

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION

PROYECTOPIA, S.L.

1. - Ámbito de aplicación- Las presentes condiciones generales de contratación serán aplicables a cualquier contrato que se realice entre PROYECTOPIA, S.L., en adelante "la Empresa" dentro de su actividad, es decir, el diseño, fabricación y montaje de viviendas o edificaciones, así como cualquier otra con el que en adelante se denominará "el Cliente" o el "Proveedor" o "Contrata" o "Subcontrata".

Sólo podrán ser modificadas por acuerdo escrito entre la Empresa y el Cliente, los Proveedores, las Contratas o las Subcontratas, por lo que serán inválidas en este sentido las cláusulas o condiciones que figuren, impresas o manuscritas, en los pedidos, presupuestos, cartas u otros documentos emitidos por el Cliente o Proveedor.

La modificación por PROYECTOPIA, S.L. de las presentes condiciones generales de contratación no afectará a contratos ya perfeccionados. Estas condiciones generales de contratación son públicas y se les comunica a los Clientes, los Proveedores, las Contratas o las Subcontratas por correo postal, electrónico, comunicación telefónica, FAX u otro medio que la Empresa elija, y no será necesario comunicárselas a los Clientes, los Proveedores, las Contratas, las Subcontratas y a los colaboradores cada vez que se realice un contrato, bastará con comunicárselas una vez ya que son las mismas para todas las operaciones excepto pacto por escrito en contrario.

De todas maneras, y para que el Cliente, el Proveedor, la Contrata o la Subcontrata no puedan alegar la falta de comunicación de estas, están a su disposición en las oficinas de la Empresa sitas en Rúa Campo da Torre, 17, 36002, Pontevedra, en la URL: <https://www.qcconsultores.es> y www.proyectopia.com y en el Registro de Bienes Muebles de Pontevedra en la sección de "Registro de Condiciones Generales de la Contratación" con el nombre de "Condiciones Generales de Contratación PROYECTOPIA, S.L."

2.- CONDICIONES DE VENTA CLIENTES/ PRESTACION DE SERVICIOS /ALQUILER O CESION

2.1- Presupuesto-

El cliente tiene derecho a recibir un estudio de viabilidad gratuita y sin compromiso de su proyecto, siempre y cuando el material aportado por el cliente y características demandadas por este sean coherentes y suficientes para llevar a cabo el trabajo.

Una vez realizado el estudio de viabilidad o directamente, sin ser necesario este, el cliente puede solicitar la realización del anteproyecto a través de la firma de un **precontrato** y su pago correspondiente.

El precontrato implicará la realización de un **anteproyecto valorado**. EL anteproyecto dispondrá de planos, imágenes y vídeos 3D obtenidos a partir de un modelo 3D paramétrico, así como un presupuesto estimado. Tras la presentación del anteproyecto se planteará cualquier ajuste de diseño y precio hasta lograr la satisfacción del cliente en la medida de lo posible. Una vez cerrado el anteproyecto, presupuesto y memoria de calidades, la empresa estará en disposición de preparar el **"contrato de obra para el diseño, suministro y construcción de edificación"**, incluyendo toda la información necesaria.

Este presupuesto podrá ser objeto de modificaciones respecto a su coste total derivado de las variaciones de proyecto, o que no hubieran podido preverse a la firma del contrato y que puedan sufrir los precios de los materiales objeto de presupuesto, del personal empleado en la prestación del servicio, y otros costes necesarios para la ejecución de los servicios tales como condiciones de acceso, alquiler, licencias o cualquier servicio.

El Cliente se hace responsable de la veracidad de las medidas y datos facilitados a la Empresa a todos los efectos.

2.2.- Tiempo y lugar de entrega y prestación del servicio-

El plazo de entrega o prestación de servicios será el que expresamente hubiera sido pactado entre las partes.

La documentación que acredita la prestación del servicio es el correspondiente albarán, contrato, certificación de obra, partes de trabajo, o cualquier otro documento emitido

por la Empresa y que sea entregado por el personal de PROYECTOPIA, S.L.

El CLIENTE sólo podrá acceder a la obra, previa autorización, acompañado por una persona de PROYECTOPIA, S.L., la dirección facultativa o alguien designado por estas, siguiendo las indicaciones en cuanto a seguridad y Prevención de Riesgos le sean facilitadas.

PROYECTOPIA, S.L. comenzará los trabajos a la firma del acta de Replanteo, en el plazo máximo de 90 días tras el recibo de la comunicación por parte de "EL PROMOTOR" en la que se incluye la licencia definitiva de obra recibida, la confirmación de la financiación necesaria para hacer frente al coste de la edificación y los suministros y servicios necesarios para el inicio de las obras (en lo sucesivo "LA ORDEN DE PROCEDER").

Acta de Replanteo

En el plazo máximo de noventa (90) días, a partir de aquél en que PROYECTOPIA reciba la Orden de Proceder, se efectuará la comprobación del replanteo de los Trabajos, firmándose al efecto un acta de inicio de Obras (en lo sucesivo, el "Acta de Replanteo") entre PROYECTOPIA y Promotor.

El plazo de entrega o prestación de servicios será ampliado:

- Cuando no se cumplan los requisitos expresados por parte del Cliente.
- Cuando el Cliente proporcione a la Empresa datos inexactos, en especial en lo relativo a las medidas.
- Cuando existan motivos ajenos a la voluntad y control de la Empresa que impidan el cumplimiento de la fecha de entrega o prestación de servicios en especial cuando existan situaciones climatológicas adversas o bien por retrasos provocados por terceros ajenos a la Empresa.
- Cuando el Cliente modifique el pedido o proyecto original o sucesivos, o se retrase en sus obligaciones contractuales, especialmente en las relativas a la entrega de los documentos necesarios para llevar a cabo la operación, tales como el proyecto, licencia de

obra o documentos sucesivos necesarios para la prestación del servicio o a los pagos acordados.

