

Contrato de Ventas

Este documento es el Contrato de Ventas entre New Energy Consultants and Contractos, Inc, una corporación organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el número de registro 180548 y con seguro social patronal 66-0724489, en adelante denominada “**la Compañía**”, representada por el Sr. (a) _____, y de la otra parte el Sr. (a) _____, mayor de edad, vecino de _____ y con seguro social _____-_____, en adelante “**el Cliente**”.

La **Compañía** y el **Cliente** acuerdan suscribir este contrato de consultoría energética, gestoría de ciertos permisos, y compraventa e instalación de equipo solar fotovoltaico. Este Contrato establece los siguientes términos y condiciones que regirán en esta relación contractual:

1. La **Compañía** actuará bajo este contrato como consultor energético del **Cliente** y suplirá a éste de un sistema fotovoltaico, cuyo diseño estará basado en la información provista por el **Cliente** relativa a su consumo actual de energía, y la evaluación “assessment” que llevará a cabo la **Compañía**.
2. El diseño que desarrollará la **Compañía** será uno de _____ kilovatios hora (kwh), y será instalado en la residencia del **Cliente** localizada en _____, Puerto Rico. El sistema a instalar requerirá unos _____ pies cuadrados de área para cumplir con los kilovatios hora (kwh) indicados anteriormente.
3. Para cumplir con los kilovatios hora (kwh) requeridos, la **Compañía** instalará en la residencia del **Cliente** el siguiente equipo con los materiales requeridos, entre otros, :
 - a. _____ Módulos Trina solar 250w
 - b. _____ Inversores “Enphase M250”
 - c. Sistema de monitoreo “Enlightneen”
 - d. Varetas DPW y todos los componentes necesarios para el anclaje de la instalación
 - e. Cabling necesaria para la instalación (un máximo de 25 pies hasta el panel principal)
 - f. Diseños certificados por la Administración de Asuntos Energéticos

g. Instalación del sistema por perito certificado por la Administración de Asuntos Energéticos.

Se incluye en este contrato los Anejos ___ al ____ donde aparecen listado los componentes de los equipos a ser instalados, así como la copia de la evaluación del referido sistema solar fotovoltaico.

4. La **Compañía** proveerá al **Cliente** el diseños con las especificaciones requeridas para la instalación del sistema solar fotovoltaico en su residencia, el cual deberá estar instalado en un periodo de tiempo máximo de dos (2) a cuatro (4) días, una vez todos los permisos estén aprobados por las agencias estatales concernientes.
5. Cualquier cambio al diseño deberá ser notificado por escrito al **Cliente**, indicando el cambio en específico y sus costos, para la aprobación de éste. Dependiendo de los cambios los días podrán ser modificados por mutuo acuerdo. El **Cliente** no a indicará a los instaladores cambios al diseño originalmente entregado, a menos que lo reciba por escrito de la **Compañía**. Del **Cliente** efectuar un cambio sin la autorización por escrito de la **Compañía**, deberá, a su costo, reembolsar a la **Compañía** lo invertido en rehacer el trabajo de acuerdo a los requisitos para el buen funcionamiento del equipo instalado.
6. La **Compañía** proveerá al **Cliente** los siguientes servicios, en el momento apropiado, y según corresponda, relativos a la compra, instalación y operación del equipo solar fotovoltaicos objeto de este Contrato:
 - a. Solicitar a nombre del **Cliente** la Medición Neta del Programa de Medición Neta;
 - b. Solicitar a nombre del **Cliente** un Acuerdo de Interconexión para Generadores Distribuidos al Sistema de Distribución Eléctrica de la Autoridad De Energía Eléctrica;
 - c. Evaluar el sistema eléctrico actual del **Cliente** y diseñar para éste el sistema solar fotovoltaico por un ingeniero certificado por la Administración de Asuntos Energéticos;
 - d. Gestionar las Pruebas de Sombras con Solmetric;

