

## CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

### CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L.

**1. - Ámbito de aplicación-** Las presentes condiciones generales de contratación serán aplicables a cualquier contrato que se realice entre CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. en adelante "la Empresa" dentro de su actividad, es decir, construcción de edificios, naves industriales, caminos, carreteras, canales, acequias, obras de riego o cualquier obra o construcción de carácter público o privado; las obras de reparación, adaptación y reformas de bienes inmuebles así como su demolición; saneamiento, parcelación y urbanización de terrenos y solares, su compraventa, comercialización y arrendamiento; movimientos, excavaciones y desmontes de tierra; compraventa, suministro y colocación de parques infantiles y mobiliario urbano; prestación de servicios de jardinería, forestales y de limpieza y 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 las partes, 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.

La modificación por CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA 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 comunican a los clientes por correo postal, electrónico, comunicación telefónica, FAX u otro medio que la Empresa vendedora elija, y no será necesario comunicárselas a los clientes, los proveedores y las subcontratas 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 no pueda alegar la falta de comunicación de las mismas, están a su disposición en las oficinas de la empresa sitas en calle Costa do Castro ,nº1, entreplanta A, 27780, Foz (Lugo), en la URL: <http://www.qcconsultores.es> y en el Registro de Bienes Muebles de Lugo en la sección de "Registro de Condiciones Generales de la Contratación" con el nombre de "Condiciones

Generales de Contratación CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L " .

## **2.- CONDICIONES DE VENTA/ALQUILER O CESION**

**2.1- Presupuesto-** El CLIENTE tiene derecho a recibir un presupuesto escrito y detallado del servicio que contrata. La validez del mismo será de 30 días desde la fecha de su elaboración. Este presupuesto podrá ser objeto de modificaciones respecto a su coste total derivado de las variaciones que puedan sufrir los precios de los materiales objeto de presupuesto.

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

La empresa no percibirá retribución alguna por la realización del presupuesto siempre que el servicio sea prestado por CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L no obstante, si el cliente, una vez realizado el presupuesto, decide desistir de los servicios presupuestados deberá abonar las horas de trabajo necesarias para la confección de dicho presupuesto, y abonar el resto de gastos en que haya incurrido para la elaboración del mismo.

Si el CLIENTE realiza el pedido directamente y no solicita la elaboración de presupuesto, se entiende que renuncia a la realización del mismo.

De este modo, la Empresa podrá llevar a cabo el encargo solicitado cuando el CLIENTE haya dado su conformidad mediante la aceptación del presupuesto a través de correo electrónico, whatsapp, teléfono o fax o haya renunciado a la elaboración del mismo al efectuar directamente el pedido. En el supuesto de que la conformidad al presupuesto se haya realizado por vía telefónica, la Empresa remitirá correo electrónico solicitando la confirmación por vía escrita de la aceptación.

**2.2.- Tiempo y lugar de entrega-** El plazo de entrega será el que expresamente hubiera sido pactado entre las partes.

La documentación que acredita la entrega de la mercancía es el correspondiente albarán, contrato, carta de porte o cualquier otro documento emitido por la empresa.

El coste del traslado de la mercancía será a cargo de quién así se estipule por contrato.

El plazo de entrega será ampliado:

- Cuando no se cumplan los requisitos expresados por parte del cliente.
- Cuando el cliente proporcione a la empresa datos inexactos.
- Cuando existan motivos ajenos a la voluntad y control de la Empresa que impidan el cumplimiento de la fecha de entrega.
- Cuando el CLIENTE cambie el pedido original o se retrase en sus obligaciones contractuales, especialmente en las relativas a la entrega de los documentos necesarios para llevar a cabo la operación o a los pagos acordados.

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

- Accesibilidad para los medios de transporte necesarios para hacer llegar la mercancía, 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.
- Libertad de tránsito por las instalaciones para los trabajadores de la empresa, las contratadas, las subcontratadas y los autónomos, que se encarguen de llevar a cabo los trabajos acordados, en la medida de lo necesario.
- Suministro de energía eléctrica y agua.
- Medios para carga y descarga de mercancía.
- Un lugar donde llevar a cabo los trabajos pactados.
- Contenedores de restos.
- Licencias y permisos.
- Autorizaciones para la instalación de estructuras de andamiaje en edificios propios y colindantes.
- Plan de Seguridad y salud. Estudio de seguridad.