Se estima que, en condiciones normales, la ejecución material de las obras se finalizará en los 270 días siguientes a la firma del acta de replanteo, salvo indicación específica en contrato particular.

Asimismo, recaerá sobre el Cliente la obligación de permitir la prestación de servicios y en especial las siguientes:

- Facilitar la accesibilidad para el personal y los medios de transporte necesarios para hacer llegar la mercancía, casetas, maquinaria o cualquier otro bien necesario para el desarrollo de la obra, siendo responsable el Cliente de los desperfectos que cualquier maquinaria de la Empresa puedan causar a consecuencia de no tener debidamente habilitadas sus instalaciones o terrenos para su tránsito.
- Permitir la libertad de tránsito por las instalaciones para los trabajadores de la Empresa, las Contratatas, las Subcontratatas y los autónomos, que se encarguen de llevar a cabo los trabajos acordados, en la medida de lo necesario.
- Facilitar el suministro de energía eléctrica y agua, incluyendo las acometidas necesarias.
- El coste de los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran según la legislación vigente.
- Las conexiones de saneamiento en el exterior de la parcela, urbanización de la cesión, etc... a menos que así se especifique en el precio del contrato, en concreto en la partida urbanización exterior a la parcela neta.
- El cliente, proporcionará, corriendo con sus propios costes y gastos de todos los consumos de agua, electricidad, servicios de alcantarillado, telecomunicaciones y cualquier otro servicio público y de otro tipo utilizado por PROYECTOPIA en el cumplimiento de sus deberes bajo el contrato.

En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del Cliente, la Empresa podrá suspender en todo o en parte su ejecución o resolver el contrato con la correspondiente indemnización mientras no se cumplan con las obligaciones pactadas.

Así, PROYECTOPIA, S.L. estará facultado para suspender temporalmente los Trabajos en el supuesto de que el CLIENTE se retrase en el pago de cualquier cantidad prevista en el Plan de Hitos.

La suspensión temporal en este caso dará lugar a una extensión de los plazos de ejecución de los Trabajos y PROYECTOPIA, S.L. tendrá derecho a que el CLIENTE le abone los gastos extraordinarios en que hubiera incurrido como consecuencia de la suspensión.

Suspensión por Autoridad judicial o Administrativa

En caso de suspensión por Autoridad judicial o Administrativa, las consecuencias del retraso, tanto económicas como en los plazos contractuales, las soportará aquella parte que fuera responsable de la prestación cuya inejecución o ejecución incorrecta causó o motivó la actuación administrativa o judicial.

Si no concurriera responsabilidad de ninguna de las Partes, los soportará EL PROMOTOR, debiendo PROYECTOPIA, S.L. minimizar los daños y perjuicios que la suspensión causara.

Si la citada suspensión, paralización o cese no tuviera su causa en las acciones u omisiones de ninguna de las Partes, se ampliarán los plazos del Programa de Trabajos por un período de tiempo igual a aquel durante el cual hubiera subsistido la situación o por aquel tiempo que fuera razonable según las circunstancias, y el CLIENTE y PROYECTOPIA, S.L. acordarán una solución equitativa sobre los efectos en las obligaciones contractuales de cada Parte durante el periodo que dure la suspensión, debiendo abonar el CLIENTE a PROYECTOPIA, S.L. los costes debidamente acreditados devengados hasta el momento de la paralización y aquéllos otros que tal paralización le ocasione. PROYECTOPIA, S.L. se compromete a actuar diligentemente para minimizar tales costes.

Si la suspensión se prolongase durante más de cuatro (4) meses por causa no imputable a PROYECTOPIA, S.L. éste podrá declarar la resolución del Contrato.

Si la suspensión, sin mediar causa imputable a PROYECTOPIA, S.L. se prolonga por más de veinticinco días, PROYECTOPIA S.L. podrá exigir al CLIENTE el pago de aquellos servicios realizados o materiales suministrados o de aquellos que, debiendo ser suministrados no se hayan suministrado por causa de la suspensión, siempre que estos sean debidos por PROYECTOPIA, S.L. a un tercero.

Una vez que PROYECTOPIA, S.L. reciba instrucciones para reiniciar los Trabajos tras la suspensión de los mismos procederá a examinar aquellas partidas que se hayan podido ver afectadas por la suspensión, corrigiendo cualquier defecto o pérdida que se hubiera producido durante la suspensión. Los costes en que incurra por el examen y corrección de los Trabajos serán añadidos al Precio, salvo que la suspensión se hubiera debido a cualquier incumplimiento de PROYECTOPIA, S.L.

El montaje de la/s vivienda/s o edificación/es estará terminado cuando todos los sistemas, equipos y materiales hayan sido construidos, montados e instalados según el Contrato con el cliente y sus anexos; Todo ello sin perjuicio de los puntos pendientes reflejados en la Lista de pendientes, formalizada junto a la recepción de la vivienda.

Una vez entregado el Certificado Final de Obra, se dan por finalizados los trabajos y entregada la/s vivienda/s o edificación/es.

Asimismo, en caso de que el Cliente no cumpla con sus obligaciones, la Empresa se encuentra facultada para ejecutar las obligaciones correspondientes al mismo, repercutiendo al Cliente los costes de dicha ejecución.

2.3. Variaciones de los trabajos / presupuesto acordado.

1. Variaciones a solicitud del CLIENTE

Si EL CLIENTE decidiera solicitar a PROYECTOPIA la realización de una variación, le comunicará por escrito dicha decisión, notificándole el alcance de la misma y solicitando una oferta de variación (en lo sucesivo, "LA SOLICITUD DE VARIACIÓN").

