

ANNEX 1.-

CONTRACTE DE COMPRAVENDA D'ACTIUS

Barcelona, a [**] de [**] de 2024

D'una part, el/ la **Sr. / Sra. [**]**, major d'edat, amb domicili a aquests efectes al [**], [**] ([**]), titular del D.N.I. número [**] en representació de **[*VENEDOR, S.L.*]**, societat de nacionalitat espanyola, amb domicili social al [**], [**] ([**]), titular del N.I.F. [**], inscrita en el Registre Mercantil de [**], al Tom [**], Foli [**], Full [**] (d'ara endavant, "**Venedora**"). Es troba degudament representada en aquest acte pel Sr. / Sra. [**], en la seva qualitat de [**] segons s'acredita a l'escriptura de [**] atorgada el [**], davant del Notari de [**], Sr. / Sra. [**], amb el número [**] del seu protocol.

I, per altra part, el/ la **Sr. / Sra. [**]**, major d'edat, amb domicili a aquests efectes al [**], [**] ([**]), titular del D.N.I. número [**] en representació d'**ENERGIES RENOVABLES PÚBLIQUES DE CATALUNYA, SAU**, societat de nacionalitat espanyola, amb domicili social a Barcelona, al carrer de Casp núm. 15, 3^a planta, 08010, titular del N.I.F. A-72.874.985, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 48.686, Foli 130, Full B- 592.502 (d'ara endavant, indistintament "**L'Energètica**" o la "**Compradora**"). Es troba degudament representada en aquest acte pel Sr. / Sra. [**], en la seva qualitat de [**] segons s'acredita a l'escriptura de [**] atorgada el [**], davant del Notari de [**], Sr. / Sra. [**], amb el número [**] del seu protocol.

La Part Venedora i la Compradora, es denominaran conjuntament com les "**Parts**" o com la "**Part**" quan es faci referència a una d'elles.

Les Parts es reconeixen mútuament amb capacitat legal necessària per subscriure el present contracte de compravenda d'actius (en endavant, el "**Contracte**") i, a tal efecte,

EXPOSEN

- I. Que L'Energètica és una societat anònima participada de forma íntegra per l'Administració de la Generalitat de Catalunya, constituïda en virtut de l'ACORD GOV/199/2022, de 4 d'octubre (DOGC núm. 8767 – 6.10.2022), que té per objecte, entre altres, la producció d'energia elèctrica procedent de fonts d'energia renovables, així com la promoció, gestió, explotació, manteniment i comercialització d'instal·lacions de generació d'electricitat.

L'Energètica es configura com a mitjà propi de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic per al subministrament i proveïment d'energia elèctrica.

- II. Que la Compradora es una societat que té per objecte social [la realització de tot tipus d'activitats, obres i serveis relacionats amb l'energia elèctrica i amb tot tipus d'energies renovables, incloent entre altres: (a) La promoció, gestió, explotació, manteniment i comercialització d'instal·lacions de generació d'electricitat a través de fonts d'energia renovables; i (b) la participació en la propietat o en el finançament de projectes de generació renovable].
- III. Que la Venedora va presentar una oferta vinculant en el procediment de subhasta per a l'adquisició d'instal·lacions de generació renovable, promogut per L'Energètica (Núm. Exp. ERPC-2025-SUB-001), consistent en la venda de la totalitat (100%) dels actius que conformen el parc solar fotovoltaic anomenat [nom de la instal·lació] (d'ara endavant, "[nom de la instal·lació]"). Les característiques tècniques de [nom de la instal·lació] es detallen en el quadre que figura en l'Annex 1.
- IV. Que, de conformitat amb l'especificat en el Plec de condicions del procediment de subhasta esmentat, L'Energètica ha dut a terme una Due Diligence del [nom de la instal·lació].
- V. Que, vist el resultat òptim de la Due Diligence realitzada, L'Energètica ha acordat l'adquisició dels actius titularitat de la Venedora i que conformen el [nom de la instal·lació].
- VI. Que, en virtut de l'anterior, la Venedora té interès en vendre el [nom de la instal·lació] i L'Energètica té interès en adquirir-lo, d'acord amb les condicions que es regulen en el Contracte.
- VII. Que el PSFV Vidreres es troba en fase de construcció en les parcel·les identificades en els plànols que consten en l'Annex XX.
- VIII. Que, d'acord amb el que s'ha exposat anteriorment, les Parts decideixen subscriure el present Contracte, que es regirà per les següents

CLÀUSULES

PRÈVIA.- Definicions

- **Codi de la Instal·lació de producció a efectes de Liquidació ("CIL"):** Identificador únic assignat a una instal·lació de producció d'energia amb la finalitat de gestionar i facilitar els processos de liquidació econòmica de l'energia produïda.
- **Condicions Suspensives:** Són aquelles condicions establertes en el present Contracte que determinen que els drets i obligacions de les parts contractants

no entraran en vigor fins que es compleixin determinats esdeveniments o circumstàncies futurs i incerts.

