

# MONTAGEM DE UM CONTRATO DE PERFORMANCE

---

## QUESTÕES CHAVES

# TIPOS DE CONTRATO CONSIDERADOS

---

- Ganhos garantidos – A ESCO garante contratualmente os benefícios; a ESCO trabalha com uma margem de segurança.
- Economias compartilhadas – Não há garantia contratual dos ganhos pela ESCO, embora haja um desempenho mínimo definido; estes ganhos serão divididos com o cliente.

# OS FINANCIAMENTOS

---

Originalmente:

- Ganhos garantidos – o tomador do empréstimo é o cliente, garantido pela ESCO (na medida em que ela garante as economias).
- Economias compartilhadas – o tomador do empréstimo é a ESCO.

# PROBLEMAS COM FINANCIAMENTO

---

- Garantias: exigência de garantias reais (“project finance” pouco utilizado no país).
- Dificuldades na transferência de ativos (da ESCO para o cliente), quando o tomador é a ESCO.

# PRINCÍPIOS GERAIS

---

- Responsabilidade da ESCO – materializar a performance.
- Função da ESCO - Racionalizar o uso da energia: produzir economia neste uso com a qual cobrirá o empreendimento.

# PRINCÍPIOS GERAIS

---

A economia projetada depende das condições presentes no momento da elaboração do projeto:

- o volume de produção;
- a tecnologia empregada;
- o funcionamento ajustado do maquinário para atender ao volume de produção existente.

# PRINCÍPIOS GERAIS

---

Alterações das condições iniciais influenciam a obtenção da economia e, conseqüentemente, a remuneração da ESCO:

- alteração do volume produtivo;
  - alterações tecnológicas;
- desligamento de máquinas por defeito.

# PRIMEIRA QUESTÃO CHAVE

---

O contrato necessita incluir salvaguarda para evitar a redução da economia por queda do volume de produção: **a ESCO não pode assumir os riscos relativos ao mercado do cliente ou às falhas operacionais.**

# PRIMEIRA QUESTÃO CHAVE

---

O contrato precisa prever salvaguarda para alterações tecnológicas, otimizadoras ou não, e por desligamento de máquinas introduzidas pelo cliente e não pela ESCO

# OBJETIVO PRINCIPAL DO PRÉ-DIAGNÓSTICO

---

Certificar se:

- o empreendimento é viável;
- a economia comporta o custo do diagnóstico.

**Se houver dúvida quanto a viabilidade: não assumir compromissos quanto ao diagnóstico mas assegurar a continuidade caso o diagnóstico mostre ser o empreendimento viável.**

# O DIAGNÓSTICO

---

- Preço incorporado ao valor final (coberto pela economia) – caso o pré-diagnóstico indique tanto a viabilidade do empreendimento quanto a inclusão do custo do diagnóstico neste valor final.
- Preço não incorporado – quando há dúvidas quanto à viabilidade ou quando o pré-diagnóstico não evidencie a inclusão.

# SEGUNDA QUESTÃO

## CHAVE: O DIAGNÓSTICO

---

**Quando o valor não se incorpora mas há indicação da viabilidade:**

- O diagnóstico será pago pelo cliente mediante um contrato prévio o qual deverá conter ressalvas para evitar que o cliente, de posse do diagnóstico, contrate outra ESCO.
- dados a serem preservados no diagnóstico: o detalhamento (a nível conceutivo ou de anteprojeto).

# SEGUNDA QUESTÃO CHAVE: O DIAGNÓSTICO

---

- Considerar, no contrato prévio, a possibilidade de uma desistência imotivada, por parte do cliente: ocorrendo esta desistência, o cliente pagará um valor maior pelo diagnóstico e uma penalização pela frustração do negócio.

# TERCEIRA QUESTÃO CHAVE: A GARANTIA

---

No caso do contrato “ganhos garantidos”:

**Não confundir a economia projetada com a economia garantida: criar um “colchão” para amortecer imprevistos.**

# QUARTA QUESTÃO CHAVE: M & V

---

A precisão com que a M & V se efetivará dependerá:

- do seu custo;
- do nível de incerteza aceitável pelo cliente.

***M & V também é uma forma de gestão de energia e pode aumentar os ganhos do projeto.***

# QUINTA QUESTÃO CHAVE: DEFESA DO CONSUMIDOR

---

Em face da Lei de Defesa do Consumidor: cuidados devem ser tomados nos subcontratos (instaladores e fornecedores em geral).

***A responsabilidade é exclusiva da ESCO.***

# QUINTA QUESTÃO CHAVE: DEFESA DO CONSUMIDOR

---

**Cláusula eximindo de  
responsabilidade a ESCO por**

**não atingir a economia garantida  
(quando o cliente não alterou as  
condições iniciais)**

***não são válidas***

# QUINTA QUESTÃO CHAVE: DEFESA DO CONSUMIDOR

---

**Cláusula imputando ao  
subcontratado a responsabilidade  
exclusiva por erros decorrentes de  
seu fornecimento**

***poderá não ter eficácia em relação  
ao cliente.***

# SEXTA QUESTÃO CHAVE: ARBITRAGEM

---

**O Contrato de Performance exige  
rapidez na solução de conflitos.**

Esta rapidez induz ao uso da  
arbitragem