

En la ciudad de Salamanca a

REUNIDOS

De una parte, DON
mayor de edad, vecino de
con domicilio en
y provisto de D.N.I./N.I.F. núm.

Y de otra parte, **DON JOSÉ CARLOS BULDÓN FRAILE**, mayor de
edad, vecino de Salamanca, con domicilio en y
provisto de D.N.I./N.I.F. núm. 7.869.027-Z.

INTERVIENEN

Don en su calidad de
..... de la sociedad, “....., **S.L.**”,
con C.I.F., domiciliada en calle
..... núm. y constituida por
tiempo indefinido ante el Notario, Don
el día con el número de su protocolo. Se encuentra
inscrita en el Registro Mercantil de, al Tomo, Folio,
Sección Hoja núm. El nombramiento de Administrador de
la sociedad resulta de la escritura de otorgada ante el
Notario, con residencia en, Don,
el, número su protocolo. En adelante “la
compradora”.

Don José Carlos Buldón Fraile, en su calidad de administrador..... de
la sociedad, “GAMO ENERGÍAS, **S.L.**”, con C.I.F. B-37415239,
domiciliada en Salamanca, Paseo Luis Cortés núm. 59, Esc. 3, 4º - C, y
constituida por tiempo indefinido ante el Notario, Don el
día con el número de su protocolo. Se encuentra inscrita en
el Registro Mercantil de, al Tomo,
Folio, Sección Hoja núm. El
nombramiento de Administrador de la sociedad resulta de la escritura de
..... otorgada ante el Notario, con residencia en, Don
....., el, número
su protocolo. En adelante “la vendedora-instaladora”.

En la redacción de este contrato se designará como “las partes” cuando se
haga referencia conjunta a las dos entidades.

Ambas partes, en la calidad que intervienen, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, de forma libre y espontánea

MANIFIESTAN

I.- Que la entidad compradora está interesada en adquirir de la vendedora-instaladora una instalación de energía solar fotovoltaica conectada a la red eléctrica, incluyendo el montaje y puesta en funcionamiento, para su ubicación en la el tejado de la nave sita en la C/... nº ... del Polígono...del término de municipal de ...

II.- Que la entidad vendedora-instaladora, que cuenta con la experiencia y los medios necesarios para llevar a cabo la venta e instalación de los equipos de energía solar fotovoltaica, de acuerdo con las especificaciones técnicas de I.D.A.E. y de la Junta de Castilla y León, a su vez, está interesada con los servicios requeridos y ha presentado a la compradora el correspondiente presupuesto desglosado de la instalación, que ha sido aceptado por ésta y que se une al presente como anexo núm. 1.

Sobre la base de todo ello, de común y mutuo acuerdo, ambas partes formalizan el presente contrato de compraventa de la instalación de energía solar fotovoltaica conectada a la red eléctrica, que se describirá infra, incluyendo el montaje y puesta en funcionamiento, que se llevará a cabo de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

Tiene como objeto el presente contrato la compraventa, montaje y puesta en funcionamiento, de los equipos que componen la instalación de energía solar fotovoltaica que se describe a continuación:

Instalación solar fotovoltaica conectada a la red eléctrica, que consta de unidades, formadas, cada una de ellas, por los siguientes elementos básicos:

- Veintiocho (28) Paneles Fotovoltaicos, marca SILIKEN, modelo SLK60P6L-208-230 Wp u otro de características y prestaciones similares.

- Un (1) Inversor de conexión a red con potencia de 5 KW, debidamente homologado con las certificaciones y garantías necesarias.
- Una (1) Estructura fija para soporte de paneles, con la correspondiente cimentación.
- Todo el cableado y material auxiliar necesario para el óptimo funcionamiento eléctrico de la instalación.

SEGUNDA.- ALCANCE Y CONTENIDO.

La instalación se entregará en la modalidad de puesta en funcionamiento, siendo por cuenta y cargo de la empresa vendedora-instaladora, la totalidad de obras y elementos necesarios para la puesta en marcha, ingeniería, dirección de obra, acopio de materiales y componentes, transporte, carga y descarga, montaje, conexión del conjunto, tramitación de licencias y autorizaciones, así como cuantos contratos y documentos sean precisos, de acuerdo con la legislación vigente aplicable a este tipo de instalación, aún cuando no estén expresamente detallados en este contrato.