- **“Commercial Operation Date” (“COD”)**: S'entendrà com la data en què el [nom de la instal·lació] hagi obtingut cumulativament l'autorització d'explotació definitiva per part de l'òrgan competent, el Codi de la Instal·lació de producció a efectes de Liquidació (CIL) i la inscripció definitiva en el registre administratiu d'instal·lacions de producció d'energia elèctrica.
- **Data de Compliment**: És la data en la qual es considera assolida la darrera de les Condicions Suspensives, o en què es rebí notificació per la qual la Compradora renunciï al compliment d'alguna de les Condicions Suspensives que quedin per assolir.
- **Data de Firma**: És la data en què totes les parts signen el present contracte, indicant l'acceptació formal dels termes i condicions establerts.
- **Data Límit**: És la data final establerta en el present contracte per al compliment de les Condicions Suspensives.
- **Data de Tancament**: És la data en què s'eleva a públic el Contracte i es produeix la transmissió dels actius i el pagament del Preu.
- **Dies hàbils**: Són els dies laborables exclosos els dissabtes, diumenges i festius oficials en la jurisdicció aplicable (ciutat de Barcelona), durant els quals les activitats comercials i administratives es duen a terme normalment.
- **“Due Diligence”**: És el procés d'investigació i avaluació detallada que es realitza abans de la formalització d'un contracte, amb l'objectiu de verificar la situació financera, legal, tècnica i operativa d'una entitat o projecte, i així identificar possibles riscos i oportunitats.
- **“Engineering Procurement Construction” (“EPC”)**: Contracte utilitzat en la indústria de la construcció, especialment en projectes d'infraestructures i energia, que cobreix les fases d'enginyeria, adquisició de materials i construcció del projecte. L'EPC assigna la responsabilitat de totes aquestes fases a un únic contractista, que es compromet a lliurar el projecte complet i operatiu.
- **Període Interí**: És el període de temps comprès entre la Data de Firma i la Data de Tancament, durant el qual es poden realitzar preparatius i accions preliminars necessàries perquè el Contracte desplegui els seus efectes.
- **[Nom de la instal·lació]**: És el conjunt d'elements que componen el parc solar fotovoltaic anomenat [nom de la instal·lació] ubicat [...], en concret els elements electromecànics que permeten la generació d'energia elèctrica, incloent-hi des dels mòduls fotovoltaics, seguidors solars i inversors, fins al comptador de mesura, així com el conjunt d'elements elèctrics que permeten l'evacuació d'energia elèctrica produïda fins al punt de connexió, incloent-hi els transformadors i cel·les de mitja tensió, les línies de connexió, la línia elèctrica d'enllaç i els elements auxiliars de supervisió, control i adquisició de dades.

- **“Ready to Build” (“RTB”):** És l'estat del projecte en què tots els permisos, llicències, aprovacions i altres requisits necessaris han estat obtinguts i es disposa de tots els recursos i plans necessaris per iniciar la fase de construcció de manera immediata.
- **Reclamació:** Notificació formal que es presenta per tal de buscar compensació per danys i perjudicis que poden ser indemnitzables d'acord amb els termes del Contracte.

PRIMERA.- Objecte del contracte

En virtut del present Contracte, el Venedor, un cop complertes les condicions suspensives indicades a la següent clàusula, ven i transmet a la Compradora, que compra i adquireix, els actius que conformen el [nom de la instal·lació] i que es troben relacionats a l'**Annex XX**.

SEGONA.- Eficàcia del contracte i condicions suspensives

2.1. El present Contracte queda perfeccionat per mitjà de la seva signatura per les Parts (d'ara endavant, la **“Data de Firma”**), per la qual cosa constitueix un acord vinculant i exigible entre les Parts. Sense perjudici de l'anterior, l'efectivitat del present Contracte i, en particular, la transmissió dels actius relacionats en l'**Annex XX** queda subjecta al compliment íntegre de les **“Condicions Suspensives”** següents:

- a) Que s'arribi a la **“Commercial Operation Date” (“COD”)**, en els termes establerts en aquest Contracte i sempre que s'hagi superat de forma favorable la revisió tècnica final pertinent.
- b) Que L'Energètica obtingui l'autorització expressa i per escrit, si escau, a la transmissió dels permisos, drets sobre terrenys, autoritzacions, llicències i demás actius o contractes rellevants o necessaris, així com de la resta d'infraestructures del Projecte.
- c) Que s'emeti per la Compradora el Certificat d'Acceptació Provisional (**“CAP”**) del [nom de la instal·lació] una vegada executades les tasques pendents previstes en l'**Annex XX** i superades les proves especificades en l'**Annex XX** i l'**Annex XX**.

Les Condicions Suspensives hauran de complir-se no més tard de les 23:59 hores CET del dia [**] (la **“Data Límit”**). No obstant això, les Parts es comprometen a col·laborar i a emprar els seus millors esforços perquè la transmissió dels actius es pugui dur a terme a la major brevetat possible.

