defectele identificate în procesul-verbal de predare-primire, fără a aduce atingere oricăror altor pretenții decurgând din garanțiile legale existente în legătură cu Măsurile la care Beneficiarul poate avea dreptul.

9. În situația rezilierii Contractului din vina Beneficiarului, acesta are dreptul să plătească Contractorului Indemnizația de Încetare a Contractului conform unui grafic de plăți, în tranșe periodice.

10. Rezilierea Contractului nu va aduce atingere niciunor obligații legate de garanțiile în legătură cu Măsurile implementate în baza prezentului Contract, acordate în conformitate cu Anexa 2 la prezentul Contract, care vor continua să fie valabile și după rezilierea Contractului. De asemenea, rezilierea Contractului nu va aduce atingere niciunor drepturi și obligații ale Părților născute înainte de data rezilierii Contractului.

Articolul 40

Despăgubiri

1. Contractorul este obligat la plata despăgubirilor către Beneficiar pentru orice pierderi sau daune pe care Beneficiarul le suferă, ca rezultat al performanței slabe sau neperformanței realizate de către Contractor în cadrul CPEn.

2. Categoriile de despăgubiri pe care Beneficiarul le poate solicita:

- a) deces sau vătămare corporală;
 - b) pierderea sau deteriorarea proprietății;
 - c) încălcarea atribuțiilor statutare ale Beneficiarului;
 - d) daune de răspundere civilă împotriva Beneficiarului,
- e) De asemenea, Beneficiarul este obligat la plata de despăgubiri către Contractor pentru orice pierderi sau daune pe care Contractorul le suferă, ca urmare a acțiunilor sau neglijenței Beneficiarului.

3. Categoriile de despăgubiri pe care Contractorul le poate solicita:

- a) deces sau vătămare corporală;
- b) deteriorarea proprietății sau orice alte omisiuni cauzate de către Beneficiar sau entitățile controlate sau administrate de către Beneficiar

- c) actele sau omisiunile proprii ale Beneficiarului;
 - d) riscul unor condiții imprevizibile privind bunurile imobile care constituie active ale Contractului.
 - e) Evenimentele imprevizibile (și nu sunt acoperite de asigurările pe care Contractorul trebuie să le mențină în cadrul CPEn);
 - f) care provin din acțiuni/fapte care intră sub incidența gestiunii sau controlului Beneficiarului;
 - g) excepțiile specifice prevăzute în prezentul contract-cadru;
 - h) pentru care Beneficiarul are o altă măsură de remediere raportată Contractorului, fie în cadrul CPEn, fie în temeiul legii (de exemplu, prin impunerea obligației contractuale de a realiza mentenanța activelor CPEn și /sau de a face deduceri din plățile operaționale)
4. Despăgubirile între Părți sunt limitate în următoarele moduri:
- a) prin excluderea unor daune specifice (de exemplu cele care rezultă din încălcarea sau neglijența proprie a Beneficiarului; cele legate de riscuri asumate de Beneficiar în cadrul CPEn, cum ar fi condițiile imprevizibile ale locației, cele care afectează activele CPEn);
 - b) prin plafonarea financiară privind răspunderea Contractorului pentru pierderi sau daune specifice.
5. Limitările privind despăgubirile sunt specificate pentru a proteja Contractorul de expunerea la pierderi sau daune care nu ar putea fi recuperate prin intermediul asigurărilor cerute de Contract.

Articolul 41

Efectele încetării contractului la termen

1. Contractul CPEn poate expira în următoarele situații
 - a) la o dată care reprezintă o perioadă fixă de timp de la data închiderii financiare (adică durata totală generală a CPEn este fixă);
 - b) la o dată care reprezintă o perioadă fixă de la data la care activele CPEn devin operaționale (adică Faza de Operare este fixă).
2. Termenul până la care contractul produce efecte nu poate fi legat de îndeplinirea anumitor etape, precum atingerea anumitor valori de economii, profit sau venituri.
3. La expirarea Contractului, Beneficiarul își asumă responsabilitatea preluării Activelor CPEn, în mod gratuit, fără plata acestora către Contractor.
4. La expirarea Contractului, Contractorul răspunde de starea fizică a activelor CPEn, astfel încât acestea să îndeplinească un standard minim specificat, conform căruia acestea au fost întreținute în conformitate cu cerințele Contractului.
5. Mecanismele prin care se realizează acest lucru (de exemplu, condiția necesare funcționării activului, metoda de evaluare a stării sale și consecințele deficiențelor privind starea Activelor CPEn) sunt stabilite între Părți. Acest Contract specifică următoarele:

