



CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, S.L.

1. - Ámbito de aplicación- Las presentes condiciones generales de contratación serán aplicables a cualquier contrato que se realice entre CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, S.L. en adelante "la Empresa" dentro de su actividad, es decir: todo tipo de obras, rehabilitaciones, construcción de edificios residenciales; y cualquier otra que contraste con estas con el que en adelante se denominará "el Cliente", "o 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 CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, 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 por correo postal, electrónico, FAX u otro medio que la Empresa vendedora elija, y no será necesario comunicárselas a los clientes 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 Lugar A Trabe, nº8, Cedeira, 15350, La Coruña, en la URL: <https://www.qcconsultores.es> y en el Registro de Bienes Muebles de A Coruña en la sección de "Registro de Condiciones Generales de la Contratación" con el nombre de "Condiciones Generales de Contratación de CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, 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, a contar desde aquél en que la empresa le comunique que ha sido realizado y se encuentra a su disposición. Dicho presupuesto será provisional cobrando firmeza al término de la obra según las modificaciones a posteriori.

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 los trabajos sean ejecutados por CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, 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, teléfono o fax o haya renunciado a la elaboración del mismo al efectuar directamente el pedido

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 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, 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.

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 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.

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 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 15/2010.

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

El documento de recepción del servicio 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 la prestación del servicio, en cuanto a la calidad.

Alquiler o cesión de uso. -Se entiende aceptada la maquinaria o material sujeto a contrato de alquiler o cesión de uso a la firma del contrato o a la fecha de puesta a disposición del mismo.

El arrendatario o cesionario recibirá la maquinaria o material objeto del contrato 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 en la misma se originen por la realización de trabajos propios de tal clase de máquinas, no así cuando ha existido negligencia por su parte, provocando averías en cuyo caso, será de su cuenta el coste de las reparaciones o limpieza que sea preciso efectuar en ella.

En razón a que la maquinaria es manejada 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 a la propia maquinaria y a los terceros que resulten afectados por cualquier siniestro causados por el mal uso del material o por la negligencia de su manipulador, incluidos la naturaleza del suelo y del subsuelo, infringir la normativa de dominio público, de la prevención de seguridad e higiene en el trabajo, por no tener en cuenta el entorno del lugar de trabajo, las normas de contaminación del medio ambiente y demás disposiciones aplicables.

El material o la maquinaria es propiedad del arrendador o cedente no pudiendo ser subarrendada ni prestada a terceros sin permiso expreso de la propiedad. Asimismo, no se podrán sustituir u ocultar los signos identificativos o marca sobre la maquinaria.

Asimismo, en el supuesto de que la maquinaria y/o accesorios arrendados o cedidos fuesen a ser utilizados en una obra contratada por un tercero, el arrendatario o cesionario se compromete a poner en conocimiento de éste que dicha maquinaria y/o accesorios son propiedad de la empresa y que le han sido arrendados o cedidos.

El arrendatario o cesionario permitirá a la propiedad la revisión periódica de la maquinaria o material allí donde se hallare prestando servicio. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendatario o cesionario eximirá a la propiedad de toda responsabilidad en caso de avería de la maquinaria.

El material de 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 de la máquina.

Tanto el traslado del equipo a la obra, como su devolución a nuestro parque de maquinaria, al terminar el plazo del contrato 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 de tener contratado durante la vigencia del contrato un seguro de RC, aportando justificante del mismo al arrendador o cedente.

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

2.7.-Garantía-

La empresa se adherirá a la garantía del fabricante.

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, mantenimiento inadecuado, o influencia de una acción externa de cualquier tipo.

Si el CLIENTE alega que una garantía, de acuerdo con las especificaciones técnicas del servicio o 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.

CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, S.L. no será responsable de los desperfectos materiales causados durante el transporte si estos servicios los presta un tercero.



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 limitarán a la sustitución por otro de iguales o similares características.

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 del servicio o mercancías afectadas en el momento de la venta.

2.8.-Límite de responsabilidad- Salvo acuerdo en contrario, la responsabilidad de CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, 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.

CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, 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- 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.

2.10-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, CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, 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 pago estipulado 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.

2.11-Reserva de dominio- La EMPRESA seguirá siendo dueña de todo material 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 COMPRA

3.1.- 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.

3.2.- 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.

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 la empresa.

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

3.4.-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 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.

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 o productos objeto de la compra.

El Proveedor será responsable y asumirá las penalizaciones que sufra la Empresa y esta repita al Proveedor a causa de cualquier circunstancia que, directa o indirectamente, resulte imputable al Proveedor e impida el normal y correcto cumplimiento de la obligación asumida por la Empresa para con su Cliente. Estas cantidades serán objeto de incorporación en factura, albarán o documento procedente que se entregue.

4.- Obligaciones de las contratadas/ subcontratadas. -

Aplicar, durante la ejecución de los servicios, los principios generales en materia de seguridad y salud desarrollados en el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997. Del mismo modo debe aplicar los principios de acción preventiva contemplados en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.

Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en su Plan de Seguridad y Salud específico.

Cumplir la normativa en prevención de riesgos laborales y, especialmente, sus obligaciones sobre coordinación desarrolladas en el artículo 24 de la ley 31/1995.

Informar a su personal propio de las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud.

Debe aplicar, en lo que le compete a su entidad, lo establecido en el anexo IV del Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas generales relativas a los lugares de trabajo en las obras, a los puestos de trabajo en las obras en el interior de los locales y a los puestos de trabajo en el exterior de los locales.

Informar a sus trabajadores directos de sus riesgos laborales, en función de sus puestos de trabajo, según lo establecido en los artículos 18 y siguientes de la Ley 31/1995. Asimismo, debe proporcionarles los equipos de protección individual necesarios para el desarrollo seguro de sus actividades y asegurar su correcto uso. De igual forma preverá e implantará las medidas de seguridad colectivas, anteponiendo éstas a las individuales, y recurriendo a estas últimas cuando el riesgo no quede totalmente eliminado.

Utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1997.

Autorizar mediante la correspondiente acta a los trabajadores para la manipulación de vehículos, maquinaria especial y herramientas especiales.

Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997.

Debe comunicar por escrito al coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución cualquier modificación al Plan de Seguridad y Salud aprobado para que, si procede, dé su visto bueno.

No se ejecutará ninguna unidad de obra que suponga modificaciones al Plan aprobado, sin el visto bueno del coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución.

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.

El contratista o subcontratista deberá adaptarse a los plazos a los que se ha comprometido a prestar el servicio, siendo responsable directo 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.

La empresa podrá repercutir a la contrata o subcontrata los sobrecostes, contracargos y penalizaciones que se le impongan a consecuencia de cualquier incumplimiento por parte de la contrata o subcontrata.

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

En caso de existir algún defecto en la fabricación de los materiales que ha utilizado la contrata o subcontrata en su instalación esta se responsabiliza del coste de montaje y desmontaje de la misma.

No se efectuará ningún pago de ninguna factura si no ha cumplido con la obligación de tener a día el pago de sus recibos de autónomos.



La subcontrata o contrata deberá de tener elaborado un programa de compliance.

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 (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.

6.-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, mms, fax, whatsapp, comunicación por llamada telefónica a la dirección o número indicado por el CLIENTE o, en su defecto, al número 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.

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 CONSTRUCCIÓN E RESTAURACIÓN PAINCEIRA BREIXO, 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.- Fuero- CLÁUSULA ESPECIAL ARBITRAJE

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" de A Coruña 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.