- 2.2.** La Venedora mantindrà a la Compradora raonablement informada de totes les accions rellevants durant el desenvolupament del Projecte fins que es compleixin les Condicions Suspensives. Les Parts estan obligades a comunicar, com més aviat millor, el compliment d'alguna de les Condicions Suspensives, o, si s'escau, la impossibilitat sobrevinguda del seu compliment.
- 2.3.** Les Condicions Suspensives s'entenen pactades en benefici de la Compradora i, en conseqüència, aquesta podrà renunciar, a la seva total discreció, al compliment de les mateixes.
- 2.4.** La venedora proporcionarà a la Compradora la documentació necessària per valorar aquest compliment de les Condicions Suspensives el més aviat possible i, en tot cas, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils des que tingui coneixement de tal compliment. En el termini de quinze (15) dies hàbils des de la seva recepció, la Compradora haurà de comunicar a la Venedora si accepta o no els termes de la comunicació de compliment, detallant de forma raonablement justificada, si escau, els motius del rebuig.
- 2.5.** En el cas que alguna de les Condicions Suspensives no s'hagi complert (o no s'hi hagi renunciat) en o abans de la Data Límit, la Compradora tindrà la possibilitat de, a la seva total discreció: (i) concedir una pròrroga a la Data Límit; o (ii) rescindir aquest Contracte.
- A efectes aclaridors, es deixa constància expressa que l'incompliment d'alguna de les Condicions Suspensives amb anterioritat a la Data Límit no suposarà “per se”, un incompliment del Contracte, llevat que es demostrï que la Part obligada ha obstaculitzat el seu compliment de mala fe o mitjançant negligència greu.
- 2.6.** Quan la Compradora opti per la rescissió, aquest Contracte deixarà de tenir efectes, sense que cap de les Parts tingui dret a reclamar a l'altra, llevat dels drets, obligacions o responsabilitats que les Parts hagin meritat fins a la data de rescissió, incloent-hi el dret a reclamar danys i perjudicis per qualsevol incompliment del present Contracte que hagi esdevingut amb anterioritat a la data de rescissió.
- 2.7.** La transmissió dels actius i el pagament del Preu, així com el compliment de les actuacions que estableix aquesta Clàusula, tindran lloc en el termini màxim d'un (1) mes, a comptar de la data en què es consideri assolida la darrera de les Condicions Suspensives, o en què es rebi la notificació per la qual la Compradora renunciï al compliment d'alguna de les Condicions Suspensives que quedin per assolir.
- 2.8.** Arribada la Data de Compliment, les Parts, simultàniament i en unitat d'acte, hauran de formalitzar en el termini màxim d'un (1) mes el present Contracte i la transmissió dels actius mitjançant l'atorgament d'escriptura pública. En aquest sentit, les Parts sol·licitaran al Notari intervinent de l'escriptura per la qual s'eleva a públic aquest Contracte que hi faci diligència per la qual es manifesti que s'han complert o renunciat al compliment de les Condicions Suspensives.

- 2.9.** La Venedora col·laborarà amb la Compradora en tot allò que sigui necessari per a l'efectiva transmissió del [nom de la instal·lació] davant dels òrgans administratius competents, el gestor de la xarxa elèctrica, l'operador del mercat elèctric o la propietat dels terrenys on s'ubica el [nom de la instal·lació]. Això inclou, sense limitar-se a, el canvi de titularitat del permís d'accés i connexió a la xarxa elèctrica, el contracte tècnic d'accés (CTA) subscrit amb el gestor de la xarxa o l'autorització administrativa d'explotació.

TERCERA.- Període interí i seguiment del Projecte

- 3.1.** La Venedora es compromet davant de la Compradora a no dur a terme transaccions o actes que puguin perjudicar a la PSFV Vidreres i/o als actius objecte de transmissió en virtut d'aquest Contracte, entre la Data de Firma del Contracte i la Data de Tancament (d'ara endavant, el "**Període Interí**").
- 3.2.** La Venedora requerirà de consentiment previ i per escrit de la Compradora per a dur a terme les següents actuacions:
- a) La transferència, gravamen, concessió de drets o, en general, la celebració de qualssevol converses, negociacions, acords o contractes (vinculants o no vinculants) relatius al Projecte (incloent-hi, sense limitació: acords de venda d'energia, PPA, acords de representació del mercat, acords de cobertura, EPC, O&M, etc.);
 - b) Qualsevol modificació, renúncia o rescissió dels contractes d'arrendament o drets sobre terrenys dels quals s'ubiqui el Projecte;
 - c) Qualsevol modificació, renúncia o rescissió al contracte d'EPC.
- 3.3.** Fins a la Data de Compliment, el desenvolupament del Projecte es durà a terme per la Part Venedora, que haurà de realitzar totes les accions necessàries o requerides per complir les Condicions Suspensives en el mínim temps possible.
- 3.4.** La Compradora supervisarà les accions que la Venedora efectui durant el Període Interí. A tal efecte, les Parts designaran les seves respectives persones de contacte a fi de mantenir un flux d'informació constant en relació amb aquest Contracte i el desenvolupament del Projecte per seguir l'evolució de les obres fins al compliment de les Condicions Suspensives.