- a) Este necesară efectuarea unei evaluări independente a situației activelor CPEn cu cel puțin șase luni înainte de data expirării;
- b) Din evaluarea independentă, Părțile convin asupra lucrărilor necesare pentru a aduce Activele CPEn la starea de funcționare la data expirării Contractului și o estimare a costului acestor lucrări;
- c) Contractorului i se poate solicita să efectueze, pe costul său, lucrările necesare convenite, înainte de data expirării;
 - d) Contractorul poate fi obligat să constituie un fond sau să furnizeze o garanție pentru acoperirea costului estimat al lucrărilor. Alternativ, Beneficiarul poate avea dreptul să rețină sume din Plățile Operaționale pentru a acoperi costul estimat al lucrărilor;
 - e) Contractorul are dreptul de a accesa fondul sau de a primi sumele reținute atunci când efectuează lucrările respective;
 - f) Beneficiarul are dreptul să acceseze fondul, garanțiile sau sumele reținute în cazul în care Contractorul nu efectuează lucrările până la data expirării;
 - g) Beneficiarul nu trebuie să plătească nici o compensație Contractorului dacă starea activelor CPEn nu îndeplinesc standardele specificate.
 - h) Contractorul nu va fi compensat dacă starea activelor CPEn este mai bună decât o cer standardele convenite.
- 6. Contractorul trebuie să coopereze cu Beneficiarul pentru a asigura facilitarea operării și mentenanței activelor CPEn de către Beneficiar sau de către persoana împuternicită de acesta. Aceste prevederi includ obligațiile Contractorului în legătură cu:
 - a) eliberarea site-ului;
 - b) eliminarea oricărui echipament propriu (care nu face parte din Activele CPEn) sau transferul către Beneficiar (în unele cazuri, contre unei plăți) a proprietății asupra echipamentelor sale;
 - c) transferarea către Beneficiar a dreptului de proprietate asupra oricăror Active CPEn (în cazul în care acest lucru nu s-a realizat deja);
 - d) furnizarea de informații referitoare la proiectarea, construcția și exploatarea Activului (de exemplu manuale de operare, coduri de acces la echipamente);
 - e) transferarea sau acordarea de licențe de software etc .;
 - f) furnizarea de informații referitoare la personal și respectarea obligațiilor care decurg din legislația relevantă;
 - g) transferarea beneficiilor garanțiilor și a garanțiilor terților privind proiectarea, instalarea, construcția și funcționarea Activului (de exemplu, garanțiile producătorilor).

Soluționarea extrajudiciară a disputelor

Articolul 42

Procedura de conciliere

1. Părțile vor depune toate eforturile în mod rezonabil, cu bună-credință, pentru a soluționa pe cale amiabilă orice dispută decurgând din sau în legătură cu prezentul Contract, inclusiv disputele în legătură cu Calculul Economiei sau alte calcule care urmează să fie efectuate de către Părți, conformitatea Produselor și Măsurilor cu termenii Contractului și alte aspecte tehnice relevante.
2. Dacă Părțile, cu sprijinul CMC, nu ajung la o soluție amiabilă în termen de 180 de zile de la data notificării acestei dispute de către oricare dintre Părți, Părțile vor înainta disputa nesoluționată unui expert independent cu experiență dovedită în domeniu.
3. Dacă disputa, datorită elementelor de fapt și de drept inerente acesteia, nu poate fi în mod obiectiv soluționată de către un expert independent, atunci, după expirarea termenului de soluționare amiabilă prevăzut la punctul 2, disputa va fi soluționată de către instanțele române competente.
4. Expertului independent va înainta un raport scris, în cel mai scurt timp posibil, în care va analiza toate aspectele contestate comunicate de Părți și va înainta soluții. Părțile vor furniza expertului independent toate documentele și orice informații relevante de orice fel în legătură cu disputele nesoluționate, care pot fi necesare. Raportul expertului independent va fi definitiv și angajant pentru Părți. Costurile aferente expertului independent vor fi suportate de către Partea ale cărei susțineri sunt infirmate prin raportul expertului independent. În cazul în care susținerile ambelor Părți sunt infirmate prin raportul menționat, aceste costuri vor fi suportate de către Părți în proporții egale.
5. Dacă Părțile nu reușesc să ajungă la o înțelegere cu privire la alegerea expertului independent în termen de 90 zile de la expirarea termenului de soluționare amiabilă, disputa va fi soluționată de către instanțele române competente.