PROYECTOPIA valorará la viabilidad y en su caso elaborará y enviará al CLIENTE la oferta de variación (en lo sucesivo "LA OFERTA DE VARIACIÓN") en la que se incluirá:

- Una descripción de los trabajos o prestaciones necesarias para realizar dicha variación.
- El plazo para realizar los mismos.
- Las consecuencias que su realización tendrían, en su caso, en el plan de hitos y sobre las especificaciones técnicas.

- El ajuste que habría que realizar, en su caso, en el precio del contrato.

A la vista de "LA OFERTA DE VARIACIÓN", EL CLIENTE podrá desistir en su intención de solicitar la realización de tal variación o, por lo contrario, ordenar a PROYECTOPIA llevarla a cabo, para lo cual EL CLIENTE y PROYECTOPIA formalizarán la correspondiente Orden de variación (en lo sucesivo "LA ORDEN DE VARIACIÓN"), mediante la firma por ambas partes de un documento escrito en el que se dejará reflejado de manera inequívoca el alcance de la variación, ajuste en el precio, plazo y calendario de pagos acordados o, en su caso, modificación del plan de hitos (mencionado específicamente) y, en el caso de que las haya, las consecuencias que tal variación tendrían en cualquier otra prestación (incluidas las especificaciones técnicas a las que las partes estén obligadas en función de este contrato).

Desde el momento de la firma, "LA ORDEN DE VARIACIÓN" pasará a formar parte integrante de este Contrato. Si, por cualquier motivo, EL CLIENTE decide renunciar a "LA ORDEN DE VARIACIÓN" deberá soportar los costes debidamente justificados y documentados en los que haya incurrido PROYECTOPIA por los estudios que haya realizado o encargado para elaborar LA OFERTA DE VARIACIÓN.

Si EN EL PLAZO DE cinco (5) días desde la recepción de la Oferta de variación por EL PROMOTOR, este no contestara se entenderá rechazada tal ORDEN DE VARIACIÓN. Las ordenes de variaciones rechazadas implicaran un coste adicional de 250€ y aumento en el plazo de ejecución de 10 días.

2. Variaciones a propuesta de PROYECTOPIA

PROYECTOPIA podrá proponer al Cliente Variaciones de los Trabajos cuando:

- La realización de las mismas redunde en una mejora de la/s edificación/s (reducción del coste de construcción, mantenimiento u operación de la/s edificación/s, mejora de la eficiencia, etc.).
- Cuando puedan resultar convenientes para el Cliente
- Cuando por razones meteorológicas no pueda llevar a cabo los trabajos programadas en el plan de obra.

Para ello, PROYECTOPIA enviará al Cliente una Oferta de Variación que contendrá una explicación de las razones por las que considera que dicha modificación es conveniente o la razón del aumento de plazo en la ejecución de los trabajos.

Si el Cliente estuviera conforme con la realización de dicha Variación, ambas Partes formalizarán por escrito la correspondiente Orden de Variación, que recogerá los mismos aspectos que se especifican en el apartado anterior, y que tendrá los mismos efectos para las Partes que los allí establecidos.

Cuando la oferta de variación implica una modificación presupuestaria si en el plazo de días (5) días desde la recepción de la Oferta de Variación por el Promotor, éste no contestara, se entenderá rechazada; por lo contrario, cuando la oferta implique un aumento de plazo, si en el plazo de (5) días desde su recepción, éste no contestara se entenderá que la misma ha sido comunicada y aceptada.

2.3.-Precio - Todos los precios deberán de ser considerados como netos en la divisa pactada, sin ninguna deducción de cualquier tipo, salvo pacto en contrario.

Los precios no incluyen impuestos, tasas u otras cargas, tanto de naturaleza general como especial, a menos que se pacte otra cosa por escrito, teniendo en cuenta los Incoterms que en su caso sean de aplicación y/o las condiciones de entrega de las mercancías y la prestación del servicio.

2.4.-Forma de pago -Salvo pacto escrito en contrario, el pago habrá de hacerse al contado mediante transferencia sin ningún descuento, y sin que se permita deducción, compensación o retención.

La forma de pago de la/s vivienda/s o edificación/es, será la siguiente:

- Se realizará un pago inicial, para la preparación del anteproyecto de ejecución, según presupuesto entregado al Cliente.
- Se hará un pago inicial a la firma del contrato de los trabajos técnicos según el presupuesto entregado más un 10% de ese importe.

- En el momento de la obtención de la licencia, será realizado un pago del 15% del valor total de la obra, según el presupuesto entregado al cliente.
- El resto del pago se realizará mediante certificaciones mensuales, correspondientes al avance de la obra.
- Las llaves serán entregadas al PROMOTOR, en el momento que realice el pago del 100% del importe de las obras realizadas.

En el caso de que se hubiesen pactado unas fechas de pago, éstas deberán de ser cumplidas por el Cliente incluso si la entrega o prestación del servicio se demorase debido a cuestiones ajenas al control de la Empresa. Si la Empresa lo considera oportuno podrá solicitar las garantías que considere necesarias para asegurar el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales del Cliente, pudiendo entretanto suspender las entregas y la prestación del servicio.

2.5.-Devengo de intereses de demora e indemnización por costes de cobro- Con efectos desde la fecha de pago acordada, el Cliente deberá pagar intereses de demora según la Ley 15/2010, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, que se fijan con la aceptación de estas condiciones generales de contratación en el máximo legal permitido. Si el Cliente incurre en mora en un pago o la prestación de una garantía acordada, se considerarán líquidos y exigibles todos los cobros pendientes en ese momento, vencidos o no. Además del devengo de estos intereses cuando el Cliente incurra en mora, la Empresa tendrá derecho a reclamar al Cliente los costes de cobro referidos en la Ley 15/2010

2.6.-Recepción de obra. -

Recepción de obra. - El documento de la recepción de obra, deberá ser firmado por el Cliente u otra persona autorizada-. En el caso de ausencia de éstos, el Cliente, al aceptar estas condiciones, dará por válida la firma de otra persona que, estando en estas dependencias, reciba la mercancía y/o los trabajos y firme la aceptación, debiendo identificarse a la entrega con su nombre y Documento Nacional de Identidad.