Les persones de contacte inicials seran:

- Sr. / Sra. [**] per la Compradora; i
- Sr. / Sra. [**] per la Venedora.

Les Parts poden modificar la persona de contacte en qualsevol moment, prèvia comunicació a l'altra Part.

QUARTA.- Preu i forma de pagament

- 4.1.** El Preu que la Compradora abonarà a la Venedora per l'adquisició de la totalitat d'actius que conformen el [nom de la instal·lació] i que es relacionen a l'**Annex 2** serà de [**] EUROS ([**],00.-€).
- 4.2.** El mencionat Preu, s'estableix en base a totes les despeses derivades de les actuacions, gestions, autoritzacions, llicències, acords, contractes i formalitzacions necessàries per arribar a RTB i les futures que es produeixin fins a l'arribada a COD, que seran assumides per la Venedora i formen part del Preu, atès que la valoració del [nom de la instal·lació] és "claus en mà" i aquestes que estan incloses dins del mateix.
- 4.3.** No s'entendrà, sota cap circumstància, que la Compradora hagi de finançar cap de les despeses derivades del desenvolupament del [nom de la instal·lació].
- 4.4.** A la Data de Tancament en la qual s'elevi a públic el Contracte, la Compradora farà efectiu el pagament del Preu a la Venedora mitjançant transferència bancària al compte bancari designat a tal efecte per la Venedora.

CINQUENA.- Manifestacions i garanties

- 5.1.** La Venedora manifesta que:
 - i. Que no ha rebut cap notificació ni té coneixement de cap causa per la qual els permisos, llicències o autoritzacions necessàries per a la construcció i operació del Projecte ni de la pròpia l'activitat de la Venedora poguessin ser revocats, suspesos, cancel·lats o no renovats;
 - ii. Que ha complert en tot moment amb el que disposa la normativa fiscal que li és d'aplicació i ha presentat, dins del termini legal i davant les autoritats competents (organismes i administracions centrals, provincials, municipals o de la Comunitat Autònoma) totes les declaracions i documentació legalment requerides, referents a: (i) impostos directes i indirectes, espanyols o, si escau, estrangers, taxes, contribucions especials o qualsevol altre tribut; i (ii) cotitzacions a la Seguretat Social, contribucions de previsió social o qualsevol altre tipus de càrregues socials que, d'acord amb la legislació vigent, hagin resultat d'aplicació fins a la data de la signatura del Contracte;
 - iii. Que està al corrent del pagament i de la presentació de les corresponents declaracions d'impostos, taxes, contribucions, especialment, les referents

a autoritzacions i llicències objecte de transmissió;

- iv. Que no ha rebut notificacions, reclamacions, inspeccions, peticions o citacions, ni ha estat processada per una acció o omissió fundada en incompliment de la legislació ambiental. Així com que no existeixen requeriments en matèria ambiental que requereixin obres, reparacions o construccions en el Projecte.
 - v. Que no ha estat declarada en concurs de creditors, ni s'ha sol·licitat la declaració del seu concurs, ni tampoc ha presentat sol·licitud de concurs voluntari.
 - vi. Que el contracte d'arrendament relatiu al Projecte es troba plenament vigent, havent estat degudament subscrit per les parts corresponents i complint amb tots els requisits legals necessaris per a la seva validesa. Així mateix, garanteix que el contracte ha estat redactat i executat conforme a la normativa aplicable i que no existeixen defectes ni irregularitats que puguin afectar-ne la validesa, l'eficàcia o l'executabilitat.
 - vii. Que el Projecte i activitat de la Venedora compta amb la corresponent pòlissa d'assegurança i que es troba al corrent de pagament.
 - viii. Que en cas d'estar en situació d'incompliment de algun contracte o compromís del qual siguin part, aquest en cap cas afectarà, directament o indirectament, al Comprador com a conseqüència del present Contracte, comproment-se a alliberar-lo de qualsevol Contingència que pogués derivar-se per aquest motiu.
 - ix. Que, en compliment de l'article 19.1 del Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, ha constituït la econòmica per respondre de l'obligació de restitució dels terrenys al seu estat original un cop cessada l'activitat.
 - x. Que no s'ha produït cap ús no autoritzat, violació o infracció per part de la Venedora de cap Dret de Propietat Industrial de tercers.
- 5.2.** Les Parts expressament convenen que les Manifestacions i Garanties de la Venedora tenen una naturalesa objectiva i qualsevol incompliment o manca de veracitat, exactitud o integritat de les mateixes a la Data de Firma tenen la consideració d'un incompliment del present Contracte i donarà lloc a l'exigència de responsabilitat a la Venedora per raó d'aquest incompliment, sense necessitat que concorri dol o negligència greu per part seva (o per part dels seus administradors, empleats, representants o proveïdors de serveis), tot amb subjecció als termes, condicions, limitacions i qualificacions que aquí s'estableixen, tot això amb independència del coneixement del Comprador.