TERCERA.- EMPLAZAMIENTO.

El emplazamiento de la instalación fotovoltaica que es objeto del presente contrato se llevará a cabo en el tejado de la nave sita en la C/... n° ... del Polígono...del término de municipal de

CUARTA.- FASES Y PROCESO DE EJECUCIÓN.

La empresa vendedora-instaladora se compromete al montaje y puesta en marcha de la instalación siguiendo el plan previsto que se desarrolla en las fases y con el proceso de ejecución que se define a continuación:

A.-FASES:

- 1ª Fase: Presentación de aval ante la Caja General de Depósitos de la Junta de Castilla y León por parte de la compradora.
- 2ª Fase: Solicitud de punto de evacuación de energía a la compañía distribuidora.
- 3ª Fase: Elaboración del Proyecto Técnico de la Instalación fotovoltaica y del centro de transformación y línea de evacuación en MT.
- 4ª Fase: Solicitud de Licencia Ambiental al Ayuntamiento de

- 5ª Fase: Solicitud de la Inscripción previa en el Registro de Generadores de Energía Eléctrica en Régimen General.
- 6ª Fase: Solicitud de Autorización Administrativa Previa en el Servicio Territorial de Industria de Salamanca.
- 7ª Fase: Solicitud de inclusión de la instalación en el registro de preasignación de retribución.
- 8ª Fase: Montaje de la estructura soporte y cableado de líneas.
- 9ª Fase: Transporte de módulos fotovoltaicos hasta el emplazamiento.
- 10ª Fase: Ejecución total de la instalación.
- 11ª Fase: Elaboración del correspondiente Boletín de Instalación Eléctrica.
- 12ª Fase: Tramitación del Contrato de Venta de Energía con Iberdrola Distribución.
- 13ª Fase: Solicitud de Autorización de Explotación en el Servicio Territorial de Industria de Salamanca.
- 14ª Fase: Solicitud de Licencia de Apertura al Ayuntamiento de
- 15ª Fase: Puesta en marcha de la instalación.
- 16ª Fase: Solicitud de la inscripción definitiva en el Registro de Generadores de Energía Eléctrica en Régimen Especial.

b.- PROCESO:

El proceso se inicia con la firma del presente documento. A partir de ese momento la compradora, asesorada por la vendedora-instaladora, procederá a realizar la fase nº 1. Una vez depositado el aval se solicitará, por esta última, el punto de evacuación de energía a la compañía distribuidora. Sólo cuando dicha compañía informe de ese punto en un lugar que permita construir la instalación con viabilidad económica, la compradora realizará el abono del primer plazo de pago establecido en la estipulación sexta de este contrato, a partir de ese momento, la vendedora-instaladora comenzará la elaboración del Proyecto Técnico de la instalación.

Una vez elaborado el Proyecto Técnico (fase 3ª) se llevarán a cabo las fases 4ª, 5ª y 6ª de manera simultánea.

Tras la obtención de la Licencia Ambiental, la Inscripción Previa en el Registro de Generadores de Energía Eléctrica en Régimen Especial y la Autorización Administrativa Previa en el Servicio Territorial de Industria de Salamanca, así como el abono, por parte de la parte compradora, del segundo plazo de pago establecido en la estipulación sexta de este contrato, se efectuará las fase 7ª.

Una vez conseguida la inscripción en el Registro de Preasignación de Retribución, y abonado por parte de la Compradora el tercer plazo de pago establecido en la estipulación sexta de este contrato, se procederá a ejecutar, sin interrupciones, ni dilaciones injustificadas, de forma sucesiva las fases 8ª a 16ª hasta concluir la instalación y su puesta en funcionamiento.

Las partes reconocen que, con la entrada en vigor del RD 1578/2008 de 26 de septiembre, el orden en las fases del proceso de ejecución puede verse modificado. En el caso de que la vendedora-instaladora entendiera o conociera que el proceso de ejecución pudiera verse afectado por el citado Real Decreto, lo notificará de inmediato a la compradora para que conjuntamente determinen el impacto en los plazos del proceso de ejecución. En relación con el aval previsto en el artículo nueve del RD 1578/2008, este será prestado por la compradora de forma inmediata, al inicio del procedimiento o a requerimiento de la administración o de la compañía distribuidora.