Una vez finalizados los trabajos, PROYECTOPIA estará obligado a desmontar, demoler y transportar fuera del emplazamiento todos los elementos sobrantes, de forma que

el emplazamiento quede limpio de escombros y restos de materiales y residuos.

El día del acta de recepción el Cliente podrá optar por:

- Firmar el acta a satisfacción;
- Firmar el acta especificando, según su criterio el listado de puntos pendientes que debe realizar PROYECTOPIA.

La Empresa se reserva el derecho de entregar mercancías o usar productos en la prestación de los servicios distintos a los pactados, siempre que sean similares características a los acordados y de calidad igual o superior.

Las partes convienen expresamente que, la recepción de la obra por el Cliente tendrá lugar dentro de los 7 días naturales siguientes a ser notificado el certificado final de obra. Transcurrido este plazo, se entenderá que la obra ha sido tácitamente aceptada y entregada, desplegando sus efectos desde la fecha de notificación del certificado final de obra. Vencido el plazo, la Empresa podrá emitir la correspondiente factura y el Cliente no podrá oponerse a su pago o formular reservas. Las reservas presentadas en plazo nunca permitirán retener una cantidad superior al coste de reparación del elemento o parte sobre la que los defectos denunciados recaigan.

Una vez se efectúe la recepción de la vivienda o edificación serán aplicables las garantías previstas en la Ley de ordenación de la edificación, es decir, se aplicarán las siguientes garantías:

- Un (1) año para los defectos de acabados.
- Tres (3) años para los vicios o defectos que afecten a la habitabilidad.
- Diez (10) años para los defectos que afecten a la seguridad estructural del edificio

EL CLIENTE recibirá instrucciones de mantenimiento y postventa en el documento correspondiente entregado el día de la recepción de obra. Este documento incluirá los contactos correspondientes a los servicios técnicos oficiales de las instalaciones finalmente instaladas, así como los de otros profesionales que hayan intervenido en la ejecución encargados de dar respuesta a las garantías. Además, podrá notificar cualquier incidencia al servicio de posventa en el correo electrónico indicado en el documento

de información y condiciones de postventa actualizado a las características del edificio.

El programa de mantenimiento de las instalaciones y componentes deberá realizarse para mantener la garantía de las instalaciones y componentes de la edificación.

El CLIENTE y/o la propiedad, autoriza a PROYECTOPIA, S.L. al uso y/o publicación de las imágenes, fotos y planos, tanto de la obra finalizada como de la ejecución de la misma.

-Resolución del contrato por parte del PROMOTOR

Cuando el CLIENTE decida resolver el contrato por alguna causa justificada, en cualquier caso, el PROMOTOR, antes de proceder a la resolución del Contrato en los términos que se expondrán, deberá conceder a PROYECTOPIA, S.L. un plazo razonable para la eliminación de la causa que lo motivó que, salvo acuerdo en contrario de las Partes, no superará los noventa (90) días. Transcurrido dicho plazo sin que las causas hubieran sido eliminadas, el CLIENTE podrá proceder a la resolución del Contrato.

En este caso PROYECTOPIA, S.L. procederá a levantar un acta de comprobación de los Trabajos y suministros efectuados total o parcialmente, en su caso, hasta dicho momento, procediendo las Partes a realizar la liquidación de los Trabajos y suministros correctamente realizados.

-Resolución del contrato por parte de PROYECTOPIA, S.L.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN

La solicitud de declaración de concurso del CLIENTE a instancia de acreedor legítimo, la presentación por aquél de solicitud de declaración de concurso, o en caso de dificultades financieras manifiestas que le impidan atender al normal cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato en supuestos diferentes a los previstos expresamente.

El retraso en el pago por plazo superior a dos (2) meses a contar desde la fecha en la que se debería haber producido el pago.

Cualquier otro incumplimiento grave y de una obligación principal del CLIENTE que pueda impedir o afectar de modo relevante al buen fin del Contrato, o que en este se señale expresamente como causa de resolución.

Por la suspensión de los Trabajos y prestaciones por causas imputables al CLIENTE por un período superior a tres (3) meses No obstante lo anterior, cuando PROYECTOPIA, S.L. decida suspender los Trabajos, tendrá derecho a resolver el Contrato cuando dicha suspensión se prolongue por un plazo superior a tres (3) meses.

Cuando debido a variaciones en el precio de los materiales de construcción que no hubieran podido preverse a la firma del precontrato la ejecución de las obras en los términos previstos en este contrato resulte excesivamente gravosa.

Cuando concurra alguna de las causas anteriores, el CLIENTE y PROYECTOPIA, S.L. se comprometen a negociar de buena fe los efectos de las anteriores causas con la finalidad de alcanzar, si ello fuera posible, los objetivos previstos en el Contrato. A falta de acuerdo, el CLIENTE podrá evitar la resolución si, dentro de los treinta (30) días siguientes al requerimiento, presta garantías satisfactorias a PROYECTOPIA S.L. para garantizar el normal cumplimiento del contrato.

-EFECTOS DE RESOLUCIÓN

Producida la resolución del Contrato por cualquiera de las causas anteriores, el CLIENTE deberá:

Abonar a PROYECTOPIA, S.L. todas las facturas pendientes de pago por los trabajos efectivamente ejecutados.

Abonar a PROYECTOPIA el valor de los Trabajos y suministros efectuados antes de la resolución, no incluidos todavía en las facturas. En este sentido, deberá abonarle el coste de los equipos ya entregados a PROYECTOPIA, S.L. o cuya entrega esté legalmente obligada a aceptar, con motivo de los contratos que PROYECTOPIA, S.L. tenga con terceros subcontratistas o suministradores, equipos y elementos que pasarán a ser propiedad del CLIENTE si no lo eran todavía.