- e. Entregar todo el equipo y los componentes del sistema solar fotovoltaico en el establecimiento del **Ciente**.
 - f. Instalación de todo el equipo y los componentes del sistema solar fotovoltaico en el establecimiento del **Ciente** mediante por un instalador certificado por la Autoridad de Asuntos Energéticos.
 - g. Hacer las pruebas de sombra necesarias para asegurar al **Ciente** que el sistema solar fotovoltaico está funcionando adecuadamente después de instalado según acordado;
 - h. Mantenimiento del sistema solar fotovoltaico según se detalla más adelante;
 - i. Ejecución de garantías del sistema solar fotovoltaico según se detalla más adelante;
7. La **Compañía** y el **Ciente** han acordado que el precio total a pagar por los servicios a ser provistos por la **Compañía**, así como por la compra e instalación del sistema solar fotovoltaico objeto de este contrato, será de \$_____.
8. El **Ciente** asegura a la **Compañía** que el sistema eléctrico de su propiedad está en cumplimiento con los requerimientos legales de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE). De no estarlo, el Cliente será el único responsable de cualquier reclamo, multa o demanda de la AEE o cualquier otro que pueda reclamar bajo las leyes estatales y federales.
9. La **Compañía** no será responsable de la aprobación del financiamiento y de los incentivos que provee el gobierno, ya que los mismos son procesados y otorgados por compañías y agencias gubernamentales que no están bajo su control.
10. El **Ciente** es absoluta y enteramente responsable del cumplimiento con los requisitos para obtener el financiamiento y los incentivos otorgados por las compañías o agencias de gobierno pertinente, así como proveer toda la información y documentación necesaria para la obtención de los mismos.

11. El presente contrato no quedará sujeto a la obtención por el **Ciente** del financiamiento y aprobación de incentivos gubernamentales para los servicios y la compra del sistema solar fotovoltaico a ser provisto por la **Compañía**.

12. Las partes han acordado que el pago por los servicios, compra e instalación del sistema solar fotovoltaico se llevará a cabo de la siguiente manera:
 - i. El **Ciente** hará un depósito inicial del **15%** del total de costo establecido en el inciso 7 anterior. La Compañía una vez reciba dicho depósito comenzará el proceso de solicitar la Medición Neta del Programa de Medición Neta (“net metering”) (conforme a la Ley 114 de 2007), así como el Acuerdo de Interconexión conforme al reglamento de interconexión con la AEE.

 - ii. El balance del precio total convenido en el inciso 7, menos el 15% de depósito, equivalente a la cantidad de \$ _____ será efectuado por el **Ciente** a la **Compañía** en función del por ciento correspondiente a la presentación de las facturas correspondientes a la conclusión de las siguientes etapas:
 1. Primera etapa - 20% o \$ _____ Recibido el 20% la **Compañía**, procede a la evaluación del sistema eléctrico actual del **Ciente**, diseño del sistema solar fotovoltaico por un ingeniero certificado por la Administración de Asuntos Energéticos (AAE), y gestionar y obtener las pruebas de sombras con Solometric.

 2. Segunda Etapa – 70% o \$ _____ Una vez se recibe la carta de evaluación emitida por la AEE y la certificación eléctrica ponchada por el Ingeniero licenciado o perito electricista licenciado. Recibido el 70%, la **Compañía** procede a entregar todo el equipo y los componentes del sistema solar fotovoltaico en la residencia del **Ciente**. Una vez entregado, el **Ciente** se hace responsable del almacenamiento del mismo, así como por la pérdida, daños y robo de dicho equipo y componentes o cualquiera de sus partes o piezas.

 3. Tercera Etapa – 10% o \$ _____ Esta etapa incluye la instalación de todo el equipo y los componentes del sistema solar fotovoltaico en la residencia del **Ciente** por un instalador certificado por la Administración de Asuntos Energéticos (AAE), y se efectúan las

pruebas necesarias y certificaciones correspondientes para garantizar que el sistema está funcionando adecuadamente.