La vendedora-instaladora aportará todos los medios técnicos y humanos de que disponga para que los trámites ante la Administración y Empresa Distribuidora se agilicen lo máximo posible, no siendo responsable la vendedora-instaladora de los retrasos que pudieran derivarse en la tramitación de la documentación por la Administración y/o la Empresa Distribuidora.

QUINTA.- PRECIO.

El precio total pactado por la compraventa, montaje y puesta en funcionamiento, de los equipos que componen la instalación de energía solar fotovoltaica objeto del presente contrato es el de euros (.....- €), más el importe correspondiente de IVA, esto es, la cantidad total de euros (.....- €), siempre que los módulos fotovoltaicos suministrados sean de 210Wp.

En el precio pactado no están incluidos los pagos que deban abonarse por licencias, tasas, visados, impuestos y publicaciones, que son de cargo y cuenta de la compradora.

Si por alguna causa, debidamente justificada por el fabricante de los módulos fotovoltaicos, no se pudiera disponer de la potencia de 210 Wp, se instalarán los suministrados, modificando el precio pactado de manera

proporcional a la variación de la potencia de los paneles suministrados, según la correspondiente partida del presupuesto.

SEXTA.- FORMA DE PAGO.

La compradora se compromete y obliga a abonar a la vendedora-instaladora el precio total pactado (IVA incluido) de ... (... €) en los siguientes plazos sucesivos:

Primer Plazo: Tras la concesión del punto de enganche por la compañía distribuidora la cantidad de ... euros (... €).

Segundo Plazo: A la concesión de la Licencia Ambiental, la Inscripción en el Registro de Generadores de Energía Eléctrica en Régimen Especial y la Autorización Administrativa Previa, la cantidad de ... euros con ... céntimos (... €).

Tercer Plazo: Antes del inicio de la construcción de la instalación y tras haber conseguido la inclusión de la misma en el Registro de Preasignación de Retribución, la cantidad de ... euros (... €).

Cuarto Plazo: En el momento en que comience la generación de energía eléctrica e inyección de la misma a la red de distribución de la compañía distribuidora, el resto, esto es, la cantidad de ... euros con ... céntimos (... €).

La vendedora-instaladora emitirá facturas por importes iguales a los pagos aplazados en las fechas que se produzca el abono de cada uno de ellos, añadiéndose las partidas correspondientes a licencias, tasas, visados, impuestos y publicaciones, o cualquier otro concepto que no esté incluido en el precio pactado, pero necesarios para ejecutar y poner el marcha la instalación, y hayan sido abonados por la vendedora-instaladora.

El pago aplazado segundo deberá abonarse en un plazo no superior a siete días desde la concesión de la última de las autorizaciones necesarias para solicitar la inclusión de la instalación en el Registro de Preasignación de Retribución. La falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos dará derecho a la vendedora-instaladora a optar entre reclamar el pago o resolver automáticamente, sin necesidad de requerimiento previo, el presente contrato de venta, perdiendo la compradora las cantidades

abonadas a cuenta que quedarán en poder de la vendedora-instaladora como indemnización de daños y perjuicios.

El pago aplazado cuarto, y por ello final, deberá efectuarse en un plazo no superior a quince días desde el momento del comienzo de la generación de energía eléctrica e inyección de la misma a la red de distribución de la compañía distribuidora.

SÉPTIMA - RESERVA DE DOMINIO

La vendedora-instaladora, se reserva la propiedad de la instalación, objeto del presente Contrato, hasta que resulte totalmente pagado por la compradora el precio establecido por la totalidad de la misma.

Mientras no se realice la totalidad del pago, la **compradora** sólo tendrá derecho al uso y disfrute de la instalación, considerándose como mero depositario de la misma. Por consiguiente no puede gravarla, cederla ni enajenarla a terceras personas, sin incurrir en responsabilidades penales. En el caso de que por cualquier circunstancia fuera embargada esta instalación, la compradora hará constar en la diligencia de embargo, presentando copia de este documento, que las mismas son propiedad de GAMO ENERGÍAS S.L., poniéndolo en conocimiento de esta Sociedad el mismo día de la Diligencia.