Sufragar todos los daños y perjuicios debidamente acreditados en que haya incurrido PROYECTOPIA, S.L. como consecuencia de la resolución anticipada.

Las cantidades que resulten conforme a lo anterior deberán ser abonadas por el CLIENTE a PROYECTOPIA en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación de la resolución.

Producida la resolución y el pago de la liquidación correspondiente, PROYECTOPIA, S.L. abandonará el Emplazamiento en el plazo de quince (15) días.

Aun cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del presente Contrato, PROYECTOPIA, S.L. podrá optar por exigir el cumplimiento del Contrato, continuando el CLIENTE obligado a cumplir el Contrato, o por la resolución del mismo.

Alquiler o cesión de uso. - Se entiende aceptado el material, maquinaria, herramientas o las instalaciones sujetas al contrato de alquiler o de cesión de uso a la firma del contrato de arrendamiento o cesión a la fecha de puesta a disposición de este.

El arrendatario o cesionario recibirá el objeto del contrato de alquiler o cesión en perfectas condiciones de conservación o funcionamiento, indicándose las instrucciones para su manejo y facilitando las prevenciones técnicas, legales y de seguridad necesarias para su uso normal y se obliga a devolverlo en el mismo estado que se recibe, en cuyo momento se tendrán en cuenta los desgastes naturales que se originen, no así cuando ha existido negligencia por parte del arrendatario o cesionario, provocando averías.

En razón que el material, maquinaria, herramientas o las instalaciones utilizadas por el personal del arrendatario o cesionario, este se responsabiliza de toda avería por la utilización inadecuada, así como de los daños y perjuicios causados.

El material o las instalaciones son propiedad del arrendador o cedente no pudiendo ser subarrendado ni prestado a terceros sin permiso expreso del arrendador o cedente. Asimismo, no se podrán sustituir u ocultar los signos identificativos o marca del arrendador o cedente. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendatario o cesionario eximirá a la arrendadora o cedente de toda responsabilidad.

El material, maquinaria, herramientas o las instalaciones en alquiler no devueltas o devueltas pero que por uso o manipulación inadecuada o cualquier causa que lo haga inservible, se considerará como venta de material nuevo y se facturará al precio de mercado. Es obligación del arrendatario o cesionario presentar una denuncia con los datos.

Tanto el traslado del material, maquinaria o herramientas como su devolución al terminar el plazo de alquiler o de cesión de uso, será por cuenta del arrendatario o cesionario, así como los gastos que puedan originar la descarga o carga del equipo descrito, montaje o desmontaje de este.

Como consecuencia, el transporte se realizará bajo la exclusiva responsabilidad del arrendatario o cesionario.

El arrendatario o cesionario de cualquier maquinaria o material deberá tener suscrita durante la vigencia del contrato de alquiler o de cesión de uso un seguro de responsabilidad civil, del que aportará justificante al arrendador o cedente.

El emplazamiento, e instalación, lo realizará el arrendatario o cesionario bajo su responsabilidad y de acuerdo con las normativas legales/administrativas vigentes.

Además, para la utilización de cierta maquinaria y materiales deberá contar con la titulación o formación específica.

2.7.-Garantía.

Antes de la entrega de la edificación, PROYECTOPIA S.L., realizará las pruebas necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de todos los servicios e instalaciones.

Si, como resultado de una prueba, se verifica que cualquier parte de la instalación de la edificación es defectuosa, se deberá subsanar el defecto, arreglar el producto o sustituirlo por uno nuevo. En caso de discrepancia con el cliente se procederá de acuerdo con el criterio de la dirección facultativa de PROYECTOPIA S.L., bajo su exclusiva responsabilidad.

La Empresa responderá acorde a la Ley vigente en cada momento. En aquellos casos en los que se determine la responsabilidad de PROYECTOPIA, S.L. y ésta derive o se vincule a productos o prestaciones de servicios adquiridos para desarrollar su actividad, la responsabilidad y la garantía se trasladarán al Proveedor. En el caso de productos o prestaciones de servicios adquiridos la garantía empezara a surtir efectos desde el momento de la puesta en servicio o entrega de la obra.

Quedan excluidas de la garantía y responsabilidad de la Empresa todas las deficiencias fuera de su control, especialmente si es como resultado de la falta de mantenimiento o modificaciones realizadas por terceros ajenos a la Empresa.

Si el Cliente alega que una garantía, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la mercancía o servicios, no es alcanzada, la garantía sólo será válida si la Empresa tiene la oportunidad de comprobar que los parámetros garantizados no son alcanzados.

La garantía por la Empresa está sujeta al oportuno cumplimiento de las condiciones de pago acordadas con el Cliente.

PROYECTOPIA, S.L. no será responsable de los desperfectos materiales causados durante el transporte si estos servicios los presta un tercero.

Con posterioridad a la venta o prestación de servicios, la Empresa no se hace responsable de los defectos manifiestos o que estuviesen a la vista a la fecha de finalización del contrato con el Cliente, en ninguno de sus productos o prestaciones de servicios.

En cuanto a las reclamaciones relativas al uso, venta o distribución de los productos vendidos o entregados, individualmente o en combinación con otros productos, o cualquier otra queja relativa al contrato, los derechos del Cliente y la responsabilidad de la Empresa se adecuarán a las circunstancias particulares del caso.

El Cliente nunca tendrá derecho a devolver los productos aceptados o cuyo plazo para denunciar defectos haya transcurrido.

La responsabilidad de la Empresa nunca excederá el valor de las mercancías afectadas o de los servicios prestados en el momento de la venta.

2.8.-Límite de responsabilidad- Salvo acuerdo en contrario, la responsabilidad de PROYECTOPIA, S.L. nunca excederá del valor del presupuesto contratado.