Dispoziții finale

Articolul 43

Drepturile de proprietate intelectuală

1. Dreptul de proprietate intelectuală, ce acoperă drepturile de proprietate industrială, drepturile de autor și drepturile conexe asupra oricăror invenții, creații estetice, mărci distinctive și materiale dezvoltate, modificate sau personalizate de către Contractor pentru Beneficiar sau de către Beneficiar în mod specific și exclusiv în cadrul prezentului Contract, inclusiv software, rapoarte, desene, modele, imagini, specificații, date în format electronic, inovații tehnice, know-how, procese, tehnici, metode de cercetare, documente sau orice alte creații cu drepturi de proprietate intelectuală (denumite generic "Lucrări"), aparțin exclusiv Beneficiarului, luând în considerare remunerația conținută în propunere.
2. Contractorul este responsabil pentru încălcarea drepturilor de proprietate intelectuală, inclusiv drepturile de proprietate industrială și drepturile de autor și drepturile conexe, în condițiile prevăzute de lege, cu privire la bunurile și serviciile care fac obiectul

Contractului, și anume, proiecte, studii, programe echipamente, materiale, documentații sau lucrări efectuate.

3. Beneficiarului are dreptul de a rezilia contractul, fără a acorda despăgubiri Contractorului, în conformitate cu termenii generali ai Contractului, dacă se constată și dovedește încălcarea de către Contractor a dreptului de proprietate, în termenii prevăzuți la prezentul articol.
4. Fiecare Parte declară și garantează celeilalte Părți după cum urmează:
 - a) Existența ca autoritate publică/instituție/societate comercială legal constituită, funcționând în conformitate cu legislația din jurisdicția în care a fost înființată;
 - b) Nu este supusă niciunei proceduri de faliment, insolvență, lichidare, dizolvare sau divizare și nu a sistat sau suspendat plata datoriilor sale, nu a intrat în incapacitate de plată și nu este altfel supraîndatorată;
 - c) Semnarea și executarea prezentului Contract nu contravine și nu încalcă în niciun fel nicio prevedere a legilor sau regulamentelor aplicabile, nicio obligație sau înțelegere contractuală sau documentele sale societare;
 - d) Prezentul Contract constituie un contract valabil și angajant, care îi este opozabil, în conformitate cu clauzele acestuia;
 - e) Încheierea prezentului Contract a fost autorizată în mod legal în conformitate cu documentele constitutive ale Părții relevante, iar persoanele care semnează aceste documente au fost împuternicite în acest sens, semnătura acestora fiind opozabilă Părții;
 - f) Are și va avea capacitatea, deține toate licențele și autorizațiile impuse de legislația aplicabilă pentru încheierea și executarea prezentului Contract și va menține valabilitatea acestora pe întreaga durată a prezentului Contract; și
 - g) A respectat și va respecta cu strictețe condițiile licențelor și autorizațiilor la care se face trimitere la punctul f) de mai sus.

Articolul 44

Confidențialitatea

1. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea absolută cu privire la termenii și condițiile Contractului, precum și a tuturor informațiilor furnizate de fiecare dintre ele, fără a aduce atingere prevederilor paragrafului următor.
2. Beneficiarul poate dezvălui condițiile generale ale Contractului și anume, cele care vizează obiectivul, garanțiile, prețul global, programul privind plata și termenele de furnizare a serviciilor.
3. Părțile pot transmite informații consultanților lor, auditorilor, subcontractanților și furnizorilor care sunt obligați să păstreze secretul, precum și informațiile pe care sunt obligați din punct de vedere legal să le transmită, ce sunt necesare pentru a obține o autorizație administrativă sau sunt necesare pentru audierea oricărei proceduri administrative sau judiciare, indiferent de natura lor.
4. Documentele și informațiile supuse secretului militar, industrial, științific sau comercial, nu pot fi divulgate fără autorizarea entității de la care provin.