SISENA.- Règim transitori d'ingressos i despeses

- 6.1. Les Parts convenen que els ingressos que pugui percebre la Venedora per la venda d'energia elèctrica produïda per [nom de la instal·lació], a comptar des de la data en què s'assoleixi la *Commercial Operation Date* (COD) i fins a la data en què es faci efectiu el canvi de titularitat de [nom de la instal·lació] en favor de L'Energètica en els registres administratius corresponents i davant de l'operador del mercat elèctric, correspondran a L'Energètica.
- 6.2. Així mateix, les Parts convenen que els imports abonats en concepte de renda per la Venedora a l'arrendadora en virtut del contracte d'arrendament dels terrenys on s'ubica [nom de la instal·lació], des de la data en què s'assoleixi la *Commercial Operation Date* (COD) i fins a la data en què es formalitzi la cessió del contracte d'arrendament a L'Energètica, aniran a càrrec de L'Energètica.
- 6.3. Les Parts s'encarregaran de liquidar entre sí els imports corresponents percebuts o suportats, d'acord amb el previst anteriorment.

SETENA.- Transmissió de garanties dels equips i aparells de la PSFV Vidreres

- 7.1. La Venedora acorda transmetre a la Compradora totes les garanties dels equips, elements i aparells que componen [nom de la instal·lació], especificades en l'**Annex XX** del Contracte, a partir de la Data de Tancament.
- 7.2. La Venedora s'obliga a realitzar les gestions i reclamacions necessàries davant dels diversos fabricants que, si escau, calgui dur a terme per tal de reparar o substituir els equips o aparells malmesos o defectuosos. Sens perjudici de l'anterior, en l'**Annex XX** s'estableix un llistat de peces de recanvi de hauran d'emmagatzemar-se in situ en [nom de la instal·lació].
- 7.3. Així mateix, la Venedora es compromet a comunicar als diversos fabricants l'existència d'aquest Contracte de compravenda i de la transmissió de les garanties conforme l'especificat anteriorment als efectes de gestionar, si escau, possibles reclamacions.

VUITENA.- Garantia de la instal·lació

- 8.1. La Venedora garanteix que tots els materials i components emprats en la fabricació, muntatge i posada en marxa de [nom de la instal·lació] són nous, de la qualitat requerida i acord amb les especificacions dels equips i dels documents tècnics lliurats en virtut de l'**Annex XX** del Contracte.
- 8.2. La garantia de qualitat dels materials entrarà en vigor a la Data de Tancament i romandrà en vigor fins que s'emeti el Certificat d'Acceptació Definitiva (CAF) de [nom de la instal·lació] (d'ara endavant, "**Període de Garantia**").

- 8.3.** La Venedora repararà o substituirà, a càrrec seu, sense cap cost per cap concepte per a la Compradora, tot o part de l'equip que, emparat sota el Període de Garantia, hagués resultat defectuós o ineficient, tant en materials com en mà d'obra. A tal efecte, la Venedora informarà la Compradora immediatament després d'identificar el defecte, i donarà a conèixer a la Compradora la naturalesa de l'esmentat defecte i l'evidència existent d'aquest. La Compradora oferirà a la Venedora totes les facilitats necessàries perquè aquesta última pugui inspeccionar el defecte i accedir a la ubicació de [nom de la instal·lació], amb l'objectiu de complir amb les obligacions de la present clàusula.
- 8.4.** Tot el material reparat o substituït, des de la data de reparació o substitució, tindrà un nou Període de Garantia la durada del qual serà: el major termini entre vint-i-quatre (24) mesos o el temps restant per finalitzar el Període de Garantia corresponent.
- 8.5.** Si després de les reparacions i/o modificacions efectuades als equips i/o materials no reunissin encara les característiques requerides, aquests podran ser rebutjats per la Compradora, procedint la Venedora a la seva substitució.
- 8.6.** Aquestes garanties no cobreixen les reparacions o substitucions que s'hagin de fer pel desgast natural per l'ús, l'ús inadequat o negligent dels equips per part de la Compradora o tercers, excepte la Venedora o els seus subcontractistes, ni aquells l'origen dels quals es degui a causes externes o alienes a la Venedora. Sens perjudici de l'anterior, les Parts manifesten que l'eventual contractació de tercers per part de la Compradora a fi i efecte d'efectuar les tasques d'operació i manteniment (correctiu i preventiu) de [nom de la instal·lació], no exclouran per si mateixes les garanties ofertes per la Venedora.