13. En caso del fallecimiento del **Ciente**, todas las obligaciones del **Ciente** a favor de la **Compañía** continuarán. Los sucesores del **Ciente** tendrán que responder por el balance de lo adeudado por el **Ciente** a la **Compañía** hasta el momento de su fallecimiento.
14. La **Compañía** asegurará al **Ciente** que todos los predios donde se efectúen los trabajos de instalación quedarán limpios y ordenados.
15. La **Compañía** se compromete a gestionar las solicitudes de todos los permisos requeridos a nombre del **Ciente** para que la instalación del sistema solar fotovoltaico aquí propuesto esté conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esto no incluye las certificaciones que se requieren para los permisos y que el **Ciente** debe solicitar, tales como ASUME, Corporación del Fondo del Seguro del Estado, Hacienda, CRIM, etc., según aplique al caso en particular.
16. El **Ciente** es responsable del cumplimiento con los correspondientes requisitos para obtener los permisos de las agencias pertinentes, así como de proveer toda la información y documentación necesaria para la obtención de los mismos.
17. La **Compañía** no será responsable por daños eléctricos y estructurales existentes, ni por los componentes existentes instalados en la residencia del **Ciente**, antes de la evaluación de la **Compañía** a los fines de diseñar el sistema solar fotovoltaico propuesto en este contrato.
18. De existir algún tipo de falla o daño al sistema eléctrico actual de la residencia del **Ciente** que actúe de manera contraria, perjudicial o incompatible con el sistema solar fotovoltaico a instalar, se harán las debidas recomendaciones previo a la compra e instalación del mismo, disponiéndose que en tal caso el costo de las acciones para reparar tales fallas o daños no serán parte de ese contrato o de su precio, y serán objeto de contratación entre las partes por separado.
19. Una vez el servicio e instalación del sistema solar fotovoltaico provisto por la **Compañía** ha sido aceptado por escrito como conforme por el **Ciente**, la **Compañía** no devolverá el dinero pagado por los servicios provistos, excepto que ello sea contrario al estado de derecho vigente. En tal caso, el **Ciente** tendrá un crédito con la **Compañía** por el valor

- en el mercado del equipo al momento de la devolución, el cual podrá utilizar para la compra de cualquier otro equipo que la **Compañía** tenga disponible.
20. La **Compañía** garantiza que solo los mejores productos serán utilizados para las instalaciones, aquellos que cumplan con el National Electric Code, Sec. 690. La instalación estará garantizada por un término de un (1) año. Dicha garantía incluye:
 - a. Producción constante del sistema adquirido
 - b. Identificar problemas (Troubleshooting) del Sistema Fotovoltaico
 - c. Terminaciones eléctricas del Sistema Fotovoltaico
 - d. Interruptores (“Breakers”) DC en el PV Combiner
 - e. Interruptores (“Breakers”) en el panel de distribución
 21. Las siguientes garantías serán honradas por el fabricante:
 - a. Producción de las placas fotovoltaicas por Trina Solar por un periodo de 25 años, según sus términos y condiciones.
 - b. Inversor por Enphase por un periodo de 25 años, según sus términos y condiciones.
 22. Todos los componentes utilizados por la **Compañía** tendrán la garantía original ofrecida directamente por y con el fabricante, por lo que la **Compañía** no es responsable por los defectos de fábrica de los mismos.
 23. La **Compañía** se compromete a utilizar en la instalación del sistema solar fotovoltaico a un instalador debidamente certificado por la AAE.
 24. La **Compañía** honrará las garantías de las instalaciones una vez que el **Ciente** notifique la reclamación o situación, según se prevé más adelante, y ésta surja de la propia instalación y no de circunstancias ajenas a la misma.
 25. Si el equipo ofrecido o mostrado al **Ciente** por la **Compañía**, a la firma de este contrato, no estuviese disponible al momento de la instalación, la **Compañía** será responsable de reemplazar dicho equipo por uno que tenga la misma calidad, garantía y producción de kilovatios hora (kwh), así como certificación de la AAE.
 26. La producción diaria de vatios por hora (Watts per hour) no puede ser garantizada por la **Compañía** debido a que los sistemas solares fotovoltaicos están sujetos a la irradiación