Articolul 45

1. Obligația de informare

1.1 Fiecare Parte o informează pe cealaltă despre apariția oricăror împrejurări care pot afecta interesele Părților în executarea Contractului, în conformitate cu bună-credință, în termen de 10 (zece) zile de când a luat la cunoștință despre apariția acesteia.

1.2. În particular, fiecare parte informează imediat de orice împrejurări care constituie Forța Majoră sau care împiedică respectarea conformității contractului sau îndeplinirea în timp util a oricaror obligații.

2. Notificări și comunicări

2.1 Fără a aduce atingere altor dispoziții, poate fi convenit ca toate notificările și comunicările între părți să fie transmise, în conformitate cu Legea achizițiilor publice, la sediul fiecareia dintre parti, conform celor menționate în Contract.

2.2 Orice modificare a datelor de contact ale Părților semnate trebuie notificată celeilalte Părți.

2.3 Orice notificări, solicitări, cereri și alte comunicări în baza prezentului Contract vor fi făcute în scris și vor fi înaintate Părților la datele de contact menționate mai jos sau la datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Contract, în conformitate cu prezentul Articol:

Beneficiarul:

- Adresă: [*]
- Fax: [*]
- E-mail:
- În atenția: [*]

Contractorul:

- Adresă: [*]
- Fax: [*]
- E-mail:
- În atenția: [*]

2.4 Orice notificare va fi considerată primită în oricare din următoarele cazuri:

- dacă este livrată personal sau prin curier, la livrare;
- dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării de primire; și
- dacă este trimisă prin fax, la încheierea cu succes a transmisiei, după cum se indică în raportul de confirmare a transmisiei,
- dacă este trimisă prin e-mail, cu confirmarea citirii mesajului,

cu condiția de a se calcula zilele lucrătoare.

3. Acces la facilități

3.1 Fără a aduce atingere normelor de acces și confidențialitatea, Beneficiarul trebuie să se asigure că Contractorul are acces la toate spațiile fizice, astfel încât să fie posibilă executarea în condiții optime a Contractului

3.2 Accesul de utilizare a spațiului poate necesita o aprobare prealabilă din partea Beneficiarului și se poate impune necesitatea unui instructaj prealabil pentru personalul care urmează să-și desfășoare activitatea aici

3.3 Indiferent de natura obiectului Contractului, Contractorul are în responsabilitatea sa instalațiile și căile de acces și trebuie să respecte toate măsurile de siguranță și protecția muncii.

4. Oricare dintre părți poate împuternici reprezentanți cu privire la realizarea anumitor demersuri, semnarea anumitor acte administrative, doar cu dovada împuternicirii notariale.

5. Legea aplicabilă

Prezentul Contract este guvernat de și va fi interpretat în conformitate cu legislația cadru la nivel național.

6. Punerea în aplicare a Contractului

Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia.

7. Prevederi finale

7.1 Părțile își asumă în mod expres riscul ca circumstanțele avute în vedere la încheierea prezentului Contract se pot schimba pe durata prezentului Contract și renunță în mod expres la dreptul de a invoca imprevedibilitatea, conform Articolului 1271 din Codul Civil.

7.2 Părțile declară în mod irevocabil că, având cunoștință de prevederile art. 1221 din Codul Civil, au semnat prezentul Contract fără a se afla în stare de nevoie, fără a le lipsi experiența și/sau cunoștințele necesare în aspecte care privesc eficiența energetică și că au studiat condițiile pieței înainte de a semna prezentul Contract.

7.3 Fiecare Parte va suporta propriile costuri în legătură cu negocierea și încheierea prezentului Contract.

7.4 Prezentul Contract constituie întreaga înțelegere a Părților asupra obiectului său și prevalează asupra tuturor înțelegerilor și acordurilor anterioare, scrise sau verbale, încheiate între Părți. Părțile declară că nu s-a amânat pentru un moment ulterior stabilirea vreunui dintre elementele prezentului Contract.