**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 y será el pactado por las partes.

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.

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

En el caso de que se hubiesen pactado unas fechas de pago, éstas deberán de ser cumplidas por el CLIENTE incluso si la entrega 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 o servicios prestados.

El incumplimiento, por parte del CLIENTE, de los plazos de pago pactados, facultará a CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L, para resolver el contrato, suspendiendo las entregas o servicios prestados.Y queda facultada para emitir la factura por el importe de los servicios prestados hasta ese momento, y en su caso los perjuicios sufridos por el incumplimiento.

**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 Ley 3/2004, modificada por 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, el industrial tendrá derecho a reclamar al CLIENTE los costes de cobro referidos en la Ley 2/2004, modificada por la Ley 15/2010.

## **2.6.-Aceptación de la prestación del servicio o entrega de mercancía.-**

**Compraventa.-** El documento de recepción de mercancía o de prestación de servicio que vaya a ser entregada en el domicilio del CLIENTE u otro sitio designado por éste, deberá ser firmado por el mismo 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 firme la aceptación de la misma debiendo identificarse a la entrega con su nombre y Documento Nacional de Identidad.

Al tiempo de entrega el cliente comprobará los productos entregados y la prestación del servicio, en cuanto a la calidad y cantidad.

La Empresa otorga al cliente el plazo de 7 días desde la puesta a disposición de los materiales o del servicio para comunicar de forma fehaciente los vicios o defectos ocultos de los productos entregados o servicios prestados.

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 de 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 a la originalmente presupuestada para el elemento o parte sobre la que los defectos denunciados recaigan.

La EMPRESA tendrá derecho a cobrar al cliente un precio por la guarda y custodia del material que no pase a recoger, precio que será fijado dependiendo de la zona donde se encuentre el mismo.

**Alquiler o cesión de uso.-** Se entiende aceptado el material sujeto a contrato de alquiler o de cesión de uso a la firma del contrato de arrendamiento o cesión a la fecha de puesta a disposición del mismo.

El arrendatario o cesionario recibirá objeto del contrato de alquiler o cesión en perfectas condiciones de conservación y 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 es manejado por el personal del arrendatario o cesionario, éste se responsabiliza de toda avería por la utilización inadecuada, así como de los daños y perjuicios causados y a los terceros que resulten afectados por cualquier siniestro causados por el mal uso del material por la negligencia de su manipulador.

El material es 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 en caso de avería.

El material en alquiler no devuelto, ya sea derivado de Robo-Hurto 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, 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 del mismo.

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 RC, 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-**

La Empresa responderá acorde a la Ley vigente en cada momento. En aquellos casos en los que se determine la responsabilidad de CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. y ésta derive o se vincule a productos adquiridos para desarrollar su actividad, la responsabilidad y la garantía se trasladará al Proveedor. En el caso de productos adquiridos la garantía empezará a surtir efectos desde el momento de la puesta en servicio.

Quedan excluidas de la garantía y responsabilidad de la Empresa todas las deficiencias fuera de su control, especialmente si es como resultado del desgaste normal, manipulación inadecuada, influencia de una acción externa o climatología extrema.

Si el CLIENTE alega que una garantía, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la mercancía, 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.

CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA 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, la empresa no se hace responsable de los defectos manifiestos o que estuviesen a la vista a la fecha de formalización del contrato con el CLIENTE, en ninguno de sus productos.

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.

El beneficio y riesgo del objeto del contrato pasarán al CLIENTE una vez puesto a disposición del mismo en el lugar acordado en el contrato.

**2.8.-Límite de responsabilidad-** Salvo acuerdo en contrario, la responsabilidad de CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA 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. CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA 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-** Las contratistas/subcontratistas, dispondrán de un seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños a terceros, como consecuencia de la ejecución de la obra o servicio.

**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 CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA 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, cuotas de refinanciación o cualquier otra obligación que la Empresa tenga frente al CLIENTE 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 momento de emisión de la factura. 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.

En caso de incumplimiento del contrato por parte del CLIENTE, la empresa notificará a éste el incumplimiento y la resolución, y se facturará la parte ejecutada pendiente de cobro, así como los perjuicios causados.