NOVENA.- Viciis ocults

A excepció dels equips que tinguin garantia pròpia d'acord amb l'especificat en l'**Annex XX**, la Venedora respondrà davant de la Compradora durant cinc (5) anys des de la Data de Tancament pels viciis ocults que poguessin manifestar-se derivats de l'enginyeria, obra civil, el muntatge, la instal·lació, l'assistència tècnica i la direcció d'obra de [nom de la instal·lació]. A aquests efectes, la Venedora estarà obligada a reparar o substituir les peces o obres defectuoses, havent d'indemnitzar, si escau, a la Compradora pels danys i perjudicis que aquests viciis ocults li hagin ocasionat.

DESENA.- Proves tècniques d'acceptació de la [nom de la instal·lació]

- 10.1.** Les Parts acorden que es duran a terme dues proves d'acceptació de [nom de la instal·lació] que donaran lloc, si escau, a l'emissió dels següents certificats per part de la Compradora:

- Certificat d'Acceptació Provisional (CAP)
- Certificat d'Acceptació Final (CAF)

10.2. Les proves d'acceptació mencionades anteriorment es realitzaran seguint el detall de l'especificat en l'**Annex XX** i l'**Annex XX** i en els següents terminis:

- Certificat d'Acceptació Provisional (CAP): la prova que doni lloc, si escau, a l'emissió d'aquest certificat es realitzarà en un termini màxim d'un (1) mes a comptar des de l'assoliment de la *Commercial Operation Date* (COD).
- Certificat d'Acceptació Final (CAF): la prova que doni lloc, si escau, a l'emissió d'aquest certificat es realitzarà en el termini màxim de vint-i-quatre (24) mesos a comptar des de la Data de Tancament.

10.3. Serà condició indispensable per a l'emissió del CAP que la Venedora hagi executat degudament, a criteri de L'Energètica, el llistat de tasques pendents previst en l'**Annex XX**. No obstant això, la Compradora podrà eximir a la Venedora de l'execució d'una o més tasques pendents.

10.4. Les conseqüències davant la no superació de les proves d'acceptació seran les descrites en l'**Annex XX**.

ONZENA.- Règim de responsabilitats de la Venedora

11.1. Subjecte al que es disposa en el present Contracte, les Parts convenen que la Venedora respondrà davant de la Compradora pels danys i perjudicis ocasionats a la Compradora com a conseqüència de: (i) l'incompliment, omissió, inexactitud o manca de veracitat de les Manifestacions i Garanties, sempre que el dany sigui conseqüència de fets esdevenuts amb anterioritat a la Data de Tancament; (ii) l'incompliment de les obligacions establertes en aquest Contracte, especialment, dels danys o deficiències detectades en el Projecte en la revisió tècnica que es realitzi; i (iii) l'incompliment d'obligacions legals.

11.2. Tindran la consideració de Danys i perjudicis qualsevol pèrdua i dany (incloent-hi el dany emergent i lucre cessant), perjudici, càrrega, responsabilitat, minusvàlua, sanció, recàrrec, interès, beneficis o ingressos, despeses incorregudes en assessors, advocats i procuradors.

11.3. La responsabilitat de la Venedora per dol o negligència greu no quedarà limitada o exclosa de cap manera sota aquesta Clàusula ni, en general, sota cap disposició del Contracte.

11.4. La realització per part de la Compradora (o els seus assessors) de la Due Diligence relativa al Projecte i els seus actius, així com una revisió tècnica final no exclou ni limita la responsabilitat de la Venedora, llevat que derivi de

reclamacions o contingències referides a fets o circumstàncies posteriors a la Data de Tancament.

- 11.5.** Les Parts prendran totes les mesures que siguin raonables per tal de mitigar qualsevol dany o pèrdua conseqüència de les seves actuacions i de les que puguin derivar reclamacions de danys i perjudicis per part de l'altra.

Gestió de les reclamacions de danys i perjudicis:

- 11.6.** La Compradora, tan bon punt tingui coneixement de qualsevol fet, assumpte o circumstància que pugui ser constitutiu de danys i perjudicis, així com qualsevol reclamació de tercer, decidirà si presenta una reclamació per danys susceptibles de ser indemnitzats de conformitat amb el present Contracte (d'ara endavant, la "**Reclamació**").

- 11.7.** En aquest cas, la Compradora enviarà la Reclamació per escrit a la Part Venedora. Aquesta inclourà: (i) la descripció del dany o despesa (incloent, sense limitació, honoraris d'advocats, procuradors, despeses judicials i/o auditors), adjuntant tota la informació i/o documentació al respecte que li sigui coneguda en aquell moment; (ii) l'import del dany quan es conegui; i (iii) la referència a la disposició del Contracte en virtut del qual s'hagi d'indemnitzar el dany.

a) Reclamacions formulades per part de la Venedora

- 11.8.** En cas que la Reclamació derivi de la pròpia Compradora, aquesta notificarà a la Venedora el contingut de la Reclamació en un termini màxim de dos (2) mesos a comptar de la data en què la Compradora prengui coneixement del fet o assumpte que pogués donar lloc a la mateixa.