7.5 Fiecare dintre Părți își exprimă acordul liber și serios de a încheia prezentul Contract, cu intenția de a-și asuma toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta și de a îndeplini corespunzător prevederile acestuia. Prin încheierea prezentului Contract, fiecare dintre Părți

confirmă că a înțeles și că acceptă oricare dintre și toate prevederile acestuia, pe care le consideră echitabile.

7.6 Părțile declară că au negociat toate prevederile acestui Contract. Prin urmare, prezentul Contract va fi interpretat ca fiind redactat împreună de către ambele Părți și nu va apărea nicio prezumție sau sarcină a probei în favoarea sau defavoarea unei Părți, în virtutea faptului că aceasta este autorul oricăreia dintre prevederile acestui Contract.

7.7 Prezentul Contract poate fi modificat sau completat doar printr-un act adițional scris semnat în mod corespunzător de către sau în numele fiecărei Părți la prezentul Contract.

7.8 Dacă în orice moment, orice prevedere a prezentului Contract este sau devine nevalabilă, ilegală sau inaplicabilă în orice privință conform legii aplicabile, valabilitatea, legalitatea sau aplicabilitatea restului prevederilor Contractului nu va fi afectată sau influențată în niciun fel. Dacă prevederea nevalabilă, ilegală sau inaplicabilă poate fi transformată într-o prevedere valabilă, legală sau aplicabilă printr-o modificare rezonabilă, această prevedere nevalabilă, ilegală sau inaplicabilă va fi modificată în cea mai mică măsură necesară pentru a o face valabilă, legală sau aplicabilă.

7.9 Neexecutarea sau neexercitarea de către oricare dintre Părți, în orice moment sau pe orice perioadă, a oricărei prevederi a prezentului Contract nu constituie și nu va fi considerată o renunțare la respectiva prevedere și nu va afecta dreptul respectivei Părți de a pune în aplicare respectiva prevedere sau orice altă prevedere cuprinsă în prezentul Contract cu orice ocazie viitoare.

7. 10 Se impune interdicția absolută pentru Contractor să atribuie sau să transfere Contractul CPEn către orice terță parte, fără acordul prealabil al Beneficiarului.

Anexe

Prezentul Contract conține [...] de anexe ce fac parte integrantă din acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat la data indicată pe prima pagină în 4 exemplare originale, câte două pentru fiecare Parte.

Beneficiarul,

[*]

Reprezentat de: [*]

Funcția: [*]

Semnătura:

Contractorul,

[*]

Reprezentat de: [*]

Funcția: [*]

Semnătura:

Anexe la contract

Anexa 1: Fișa cu datele Obiectivelor Contractului (clădiri și instalații) (Fisa de Expertiză din Metodologia de Calcul)

a) Fișa cu datele Obiectivelor Contractului Beneficiarului,

b) Fișa cu datele Obiectivelor Contractului Contractorului.

Anexa 2 – Cerințele serviciului pentru Obiectivele Contractului.

Anexa 3 – Proiectarea măsurilor de eficiență energetică propuse (inclusiv expertizare, auditare, certificare, DALI, PT și pregătirea detaliilor de execuție). Măsurile de creștere a eficienței energetice propuse cuprind toate serviciile (inclusiv proiectarea măsurilor) și lucrările necesare pentru creșterea performanței energetice a Obiectivelor.

Anexa 4 - Graficul de execuție a măsurilor propuse pentru creșterea eficienței energetice a Clădirii/Clădirilor/locului de implementare.

Anexa 5 – Metodologia pentru calculul Economiei; Calculul al rezultatelor proiectului (inclusiv modalități de calcul al indexărilor, costurilor, penalităților).

Anexa 6 – Metodologia pentru calculul remunerației Contractorului; calculul penalităților aplicate Contractorului.

Anexa 7 – Datele Nivelului de Referință pentru Obiective; Consumuri (de energie și utilități) de referință ale Obiectivelor Contractului.

Anexa 8. Exploatarea unităților descentralizate de producere a energiei.