**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 del mismo.

**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 MANTENIMIENTO.**

**3.1.-**Los servicios de mantenimiento ofrecidos por la Empresa serán tanto de carácter preventivo como correctivo, realizándose las tareas necesarias para aminorar los fallos y deficiencias, así como las actuaciones necesarias para reponer a su normal funcionamiento los bienes objeto de mantenimiento.

**3.2.-**La ampliación de las tareas de mantenimiento encomendadas fuera del presupuesto inicial pactado que se realicen de forma sobrevenida o por voluntad del propietario de la obra serán causa de emisión de nuevo presupuesto.

**3.3-**Ninguno de los servicios de mantenimiento conlleva la tramitación de solicitudes, permisos u otra clase de autorizaciones administrativas o civiles de cualquier tipo necesarias para el desarrollo de la tareas de mantenimiento.

**3.4.-**Quedan excluidos de la garantía por parte de la Empresa, las deficiencias en las tareas de mantenimiento que

sea por causas ajenas a la voluntad de la Empresa, en especial las derivadas del mal uso, mantenimiento inadecuado o por la inobservancia de las indicaciones de uso y mantenimiento indicadas por la Empresa, por parte del Cliente.

**3.5.-** La responsabilidad de la Empresa sólo se extenderá a los daños que se produzcan en los bienes objeto de mantenimiento por acciones de sus operarios. Asimismo, no será responsable de ningún reemplazamiento, modificación o trabajos realizados por terceros ajenos sin su consentimiento expreso.

**3.6.-** La Empresa se reserva la facultad de suspender el servicio de mantenimiento contratado cuando se produjera algún impago de las cantidades pactadas entre las partes. En el supuesto de que tras la suspensión del servicio no se produjera una regularización de los pagos pendientes, la Empresa podrá rescindir el servicio de forma unilateral, sin necesidad de previa comunicación al Cliente.

#### **4.- CONDICIONES DE COMPRA**

**4.1.-** El Proveedor se obliga a la entrega de los bienes y productos objeto de la compra de acuerdo con lo establecido en el Pedido y en las leyes y reglamentos que resultaran de aplicación.

**4.2.-** El Proveedor deberá entregar toda la documentación que le sea requerida por el cliente en el Pedido, en plazo, forma y cantidad, así como cualquier otra información o documento, de cualquier índole, que sea necesario de acuerdo a la normativa vigente aplicable a la compra.

**4.3.-** 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.

El CLIENTE/ PROVEEDOR, será responsable de todos los daños y perjuicios que se le puedan derivar a la empresa por el incumplimiento de sus obligaciones, facultando a la EMPRESA para retener los pagos pendientes hasta el total resarcimiento de los daños y perjuicios. Si los daños y

perjuicios no estuviesen definitivamente cuantificados se retendrán los pagos hasta la completa cuantificación.

#### **4.4.-El Proveedor garantiza:**

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 los mismos.

Que los bienes o productos cumplen con las especificaciones acordadas por las partes, así como el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en el Pedido y que lo 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.

Serán de cuenta del Proveedor dentro del período de garantía y éste vendrá obligado a realizar todos los trabajos de reparación, enmienda, reconstrucción, reemplazo, rectificación y corrección de deficiencias en los bienes o productos objeto de la compra.

La Empresa podrá repercutir al proveedor los sobrecostes, contracargos y penalizaciones que se le impongan a consecuencia de cualquier incumplimiento por su parte. Debe de cumplir las medidas medioambientales específicas y garantizar la calidad de los materiales con los que trabaja.

#### **5.- Obligaciones de las contratatas/ subcontratatas**

Deben aplicar los principios de acción preventiva contemplados de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir toda la normativa laboral vigente.

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.

Comunicará al servicio de prevención la contratación de trabajadores especialmente sensibles a determinados riesgos y menores. Tener la formación necesaria para la manipulación de maquinaria y/o materiales específicos.

Tener contratado por su cuenta y riesgo un seguro de Responsabilidad civil, debiendo aportar a la empresa el justificante de que la cobertura engloba el periodo de prestación del servicio.