La Empresa queda liberada de toda responsabilidad por encima de ese máximo, incluso si ha sido causado por su propia negligencia o incumplimiento de obligaciones. PROYECTOPIA, S.L. afrontará cuantos daños y perjuicios ocasione a personas y bienes en la ejecución de sus

trabajos siempre que en ella y respecto a tales daños se den IMPUTABILIDAD, CULPABILIDAD Y RESPONSABILIDAD.

2.9.-Seguros. Transferencia de la propiedad.

La transferencia al Cliente de la propiedad de los elementos y componentes objeto de este Contrato y entrega de llaves se producirá en el momento de la firma del Acta de Recepción de la/s edificación/s, siempre y cuando se hayan efectuado el 100% de los pagos correspondientes conforme a los hitos establecidos bajo la Cláusula 4 ("FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO").

La asunción del riesgo por parte del cliente para los equipos, componentes y elementos antes mencionados objeto de este contrato tendrá lugar en el momento de la firma del acta de recepción de la edificación.

Proyectopía únicamente será responsable del cuidado y conservación de los distintos elementos de la edificación hasta la firma de la recepción del acta.

Asimismo, cualquier accidente, daño o incidente que esté cubierto por el seguro ordinario de la vivienda del Cliente no será considerado como parte de la garantía de la obra realizada por la Empresa.

En caso de que ocurra algún accidente o daño que esté amparado por el seguro ordinario de la vivienda del Cliente, éste deberá presentar un reclamo diferente a su compañía de seguros correspondiente y seguir el procedimiento establecido en la misma para obtener la compensación o reparación necesaria.

La Empresa no será responsable por aquellos eventos que estén claramente cubiertos por el seguro ordinario de la vivienda del Cliente, y no se considerarán como parte de los servicios o responsabilidades asumidas por la Empresa en virtud de este contrato.

2.10-Incumplimiento del Cliente- En caso de incumplimiento, total o parcial, o falta de cumplimiento puntual o adecuado de cualquiera de las obligaciones del Cliente, así como, en caso de declaración de concurso de acreedores, liquidación o disolución de su Empresa, PROYECTOPIA, S.L. tendrá derecho a notificar la rescisión total o parcial del contrato o la suspensión de su ejecución en todo o en parte.

Ello se realizará mediante notificación sin necesidad de ulterior advertencia de incumplimiento o intervención judicial, y sin que la Empresa deba responder por los daños, sin perjuicio de cuantos otros derechos asistan a la Empresa.

Tan pronto como se produzca cualquiera de las circunstancias antes mencionadas, todas las reclamaciones de pago, vencidas o no, retenciones, cuotas de refinanciación o cualquier otra obligación que el Cliente tenga frente a la Empresa se convertirán en exigibles y en pagaderas inmediatamente.

Los documentos cambiarios o, en su defecto, cualquier otro documento formal de pagos estipulados para el pago de las obligaciones contractuales contraídas entre ambas empresas deberán ser enviados a la Empresa en el plazo de 5 días naturales desde el envío por los medios acordados de la correspondiente factura o certificación. El retraso en la entrega se considera como incumplimiento contractual.

La Empresa podrá repercutir al Cliente los sobrecostes, contracargos y penalizaciones que se le impongan a consecuencia de cualquier incumplimiento por su parte.

2.11-Reserva de dominio- La Empresa seguirá siendo dueña de todo material o producto suministrado hasta la recepción completa de los pagos acordados pudiendo retirar los mismos ante el primer incumplimiento del Cliente, sin necesidad de consentimiento de este.

2.12.-Compensación- La Empresa tiene derecho a compensar cualquier suma que le adeude el Cliente (entendido como todas las compañías que forman parte del mismo grupo que el Comprador), contra cualquier suma pagadera al Cliente.

3.- CONDICIONES DE COMPRA O PRESTACION DE SERVICIOS.

3.1.- El Proveedor se obliga a la entrega de los bienes productos objeto de la compra o la prestación de los servicios de acuerdo con lo establecido en el Pedido/Presupuesto/Contrato y en las leyes y reglamentos que resultaran de aplicación.

3.2.- El Proveedor deberá entregar toda la documentación que le sea requerida por la Empresa en el Pedido/Presupuesto/Contrato, en plazo, forma, cantidad y calidad, así como cualquier otra información o documento, de cualquier índole, que sea necesario, de acuerdo con la

normativa vigente aplicable a la compra y la prestación de servicios.

3.3.- El Proveedor deberá cumplir cuantas disposiciones estén vigentes en cada momento, en especial las de carácter Laboral, Seguridad Social o Fiscal, así como las relativas al Medio Ambiente, Seguridad y Salud, de Prevención de Riesgos Laborales y vendrá obligado a acreditar su cumplimiento en la forma y plazos establecidos por la Empresa.

Igualmente deberá cumplir el Proveedor la normativa y práctica interna de la Empresa que le resulte aplicable por razón del Pedido/Presupuesto/Contrato.

3.4.-El Proveedor garantiza:

La maquinaria y los bienes utilizados entregados disponen del certificado CE.

Que todos los bienes o productos objeto de la compra son de su plena propiedad, de primer uso, elaborados con materiales o productos de la calidad requerida y que cumplen con los requisitos de seguridad y medioambiente, reúnen la calidad especificada y, en su caso, son aptos para su utilización.

Que los bienes o productos objeto de la compra están libres de cualesquiera cargas o gravámenes u otros derechos reales, embargos, trabas o afecciones sobre los mismos y que no recae sobre el Proveedor o sobre los bienes o productos ninguna restricción a la libre transmisión de estos.

Que los bienes, productos o prestaciones de servicios cumplen con las especificaciones acordadas por las partes, así como el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en el Pedido y que los mismos están libres de cualesquiera defectos, visibles u ocultos, ya sea por materiales, mano de obra, diseño o fabricación.