- 11.9.** Un cop recepcionada la Reclamació per part de la Venedora, aquesta disposarà d'un termini de quinze (15) dies laborables per tal de notificar a la Compradora si accepta o rebutja els motius de la Reclamació. L'absència de resposta dins el termini referit s'entendrà com una acceptació de la Reclamació.

- i. En cas que la Reclamació sigui acceptada, la Venedora haurà de satisfer l'import total dels danys i perjudicis causats.
- ii. Si, pel contrari, la Reclamació és rebutjada, les Parts negociaran durant un període de 15 dies de bona fe per tal d'assolir un acord mútuament satisfactori. De no obtenir-lo en el termini previst a tal efecte, la Compradora podrà instar a la resolució del Contracte per via judicial en un termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de la finalització del termini de negociació indicat a l'apartat anterior.

b) Reclamacions rebudes per la Venedora per part de tercers

- 11.10.** Qualsevol tercer pot presentar una reclamació o iniciar una actuació contra la Compradora en relació a qualsevol assumpte que, derivat de fets o

circumstàncies existents prèviament a la Data de Tancament, si arribés a ser estimada o a tenir èxit, podria donar lloc a la responsabilitat dels Venedors.

11.11. En cas que la Venedora rebi una Reclamació per part d'un tercer, la Compradora haurà de notificar a la Part Venedora la Reclamació en un termini màxim d'un (1) mes a comptar de la data en què la Compradora prengui coneixement del fet o assumpte que pogués donar lloc a la Reclamació del tercer o, en cas que hi hagi un termini legal de resposta o el termini per contestar fos menor, durant el primer terç concedit a la Reclamació de tercer per contestar-la.

11.12. La Venedora donarà resposta dins del termini de deu (10) dies a comptar de la recepció de la Reclamació, la Venedora haurà de notificar a la Compradora si recomana l'acceptació o el rebuig de la Reclamació. L'absència de resposta dins d'aquest termini s'entendrà com a recomanació de no acceptació.

Independentment de la recomanació traslladada per la Venedora, la Compradora serà lliure per sol·licitar la resolució de la disputa davant de la jurisdicció competent i assumirà el control de la defensa de la Reclamació de tercer.

11.13. Si a la conclusió del procediment relatiu a la Reclamació per part del tercer, la sentència judicial, resolució administrativa, laude arbitral o acord transaccional fos desfavorable per la Part Compradora (i, per tant, s'acceptés la Reclamació), la Venedora haurà d'abonar l'import dels Danys corresponents.

Pagament de la indemnització de danys i perjudicis:

11.14. Tota indemnització per danys que hagi de ser satisfeta en base al present Contracte a la Venedora a favor de la Compradora, es pagarà exclusivament a aquesta última dins del termini de quinze (15) dies hàbils següents a: (i) l'acceptació de la corresponent Reclamació per part de la Venedora; o (ii) la data en què la eventual resolució judicial o laude ordenant el pagament de danys a favor de la Compradora sigui executable (inclosa l'execució provisional); i (iii) la data que indiqui l'acord transaccional al qual s'arribi entre les Parts.

DOTZENA.- Notificacions

12.1. Qualsevol comunicació o notificació que una de les Parts hagi de fer a l'altra en execució del present Contracte es remetrà per escrit mitjançant correu electrònic certificat, carta amb justificant de recepció o per qualsevol mitjà que acrediti fefaentment el contingut i el lliurament de la comunicació als destinataris a les adreces següents:

- Part Venedora: [**]
- Part Compradora: [**]

- 12.2.** Qualsevol canvi d'adreça o correu electrònic només es farà efectiu una vegada s'hagi notificat a l'altra Part.

TRETZENA.- Cessió del Contracte

Cap de les Parts no podrà cedir la seva posició contractual en virtut del present Contracte, ni cedir, transferir, subcontractar, delegar, carregar o negociar de qualsevol altra forma amb aquest Contracte o qualsevol dels seus drets o obligacions sense el consentiment previ per escrit de l'altra Part. Sens perjudici de l'anterior, la Compradora podrà cedir lliurement la seva posició contractual sota aquest Contracte a una societat o entitat del seu mateix grup, tal com aquest terme es defineix a l'article 42 del Codi de Comerç.

CATORZENA.- Despeses i impostos

- 14.1.** Excepte que s'estipuli expressament una altra cosa en el Contracte, cadascuna de les Parts ha d'assumir les despeses d'assessorament jurídic i fiscal en què incorri en relació amb la preparació, la negociació, la celebració i el compliment d'aquest Contracte.
- 14.2.** Tots els aranzels i les despeses notariales derivats de l'elevació a públic del present Contracte seran suportats per la Compradora.
- 14.3.** Tots els impostos que resultin de la formalització i execució del present Contracte i de les operacions que s'hi estableixen són a càrrec de la Part que determini en cada cas la llei.