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 de abonar éstos la contrata o subcontrata. En el supuesto que CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. opte por la resolución del contrato, el subcontratista abandonará de inmediato la obra desde la comunicación de la resolución, y la empresa queda facultada para contratar a un tercero que finalice los trabajos. CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. retendrá al subcontratista cuyo contrato se resuelve, los daños y perjuicios causados, en los pagos pendientes de realizar por cualquier concepto y obra. En caso de no estar cuantificado el importe de los daños y perjuicios, se retendrán todos los pagos del CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA hasta que queden cuantificados.

La empresa podrá repercutir a la contrata o subcontrata los sobrecostes, contracargos, penalizaciones y cualquier daño y perjuicio que se le impongan a la EMPRESA como consecuencia de cualquier incumplimiento por su parte. Debe de cumplir las medidas medioambientales específicas y garantizar la calidad de los materiales con los que trabaja. El contratista/subcontratista será responsable directo de todos los daños y perjuicios así como de cualquier pago que tenga que asumir la EMPRESA por hechos cometidos por el contratista/subcontratista, sus trabajadores y cualquier persona física o jurídica que intervenga por encargo de los mismos, quedando facultada la EMPRESA para retener cualquier pago hasta la

compensación de todos los daños, perjuicios y pagos de cualquier tipo que tuviese que realizar la EMPRESA por los motivos indicados.

EL SUBCONTRATISTA garantiza los trabajos ejecutados durante el plazo de garantía. En concepto de garantía por la correcta ejecución de los trabajos y del cumplimiento estricto del plazo pactado, así como del cumplimiento de la totalidad de las cláusulas contempladas en las presentes Condiciones Generales y en las Particulares que pudieran pactarse en los pedidos cursados por CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L., se retendrá un porcentaje de cada una de las facturas, pudiendo sustituirse dicha retención por un aval bancario, previa autorización por escrito de CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L., correspondiente al porcentaje del presupuesto de cada uno de los trabajos que CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. encomiende a EL SUBCONTRATISTA. El porcentaje será determinado en el Pedido (Condiciones Particulares). En el caso de que EL SUBCONTRATISTA fuera autorizado por escrito por CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. para la sustitución de la retención por el aval bancario, deberá de aprobarse previamente por CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. el modelo de aval. Dicho aval habrá de ser de carácter solidario, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden, ejecutable a primer requerimiento a favor de CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. Tanto el aval como las retenciones practicadas, según corresponda, serán devueltos una vez finalizado el plazo de garantía. Hasta ese momento, EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA se responsabiliza de los trabajos ejecutados, procediendo a hacer, demoler y/o ejecutar nuevamente tales trabajos si así lo considera necesario CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L., sin perjuicio de lo previsto con respecto al sometimiento al artículo 1.598 del Código Civil, todo ello con los gastos correspondientes que se originasen por dichos conceptos a cargo de EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA.

Como condición esencial para la tramitación del pago de los servicios, EL SUBCONTRATISTA deberá haber entregado la siguiente documentación: certificado original de encontrarse al corriente de pago ante la Seguridad Social, certificado original nominativo de encontrarse al corriente de pago ante la Agencia Tributaria, certificado original de estar al corriente de pago de los salarios al personal adscrito a la obra, firmado por los mismos; altas que puedan producirse; seguros sociales, debidamente sellados en señal de haber sido abonados, en los que figuren los trabajadores que de forma permanente o coyuntural presten servicios en la obra cuya ejecución es

objeto del documento de Pedido; la documentación sobre Prevención de Riesgos Laborales exigida conforme al número cuatro de la cláusula novena de estas Condiciones Generales; y justificantes de pago de las pólizas de seguro de accidentes laborales, responsabilidad civil y de la maquinaria y vehículos que presten sus servicios en la obra. La no presentación de esta documentación exime a CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. del pago de la factura hasta que aquélla sea aportada.

Con independencia de lo establecido sobre sanciones y responsabilidades en el presente documento, son también causas de penalización o de resolución del mismo y de los trabajos que le sean encomendados a EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA:

1ª. Incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las presentes Condiciones Generales de Contratación, y sus anexos, así como de todas y cada una de las cláusulas integrantes del mismo, así como de lo establecido en cada uno de los pedidos (Condiciones Particulares).

2ª. Incumplimiento de obligaciones de EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA en materia de prevención de riesgos laborales.