Anexa 9 - Consumuri (de energie și utilități) minim garantate și realizate ale Obiectivelor în perioada de monitorizare și verificare a rezultatelor.

Anexa 10.

A) Elementele principale ale auditului estimativ, realizat de ESCO la semnarea contractului.

B) Model Fisa de raportare a rezultatelor în perioada de monitorizare și verificare.

Anexa 11 - Componentele prețului Contractului.

Anexa 12 – Standardele de confort.

Anexa 13 – Sistemul de management energetic.

Anexa 14 - Graficul de monitorizare și verificare a rezultatelor.

Anexa 15 - Graficul efectuării plăților.

Anexa 16 - Acord de confidențialitate.

Anexa 17 - Model Oferta Ferma.

Anexa 18 - Standarde de întreținere si operare si responsabilitatea efectuării activităților specifice.

Anexa 19 - Condiții referitoare la asigurări.

Anexa 20 – Sancțiuni privind neîndeplinirea economiilor de energie prevăzute în contract.

Anexa 21 – Documentele procedurii de achiziție publică.

Anexa 22 – Procesul verbal de predare-primire, scris și consemnat în Contract de către Părți.

Anexa 23 – Rapoartele trimestriale ale activității de mentenanță.

Anexa 24 – Clauze pentru constituirea unui fond special pentru acoperirea costurilor reale cu mentenanța.

Model anexa nr. 3 la contract

Lista Măsurilor de eficiență energetică propuse (inclusiv utilaje și echipamente noi) ca parte integrantă la contractul - cadru de servicii de proiectare și performanță energetică:

Nr.crt.	Lista Măsurilor de eficiență energetică propuse (inclusiv utilaje și echipamente noi) în industrie	
1	Sistemele de contorizare inteligentă la consumatorii finali de energie electrică, gaze naturale, încălzire centralizată, răcire centralizată și apă caldă menajeră.	
2	Schimbarea transformatoarelor de putere cu transformatoare de putere cu generația Eco Design 2.0.	Regulamentul EcoDesign a intrat în vigoare la data de 11 iunie 2014 și a fost publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene. Noua legislație impune, în cadrul UE, nivelul maxim al pierderilor pentru transformatoare puse în funcțiune de la 1 iulie 2015, care este aplicabil și transformatoarelor cumpărate după 11 iunie 2014.
3	Măsura de schimbare chillere cu tehnologia free cooling.	
4	Soft centralizator pentru monitorizarea consumurilor de energie.	
5	Izolarea cazanelor care produc abur.	
6	Sistematizarea rețelelor care produc aer comprimat.	

7	Schimbarea iluminatului classic cu iluminat pe LED.	
8	Introducerea convertizoarelor de frecvență în instalații funcționare motoare.	
9	Sistem de panouri fotovoltaice cu invertoare hibride.	
10	Implementarea soluțiilor de free cooling și tehnologii phase change materials.	
11	Instalarea de panouri solare încălzire apă.	
12	Instalare de baterii automate de compensare energie reactiva.	
13	Instalare de filtre de armonici în instalațiile electrice puternic poluante din punct de vedere al armonicelor.	
14	Instalații de cogenerare și trigenerare de înaltă eficiență.	
15	Instalarea de sisteme Buiding Management System (BMS).	
16	Instalarea de sisteme Warehouse Management System (WMS).	
17	Sisteme de monitorizare flote auto transport.	