QUINZENA.- Nul·litat parcial

En cas que qualsevol de les disposicions d'aquest Contracte es considerés nul·la, il·legal o inexigible en qualsevol sentit, la validesa, legalitat i exigibilitat de les disposicions restants no es veurà menyscabada ni afectada per aquest fet. Les Parts es comprometen a substituir la disposició nul·la, il·legal o inexigible per disposicions vàlides l'efecte econòmic de les quals s'aproximi al màxim al de la disposició declarada nul·la, il·legal o inexigible.

SETZENA.- Modificacions

- 16.1.** El present Contracte no podrà ser modificat excepte que la modificació es formalitzi a través d'un document escrit i signat per ambdues Parts i contingui una declaració expressa i inequívoca de la modificació acordada.

- 16.2.** Per tal que qualsevol autorització concedida en virtut d'aquest Contracte tingui efectes, haurà de constar per escrit i estar degudament signada per la Part que l'atorga. Els efectes de tal autorització quedaran circumscrits a l'abast expressament previst a la mencionada autorització.

DISSETENA.- Protecció de dades personals

- 17.1.** En compliment del que estableix el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 (RGPD) les Parts s'informen mútuament que les dades personals facilitades per la Venedora i els continguts en aquest Contracte seran tractats de manera lícita, lleial i transparent, amb les finalitats pròpies relacionades amb l'execució del present Contracte.
- 17.2.** Tota la documentació i dades que una Part rebi de l'altra Part seran tractats amb caràcter estrictament confidencial, per la qual cosa no es propagarà ni divulgarà a tercers documents o cap informació, llevat d'autorització expressa de la Part afectada i excepte del que es requerirà per a l'execució del present Contracte. En tot cas, les Parts es comprometen a tractar, emmagatzemar i utilitzar aquestes dades amb total respecte a la legislació aplicable en la matèria i en particular al Reglament RGPD.
- 17.3.** Amb la signatura del present document, les Parts accepten i autoritzen expressament a formar part dels tractaments de dades personals duts a terme per l'altra Part.
- 17.4.** Les Parts podran exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat a través de l'adreça de correu electrònic següent:
- Part Venedora: [**]
 - Part Compradora: [**]

DIVUITENA.- Elevació a públic

Aquest Contracte s'eleva a públic a la Data de Tancament davant del notari que esculli la Compradora. Les despeses i els honoraris notariais derivats de l'elevació a públic del present Contracte seran assumits per la Compradora.

DINOVENA. - Canvis regulatoris

- 19.1.** A efectes de la present clàusula "canvi regulatori" significa un canvi substancial en qualsevol llei, decret, decisió, directiva, ordre, regulació o regles aplicables a la PSFV Vidreres i/o a les condicions per a la venda i/o generació d'electricitat.

19.2. Si hi ha un canvi regulatori que una Part consideri, amb la informació disponible en aquell moment, que:

- a. faci impossible o il·legal donar efecte a aquest Contracte;
- b. faci que qualsevol element material a determinar per aquest Contracte sigui impossible de determinar;
- c. faci que les disposicions d'aquest Contracte siguin inconsistentes amb la llei aplicable; o,
- d. afecti de manera material i adversa per a aquesta Part els beneficis proporcionats pel Contracte o l'equilibri global de riscos i responsabilitats respecte del seu objecte.

la Part haurà de notificar aquest canvi a l'altra Part tan aviat com sigui raonablement possible, incloent-hi qualsevol altra informació que pugui necessitar raonablement per avaluar la naturalesa del canvi regulatori i el seu potencial impacte.

19.3. La Part afectada per canvi regulatori podrà sol·licitar modificar els termes d'aquest Contracte. Un cop rebuda la sol·licitud, les parts acorden reunir-se per discutir les conseqüències del canvi regulatori envers el Contracte i buscar arribar a un acord de bona fe sobre les modificacions per a mantenir el mateix equilibri de beneficis, responsabilitats i riscos entre les Parts. Si les Parts no poden acordar les modificacions dins de dos (2) mesos d'iniciar les negociacions, poden sotmetre la disputa als tribunals competents.

19.4. En cas que el canvi regulatori faci il·legal donar efecte a aquest Contracte, les Parts poden suspendre immediatament les seves obligacions en la mesura de la il·legalitat.

VINTENA.- Llei aplicable i jurisdicció

20.1. El present Contracte es regirà i s'interpretarà d'acord amb l'especificat en el Codi Civil de Catalunya i aquella altra legislació que resulti d'aplicació.

20.2. Les parts es sotmeten, amb renúncia al seu propi fur, als jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona per resoldre qualsevol disputa que pugui sorgir en relació amb el Contracte.

I, en prova de conformitat amb el contingut del Contracte i els annexes que en formen part, les Parts el signen de manera electrònica a un sol efecte a Barcelona, en la data de la darrera de les signatures efectuada.