La compradora, en virtud de este pacto de reserva de dominio, se obliga a conservar la instalación, en calidad de depositario, en perfecto estado para el uso a que está destinada y a realizar cuantas labores de reparación y mantenimiento sean necesarias para ello.

Si transcurrieren 15 días, desde la finalización y puesta en funcionamiento de la instalación, y la compradora no hubiere hecho efectivo el importe que corresponda al abono de referido cuarto pago aplazado, así como de todas aquellas partidas no incluidas en el precio y que hayan sido satisfechas por la vendedora-instaladora, la compradora autoriza expresamente a la vendedora instaladora a subir al tejado donde está situada la instalación y a retirar la misma, precintarla y/o desconectarla, sin otro requisito que el requerimiento fehaciente de pago.

OCTAVA.- OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

A partir de la fecha de la recepción de la instalación, la compradora se compromete y obliga a contratar la operación y mantenimiento de la misma con la vendedora-instaladora, pagando a ésta, por ello, como precio de la operación y el mantenimiento, una cantidad anual igual al 5% de la facturación que obtenga por la venta de energía. El pago se realizará a año vencido desde la puesta en marcha de la instalación.

NOVENA.- GARANTÍAS.

A).- GARANTÍA DE CALIDAD.

La garantía, que incluye el conjunto de la instalación solar fotovoltaica realizada, tendrá una duración de TRES (3) AÑOS, contados a partir de la recepción de la instalación.

Durante este periodo, la vendedora-instaladora se compromete a realizar la reparación o reposición, en su caso, de los componentes y las piezas que resulten defectuosas, siendo por cuenta de la vendedora-instaladora los gastos de desplazamiento, medio de transporte, herramientas, eventuales portes de recogida y devolución de los equipos, incluyendo la reposición de los elementos que fueran necesarios, para su reparación en los talleres del fabricante, la mano de obra y materiales necesarios para efectuar los ajustes y eventuales reglajes para el funcionamiento correcto de la instalación.

El periodo de garantía de potencia de los paneles solares fotovoltaicos será de VEINTICINCO (25) AÑOS y la proporcionará el propio fabricante de los paneles.

B).- GARANTÍA SOBRE PRESTACIONES.

Durante el periodo de operación y mantenimiento contratado con la vendedora-instaladora, ésta se compromete a garantizar la producción de 1.400 kWh anuales por cada kWp de paneles instalado.

Esta garantía se regulará en el contrato de mantenimiento, y se entenderá que sólo será efectiva si el descenso de la producción es debido a un mal funcionamiento de la instalación. No tendrá efecto si la disminución en la producción energética se ha debido a fallos en la red de distribución, a cambios introducidos por la compradora en las condiciones de funcionamiento iniciales, o a causas producidas por agentes atmosféricos, desastres naturales, robo o hurto, etc.

NOVENA.- RESOLUCIÓN UNILATERAL.

En caso de que la compradora decidiera, de manera unilateral, no continuar con las obligaciones del contrato una vez iniciado el procedimiento que en él se marca, o si, por alguna circunstancia, no pudiera obtenerse alguno de los permisos o licencias necesarios para la puesta en marcha de la instalación en las condiciones contempladas en el contrato, la compradora no tendrá derecho a reclamar a la vendedora las cantidades que haya satisfecho en los plazos de pago ya abonados, que la vendedora-instaladora hará suyos como indemnización de daños y perjuicios.

En caso de que fuese la vendedora-instaladora la que, de manera unilateral, decidiera desistir del contrato, estaría obligada a devolver a la compradora la totalidad de las cantidades entregadas a cuenta.

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN Y SUMISIÓN.

Las partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, si fuera otro, se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Salamanca para dirimir cuantas cuestiones puedan derivarse del presente contrato.

Y en prueba de conformidad las partes contratantes se afirman y ratifican en el contenido del presente documento, que consta de nueve folios de papel común, escritos por una cara, firmándolo por **duplicado** y a un solo efecto, en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

Por la Compradora:

Por la Vendedora-instaladora:

Fdo.:

Fdo.: D. José Carlos Buldón Fraile