

## **CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN**

### **COTALEIRA S.L.**

**1. - Ámbito de aplicación-** Las presentes condiciones generales de contratación serán aplicables a cualquier contrato que se realice entre COTALEIRA S.L. en adelante "la Empresa" dentro de su actividad, es decir, la promoción y gestión inmobiliaria, la construcción, venta y arrendamiento de edificaciones y la tenencia, adquisición, enajenación y alquiler de bienes inmuebles, valores, activos financieros y acciones, 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 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 COTALEIRA 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, 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 estas, están a su disposición en las oficinas de la empresa sitas en Pazos de Abaixo, S/N, 15110, Ponteceso, A Coruña, en la URL: <http://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 COTALEIRA S.L.".

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

**2.1- Presupuesto-** El CLIENTE tiene derecho a recibir un presupuesto escrito y detallado del servicio que contrata.

La validez de este 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 y el personal empleado en la prestación del servicio.

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 COTALEIRA 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 los gastos en que haya incurrido para la elaboración de este.

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

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 o con la firma del presupuesto o haya renunciado a la elaboración de este 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, este plazo comenzara a contar desde la fecha del acta de inicio de los trabajos, acta que deberá suscribirse dentro de los 3 meses siguientes a la obtención de la licencia de obras; ahora bien, si por cuestiones ajenas a la promotora, ésta se viese imposibilitada de entregar la vivienda en dicha fecha, el plazo anterior se prorrogará por un trimestre más.

La licencia de primera ocupación dependerá de los plazos de los organismos públicos y, por tanto, siempre que el Vendedor realice con la diligencia debida todas las actuaciones y trámites que resulten de su responsabilidad a estos efectos, no computará como plazo de ejecución de obra, sin perjuicio de constituir un requisito imprescindible para la entrega de la vivienda al comprador.

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

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, 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, en especial la falta de materia prima para llevar a cabo los servicios acordados, climatología y la falta de entrega en tiempo por parte del proveedor, contratista o subcontratista.
- 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, agua y aire comprimido.
- Medios para carga y descarga de mercancía.
- Un lugar donde llevar a cabo los trabajos pactados y zonas para el descanso, cambio de ropa e higiene de los

operarios, tales como vestuarios y baños habilitados a tal efecto.

- Contenedores de restos.
- Plan de Seguridad y salud.
- Estudio de seguridad y coordinadores.

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

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

El precio se obtendrá de conformidad a los trabajos realizados por la empresa.

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 se efectuará por transferencia bancaria, 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.

**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, 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. -**

**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 en el plazo máximo de 2 días desde la recepción de estos.

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 similares características a los acordados y de calidad igual o superior.

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.

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.

**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-**

La Empresa responderá acorde a la Ley vigente en cada momento. En aquellos casos en los que se determine la responsabilidad de COTALEIRA 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 de la falta de mantenimiento o mal uso.

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.

COTALEIRA 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.

**2.8.-Límite de responsabilidad-** Salvo acuerdo en contrario, la responsabilidad de COTALEIRA 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. COTALEIRA 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 de este 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 COTALEIRA 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.

**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.

### **2.13.- Entrega y otorgamiento de escritura y falta de comparecencia a la misma en la venta de inmuebles.**

La entrega de llaves tendrá lugar mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Es condición necesaria para la recepción de las llaves y toma de posesión de los bienes objeto de compra, el tener pagadas la totalidad de las cantidades señaladas en la estipulación anterior.

La entrega de la vivienda incluirá además la de los elementos comunes que constituyen parte inseparable de la vivienda.

La compradora se compromete a comparecer y otorgar la referida escritura pública de compraventa en el plazo máximo de treinta (30) días naturales desde que le sea comunicada por la Vendedora la puesta a disposición de la vivienda señalando para ello fecha, Notaria, lugar y hora para ello.

Si la compradora no fijase fecha, Notaria, lugar y hora para otorgar la escritura pública de compraventa en el plazo antes señalado, podrá la vendedora requerirla al efecto señalando fecha, Notaria, lugar y hora para recibir las llaves y firmar la escritura de compraventa en el plazo máximo de veinte (20) días naturales desde que ello le sea comunicado a la compradora.

### **2.14.- Gastos e impuestos tras la puesta a disposición del inmueble.**

Desde que fuera requerida la compradora y puesta a su disposición la vivienda objeto del presente contrato, ésta quedará obligada, de ser el caso, a abonar los costes financieros derivados de la carga hipotecaria que graven dicho bien, además de todos los gastos, impuestos y arbitrios que graven la propiedad, uso y tenencia del inmueble adquirido y de la comunidad de propietarios o complejo inmobiliario de la que ha de formar parte, así como todos los gastos de conservación, mantenimiento y utilización de los elementos comunes.

### **2.15.- Modificaciones del proyecto de obra.**

La parte vendedora podrá efectuar en las obras, las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto de este contrato. Dichas modificaciones o reformas no podrán implicar variación del

precio estipulado, salvo que previamente sean comunicadas al comprador y éste preste su conformidad expresa a la cuantía exacta del incremento del precio que éstas ocasionen.

Además, la compradora faculta expresamente a la vendedora al objeto de que ésta pueda hacer modificaciones o variaciones no sustanciales del Proyecto Básico o de Ejecución en adaptación al desarrollo de la obra.

En el caso de que tales modificaciones sean de tal entidad que supongan una alteración significativa del objeto del contrato o del precio, la parte compradora podrá optar por resolver el contrato con devolución de las cantidades anticipadas a cuenta.

#### **2.16. Modificaciones propuestas por el comprador.**

Cualquier modificación o reforma propuesta por el comprador y aceptada por el vendedor serán, asimismo, objeto de formalización documental que contendrá sucinta descripción de su contenido y las concretas repercusiones que tengan en el precio y en el plazo de entrega.

#### **2.17. Entregas afianzadas.**

Como garantía de la cantidad entregada a cuenta del precio la vendedora constituirá un aval bancario, para que responda solidariamente por cada uno de los pagos a cuenta, y que entregará AL COMPRADOR en el plazo máximo de diez días a partir de la materialización por parte de los compradores de cada uno de los pagos.

### **3.- CONDICIONES DE COMPRA**

**3.1.-** El Proveedor se obliga a la entrega de los bienes 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 por 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 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 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. En caso de incumplimiento de estas obligaciones, la Empresa tendrá derecho a penalizarlo, cobrando el importe del trabajo de que se trate.

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

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

#### **4.- Obligaciones de las contratadas/ subcontratadas**

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

Deberá respetar los principios y obligaciones derivados de la Ley Orgánica para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, y especialmente los relativos a la obligación de disponer de un Plan de Igualdad, y en su caso, su cumplimiento y seguimiento así como los necesarios procesos internos para la prevención del acoso sexual o por razón del sexo, y cualquier tipo de actividad de discriminación directa o indirecta.

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 del contrato o el incumplimiento de las obligaciones de la contratada o subcontratada o de los niveles de calidad pactados, la contratada o subcontratada 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.

Debe de 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 sobrecostes, 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 (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 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.

**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 COTALEIRA 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**

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" (CIF: G56643224) en 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.