3ª La falta de capacidad técnica, financiera o laboral de EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA observada durante la ejecución de las unidades de obra correspondientes.

4ª. Cuando a juicio de CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. o de la Dirección Técnica de la Obra por parte de la Propiedad, el desarrollo o ejecución de los trabajos o los materiales utilizados no se ajusten a los ritmos y calidades previstos en los proyectos o pliegos de condiciones.

5ª. Suspensión o paralización de las obras por causa imputable a EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA.

6ª. Cuando EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA efectuase los trabajos de modo deficiente con reiteración.

7ª. Si fueran rechazados por la Dirección Facultativa de la Obra o de la Propiedad, los trabajos ejecutados por EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA.

8ª. Incumplimiento por EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA de las órdenes que se le den con relación al Plan de Seguridad y Salud de la obra, o cuando éste o su personal no acepten o pongan en práctica las medidas de prevención y de seguridad e higiene que la legalidad vigente o CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. le exijan para el correcto desarrollo de la obra.



9ª. Falta de presentación de uno o más recibos, acreditativos del pago de las cuotas de los seguros sociales y de la justificación del pago de los salarios a sus trabajadores, así como de la documentación requerida en relación con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y disposiciones que la desarrollan, exigidas en el número cuatro de la cláusula novena y, en general, cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas en este documento.

10ª. En el caso de incumplimiento de las prohibiciones de cesión o nueva subcontratación sin previa autorización.

11ª. La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes.

12ª. La falta de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas.

13ª. Falta de presentación de certificado de estar al corriente de pagos con Agencia Tributaria.

14ª. El mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.

Si por cualquier causa fuese resuelto, rescindido o suspendido el Pedido suscrito entre CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. y LA PROPIEDAD, el pedido correspondiente quedará rescindido y cancelado, procediéndose a la liquidación de los trabajos efectuados por EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA, sin que tenga derecho a cantidad alguna distinta de la derivada de la liquidación de tales trabajos, no incluyendo en la medición las unidades no terminadas.

Cualquiera de las causas de resolución antedichas, a excepción del mutuo acuerdo, dará derecho a la otra parte contratante que no hubiese provocado la resolución, a la indemnización por daños y perjuicios derivados de la misma. En el caso de que la resolución hubiera sido provocada por EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA, CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. podrá dejar de hacerle efectivas las cantidades pendientes de pago hasta establecer la liquidación definitiva, sin que ello le exima de sus responsabilidades ante CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. y LA PROPIEDAD por razón de los trabajos que hubiera realizado hasta el momento de la resolución. En este caso CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. podrá ejecutar las unidades pendientes de los trabajos encargados por CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L. a EL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA, por otros medios.

**6.-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 (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 notificación inmediata tras la finalización de la causa que motive la misma.

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 planta, y al CLIENTE y su planta. 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 productos útiles entre sus CLIENTES y sus propios requerimientos.

**7.-Notificaciones-** Todas las notificaciones, modificaciones y comunicaciones por parte de la Empresa al CLIENTE se considerarán eficaces a todos los efectos cuando se realicen por envío de correo postal al domicilio indicado por el CLIENTE, envío por correo electrónico, sms, fax, whatsapp, comunicación por llamada telefónica a la dirección o número indicado por el CLIENTE o, en su defecto, al número móvil propiedad del CLIENTE o de sus apoderados.

A estos efectos, el CLIENTE 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.

**8.-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.

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

Asimismo, en cuanto a la ley aplicable a las operaciones realizadas por CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES JOSE SAA S.L las partes pactan por medio de la aceptación de estas condiciones generales de la contratación, el sometimiento expreso al ordenamiento jurídico español.

**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 la Asociación para el Arbitraje Mercantil "TAM" en Lugo, y de no estar constituido a la Corte Arbitral de Galicia con sede en Lugo; y en ambos casos sometidos a la Ley de Arbitraje vigente y a sus Reglamentos, encomendándoseles 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, y el idioma será el castellano.

En las condiciones particulares de los contratos, la EMPRESA podrá dejar sin efecto el sometimiento al arbitraje, y someterse a los Juzgados y Tribunales de Viveiro (Lugo), con la simple mención del sometimiento a los citados Juzgados y Tribunales, en los contratos o pedidos.