Que cuenta con los derechos de propiedad intelectual o industrial en relación con los bienes o productos objeto de la compra o aprovisionamiento o, en su caso, que cuenta con las oportunas licencias para su fabricación o venta, siendo por su cuenta los gastos y costes que se deriven de las mismas. En el caso de que el Proveedor desarrolle el producto conforme a las indicaciones de la Empresa, la

propiedad de intelectual o industrial de los productos elaborados será de la Empresa.

Que cumple con las medidas medioambientales específicas y garantizar la calidad de los materiales con los que trabaja.

Serán de cuenta del Proveedor dentro del periodo de garantía y éste vendrá obligado a realizar todos los trabajos de reparación, enmienda, reconstrucción, reemplazo, rectificación y corrección de deficiencias en los bienes, productos o prestaciones de servicios objeto del contrato en el plazo máximo de 5 días. En caso de que transcurrido dicho plazo no realizara los trabajos, la Empresa podrá ejecutarlos por su cuenta repercutiéndole el coste de la ejecución.

La Empresa podrá repercutir al Proveedor los sobrecostes, contracargos y penalizaciones que se le impongan a consecuencia de cualquier incumplimiento por su parte.

En el marco del presente contrato, la Empresa declara y garantiza que cumple plenamente con la reglamentación vigente en materia de protección de datos personales, en especial, con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos.

La Empresa asegura que, en el procesamiento y gestión de datos personales de terceros, ya sean clientes, proveedores, empleados u otros sujetos, se atiende estrictamente a los principios y obligaciones establecidos en la legislación de protección de datos. Asimismo, se compromete a adoptar todas las medidas técnicas, organizativas y de seguridad necesaria para garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, así como a prevenir cualquier acceso no autorizado, pérdida o alteración de los mismos.

4.- Obligaciones de las Contratas/Subcontratas.

PROYECTOPIA podrá subcontratar la ejecución o parte de ella de los trabajos objeto de este contrato, siempre que se respeten las condiciones técnicas y jurídicas de este contrato, y PROYECTOPIA cumpla y obligue a sus subcontratas con las exigencias y los límites de subcontratación establecidos en la Ley 32/2006, de 19 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de

la construcción, con la ley de prevención de riesgos laborales vigente en el momento en que se realice la obra correspondiente; así como estar al corriente de pago de los seguros sociales TC1 - TC2 y tener una póliza de responsabilidad civil con la legislación aplicable.

Para ello, PROYECTOPIA no precisará obtener consentimiento de "EL PROMOTOR".

Deben aplicar los principios de acción preventiva contemplados de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.

Informar a su personal propio de las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud ajustándose a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997.

Comunicar al servicio de prevención la contratación de trabajadores especialmente sensibles a determinados riesgos y menores.

Debe tener la formación necesaria para la manipulación de maquinaria y/o materiales específicos, así como la formación en Prevención de Riesgos Laborales relacionada con los trabajos a realizar.

La maquinaria y los suministros utilizados disponen de la certificación CE.

Tener contratado por su cuenta y riesgo un seguro de Responsabilidad civil, debiendo aportar a la Empresa copia de la póliza y del justificante de que la cobertura engloba el periodo de prestación del servicio. En el supuesto de que la Empresa considere insuficientes las coberturas de dicha póliza, éstas se obligan a realizar una modificación de las mismas para adecuarlas a los requerimientos de la empresa.

Adaptarse a los plazos a los que se ha comprometido a prestar el servicio, siendo responsables directos de la demora en los mismos, quedando exonerada la Empresa en este sentido de cualquier responsabilidad al respecto.

Si durante el seguimiento realizado por la Empresa se observara el incumplimiento de las obligaciones de la Contrata o Subcontrata o de los niveles de calidad pactados, la Contrata o Subcontrata vendrá obligada a adoptar las medidas rectificativas necesarias pudiendo en caso contrario dar lugar a la resolución del pedido o contrato por parte de la Empresa y/o a la contratación por terceros para la realización de los servicios debiendo abonar éstos la Contrata o Subcontrata.

Debe cumplir las medidas medioambientales específicas y garantizar la calidad de los materiales con los que trabaja.

La Empresa podrá repercutir a la Contrata o Subcontrata los sobrecostos, contracargos y penalizaciones que se le impongan a consecuencia de cualquier incumplimiento por su parte.

5.-Fuerza mayor-“Fuerza Mayor” significa, a los efectos del presente contrato, la existencia de cualquier contingencia, circunstancia o causa que esté más allá del control de la parte que la invoca, incluyendo, pero no limitándolo, a las siguientes circunstancias: imposición o sumisión a una ley, regulación, decreto, orden o solicitud de cualquier autoridad (comunitaria, nacional, estatal, autonómica, provincial, o municipal), confiscación, motín, guerra, disturbios, incendios, inundaciones, terremotos, tormentas, explosiones, huelgas, cierres, parada de maquinaria o de fábrica, imposibilidad de conseguir materias primas, equipos, gasóleo o transporte. Si por Fuerza Mayor cualquiera de las Partes no puede cumplir alguna obligación del presente Contrato distinta a la de pago del precio, dicha parte queda exonerada de su cumplimiento, siempre que lo notifique a la otra indicando el comienzo y la naturaleza de la situación de Fuerza Mayor. La Parte que invoque la Fuerza Mayor deberá enviar una notificación en el plazo de un día tras el inicio y la finalización de la causa que motive la misma, así como justificar las causas que provoquen la situación de fuerza mayor.

En caso de Fuerza Mayor las Partes decidirán conjuntamente las medidas a tomar y si la situación de Fuerza Mayor se prolongara ininterrumpidamente por más de ocho (8) meses u doce (12) meses acumulados sin que las Partes alcanzaran un acuerdo en otro sentido, cualquiera de ellas podrá resolver el Contrato.