- solar diaria y a las inclemencias del tiempo. Por tanto, los estimados de 5.5 horas/sol están basados en números aproximados ya que dependen de la irradiación solar para la producción de los vatios por hora.
27. La **Compañía** se compromete a efectuar una instalación eléctrica en un radio de no más de 25 pies del punto de interconexión aprobado por la AEE, disponiéndose que si la instalación eléctrica excede los 25 pies desde el punto de interconexión, el exceso de los 25 pies de radio tendrá un costo adicional, el cual será acordado y documentado por las partes mediante un nuevo acuerdo.
 28. *La **Compañía** instalará un sistema solar fotovoltaico de acuerdo a los kilovatios hora (kwh) o sistema seleccionado por el **Cliente**. Una vez instalado el sistema solar fotovoltaico, si el **Cliente** hace uso excesivo o no contemplado para los equipos, tales como aires acondicionados u otros, la **Compañía** no se hará responsable por el consumo adicional a lo que el sistema produzca.*
 29. La **Compañía** proveerá servicio de mantenimiento gratis por un (1) año el cual incluirá una (1) visita cada seis (6) meses, partiendo de la fecha en que se activa el sistema, por un técnico de la **Compañía** el cual realizará el siguiente mantenimiento rutinario del sistema:
 - a. Limpieza de todas la placas fotovoltaicas
 - b. Verificar la producción de kilovatios
 - c. Probar las baterías, de aplicar
 30. Una vez transcurrido el periodo de una (1) año de mantenimiento gratis, el **Cliente** puede optar por contratar los servicios de mantenimiento a un costo anual de \$250.00. El servicio consistirá de lo indicado en el inciso 28 anterior.
 31. La **Compañía** no responderá por las acciones torticeras, sean éstas causadas por negligencia o intencionalmente, del **Cliente**. Tampoco la **Compañía** será responsable por daños que sufra el **Cliente** debido a su propia negligencia o a la de terceras personas por haber instalado el sistema solar fotovoltaico.
 32. La **Compañía** no revelará ninguna información del **Cliente** a terceros. Dicha información será mantenida en nuestros archivos de manera confidencial.

33. La Compañía le garantiza al Cliente que sus representantes, empleados, agentes poseen los permisos, certificaciones, autorizaciones, licencias, etc. requeridas por las agencias gubernamentales para la ejecución y cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato.
34. La **Compañía** no se hará responsable de reclamaciones por accidentes con el equipo que no estén relacionadas con el proceso de instalación del sistema solar fotovoltaico. Se le adviene en conocimiento al **Cliente** que estos equipos conducen electricidad y de la necesidad de tomar las debidas precauciones para evitar daños por descargas eléctricas. El **Cliente** se responsabiliza de informar a sus allegados, representantes, agentes, familiares y residentes de la propiedad de dicha advertencia.
35. Para todo lo que se refiere a la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes en primer lugar se someten a la jurisdicción de Puerto Rico, mediante arbitraje, siendo la parte que resulte perdedora la que asuma los gastos. La validez de este Contrato, así como la interpretación de los deberes y derechos de las partes se regirá por las leyes y los tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Si alguna cláusula o disposición de este contrato es invalidada por autoridad judicial competente, las otras cláusulas no afectadas por dicho dictamen continuarán en pleno vigor.
36. Ninguna enmienda, cambio o modificación a este Contrato será válida a menos que esté por escrito y firmado por ambas partes.
37. Este documento constituye lo acordado, contratado y el entendimiento de las partes, y cualquier acuerdo, contrato, entendimiento y representaciones anteriores se dan por terminados y cancelados en su totalidad y no tendrán fuerza y efecto alguno. Si cualquiera de las provisiones de este Contrato o cualquier parte del mismo es invalidada o impedida de ser puesta en efecto, el resto del Contrato se mantendrá en completa vigencia y efecto.
38. Toda notificación, solicitud, consentimiento, aprobaciones, o cualquier comunicación requerida bajo este contrato deberá ser por escrito y enviada a las partes a las siguientes direcciones:

Cliente:

Atención: Sr. _____

PO Box

_____, PR 00____



Compañía:

Atención: Sr. _____
PO Box 270435
San Francisco Station
San Juan, PR 00926

39. El **Ciente** acuerda dar pronta notificación de cualquier cambio en su dirección o números de teléfonos.

El presente contrato se firma en la ciudad de _____, Puerto Rico, hoy ____ de _____ de 2015, correspondiendo el original a la **Compañía** y la copia al **Ciente**.

De acuerdo y aceptado por:

Sr. (a)
Cliente

Firma

Sr.
Vendedor NEC o Vendedor Afiliado

Firma

DRAFT

DRAFT