Model anexa nr. 10 A la contract

Date de identificare Beneficiar		Nume U.A.T.			
Persoana responsabilă din partea Beneficiarului	Nume	-			
	Telefon / Mobil	-			
	E-mail	-			
Date de identificare Prestator (AUDITOR)	Companie	Nume companie ESCO			
	Nr. Identificare ONRC	-			
	CUI	-			
	Autorizare A.N.R.E. / D.E.E.	-			
Persoana responsabilă din partea Beneficiarului	Nume	Nume+Prenume			
	Telefon / Mobil	-			
	E-mail	-			
Date generale Audit Energetic Preliminar (Estimativ)					
Data întocmirii A.E.P.					
Contur Energetic Auditat					
Descriere					
Procent din total consumuri					
SUB-CONTUR ENERGETIC		Climatizare			
FACTORI	TIP	VALOARE	UNITATE DE MĂSURARE		
Factori variabili identificați	Temperatura medie exterioară	----	[°C]		
	Nivelul de precipitații	----	[mm/lună]		
	Numărul de persoane deservite	----	[persoane/oră sau zi sau lună]		
	----	----	----		
Factori statici identificați	Suprafața utilă climatizată	----	[m ²]		
	Volumul clădirii supus procesului de climatizare	----	[m ³]		
	----	----	----		
	----	----	----		
Rezultate analiză energetică preliminară	Anul de analiză	VALOARE	UNITATE DE MĂSURARE		
Consum absolut de energie electrică	Anul 1		[kWh/h, zi, lună, an]		
	Anul 2		[kWh/h, zi, lună, an]		
	Anul 3		[kWh/h, zi, lună, an]		
Consum absolut de energie termică	Anul 1		[kWh/h, zi, lună, an]		
	Anul 2		[kWh/h, zi, lună, an]		
	Anul 3		[kWh/h, zi, lună, an]		
Indicatori de performanță energetică propuși - valori de referință	Anul de analiză	VALOARE	UNITATE DE MĂSURARE		
Consumul specific de energie electrică, raportat la suprafață	Anul 1		[kWh/m ² /an]		
	Anul 2				
	Anul 3				
Consumul specific de energie termică, raportat la suprafață	Anul 1		[kWh/m ² /an]		
	Anul 2				
	Anul 3				
Consumul specific de energie echivalentă, raportat la suprafață	Anul 1		[t.e.p./m ² /an]		
	Anul 2				
	Anul 3				
Amprenta specifică de CO ₂ echivalent, raportat la suprafață	Anul 1		[tone CO _{2,eq} /m ² /an]		
	Anul 2				
	Anul 3				
Metoda de normalizare aleasă		Liniară			
Indicatori de performanță energetică propuși - valori de referință	DETALII	VALOARE	UNITATE DE MĂSURARE		
Consumul specific de energie electrică, raportat la suprafață	Normalizat - valoare de referință		[kWh/m ² /an]		
Consumul specific de energie termică, raportat la suprafață	Normalizat - valoare de referință		[kWh/m ² /an]		
Consumul specific de energie echivalentă, raportat la suprafață	Normalizat - valoare de referință		[t.e.p./m ² /an]		
Amprenta specifică de CO ₂ echivalent, raportat la suprafață	Normalizat - valoare de referință		[tone CO _{2,eq} /m ² /an]		
Acțiuni de îmbunătățire a performanțelor energetice (AIPE) propuse	Investiție asociată (RON)	Reduceri anuale estimate (MWh/an)	Reducerea anuală a impactului asupra mediului estimată (tone CO _{2,eq} /an)	Durata de viață proiect (ani)	Îmbunătățire IPEn estimată (față de referință) (%)
AIPE 1 - scurta descriere	15000	150	51,75	12	5
AIPE 2 - scurta descriere	18000	124	25,048	8	4
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----

Model anexa nr. 10 B la contract

Date de identificare Beneficiar		Nume U.A.T.	
Persoana responsabilă din partea Beneficiarului	Nume	-	
	Telefon / Mobil	-	
	E-mail	-	
Date de identificare Prestator (AUDITOR)	Companie	Nume companie ESCO	
	Nr. Identificare ONRC	-	
	CUI	-	
	Autorizare A.N.R.E. / D.E.E.	-	
Persoana responsabilă din partea Beneficiarului	Nume	Nume-Prenume	
	Telefon / Mobil	-	
	E-mail	-	
Date generale Audit Energetic Preliminar (Estimativ)			
Data întocmirii A.E.P.			
Contur Energetic Auditat			
Descriere			
Procent din total consumuri			
Acțiuni de îmbunătățire a performanțelor energetice (AIPE) analizate	Îmbunătățire IPEn-normalizat estimată inițial	Îmbunătățire IPEn-normalizat realizată An 1	Eficiență AIPE realizată - an 1
	[%]	[%]	[%]
AIPE 1	5	3	60
AIPE 2	4	4.5	112.5
.....			
.....			
.....			
.....			