En caso de incumplimiento de este plazo, la Empresa podrá adoptar las siguientes medidas, de forma individual o conjunta:

- o Solicitar una indemnización por daños y perjuicios.
- o Resolver el contrato.

La Empresa no será responsable frente al Cliente por ninguna pérdida o daño derivado del incumplimiento o de la falta de cumplimiento puntual o total de sus obligaciones por causa de Fuerza Mayor. Esta cláusula es aplicable a la

Empresa, y a su plantilla, al Cliente y su plantilla. No obstante, los anteriores apartados de este artículo, si al Cliente le afecta la Fuerza Mayor no será relevado de ninguna de sus obligaciones de aceptar y pagar los envíos hechos con anterioridad al recibo por parte de la Empresa de la notificación por escrito del Cliente de la situación de Fuerza Mayor; tampoco el Cliente podrá invocar la causa de Fuerza Mayor para retrasar el pago de las cantidades adeudadas. Si concurre causa de Fuerza Mayor, la Empresa tendrá derecho a distribuir, en la forma que considere razonable, las cantidades de prestación de servicios y/o productos útiles entre sus Clientes y sus propios requerimientos.

6.-Notificaciones- Todas las notificaciones, modificaciones y comunicaciones por parte de la Empresa al Cliente/Proveedor/Contrata/Subcontrata se considerarán eficaces a todos los efectos cuando se realicen por envío de correo postal, correo electrónico, SMS, MMS, fax, WhatsApp o comunicación por llamada telefónica a cualquiera de las direcciones o números indicados por el Cliente/Proveedor/Contrata/Subcontrata o, en su defecto, al número móvil propiedad del Cliente/Proveedor/Contrata/Subcontrata o de sus apoderados.

A estos efectos el Cliente/Proveedor/Contrata/Subcontrata manifiesta que todos los datos facilitados por él son ciertos y correctos, y se compromete a comunicar a la Empresa todos los cambios relativos a su domicilio, datos de cobro y todo tipo de información necesaria para la gestión y mantenimiento de la relación contractual entre la Empresa y el Cliente/Proveedor/Contrata/Subcontrata.

7.-Separabilidad- Las presentes condiciones se considerarán independientes y, si alguna de ellas, en todo o en parte, se dejase sin efecto por las partes mediante pacto expreso escrito o fuera inválida por cualquier razón, el resto conservará su validez con toda su fuerza y efecto.

8.- Ley aplicable- Estas Condiciones Generales se regirán e interpretarán conforme a la legislación española en aquello que no esté expresamente previsto en las mismas.

Así mismo, en cuanto a la ley aplicable a las operaciones realizadas por PROYECTOPIA, S.L. las partes pactan por medio de la aceptación de estas condiciones generales de la contratación, el sometimiento expreso al ordenamiento jurídico español.

9.- CONFIDENCIALIDAD

El CLIENTE y PROYECTOPIA, S.L. acuerdan que el Contrato, la documentación técnica, planos, informaciones, procedimientos, patentes y licencias que cualquiera de las Partes haya proporcionado a la otra para el cumplimiento del presente Contrato son confidenciales y, a tal efecto, se obligan a mantener reservada y a no divulgar, facilitar a terceros o utilizar dicha información confidencial en otras obras o instalaciones, sin previo consentimiento por escrito de la otra Parte.

Estas restricciones no serán aplicables a la divulgación de cualquier información:

- o Que en este momento o en el futuro llegue a ser de dominio público por un medio que no sea el resultado de un incumplimiento de un compromiso de confidencialidad;
- o Cuya divulgación sea requerida por la Ley a cualquier persona, sujeto a un aviso a la otra parte sobre cualquier requisito de este tipo y sujeto a que la parte divulgadora dedique todo el esfuerzo razonable a restringir el acceso público a la información divulgada mediante orden preventiva o de otro modo;
- o Que deba divulgarse a un tribunal o cualquier entidad durante el curso de un procedimiento en el que cualquiera de los Promotores sea una de las Partes; o
- o Que se divulgue a cualquier consultor, representante legal, afiliado, subcontratista o asesor de las partes que requiera dicha información en conexión con la/s vivienda/s o edificación/es, entendiéndose que cada asesor será informado por las partes respectivas sobre la naturaleza confidencial de la información, será instruido por las partes respectivas para que trate la información de forma confidencial y no la utilizará para cualquier propósito que no sea el descrito anteriormente, y harán que sus asesores firmen un acuerdo de confidencialidad que sea sustancialmente idéntico al indicado en esta Cláusula.

Tanto PROYECTOPIA, S.L. como el CLIENTE acuerdan notificarse mutua y puntualmente en el caso de que se produzca cualquier divulgación de información o documentos por orden gubernamental o judicial.

Las obligaciones y requisitos de esta Cláusula no serán aplicables a la información parcial que sea necesario facilitar a los subcontratistas para el desarrollo de sus

actividades en el marco de la construcción de la/s vivienda/s o edificación/es.

10.- Fuero- CLÁUSULA ESPECIAL ARBITRAJE

Las partes se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pudiera surgir en el desarrollo del presente contrato.

En caso de no ser posible una solución amigable, y resultar procedente litigio, las partes, con renuncia a cualquier otro fuero, se obligan a someter todos los conflictos, litigios y desavenencias surgidas del contrato, ya sea en su cumplimiento, interpretación o ejecución, al Tribunal de Arbitraje Mercantil "TAM" en Pontevedra, en el marco de sus Reglamentos, a la cual se encomienda la administración del arbitraje y la designación del árbitro o tribunal arbitral, obligándose desde ahora al cumplimiento de la decisión arbitral. En cuanto a la ley aplicable al litigio, las partes se someten expresamente al ordenamiento jurídico español por medio de las presentes condiciones generales de la contratación.