CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION

FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L.

I.- IDENTIFICACIÓN.- Las presentes Condiciones Generales de Contratación se aplicarán, en los términos y condiciones especificados, a los contratos celebrados por la mercantil "FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L.", con C.I.F nº B-70578570, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña (T 3.682,F 85,S 8,H C 58.274,I/A 1, de 28/03/19); con domicilio social en c/ Manuel Deschamps nº 7, Bajo derecha, 15011 – A Coruña (A Coruña); e-mail: admin@factor-r.es; teléfono: +34 639544684 y cuyo objeto social es "construcción, instalaciones y mantenimiento de electricidad, carpintería y fontanería. actividades inmobiliarias" (C.N.A.E. 4121).

II.- NORMATIVA APLICABLE.- Las presentes Condiciones Generales de Contratación se rigen por lo dispuesto en la LCGC - Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación (B.O.E. núm. 89, de 14 de abril de 1998), el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (B.O.E. núm. 287, de 30 de noviembre de 2007) y la restante normativa que le sea de aplicación.

La LCGC será de aplicación a los contratos que contengan condiciones generales celebrados entre un profesional (predisponente) y cualquier persona física o jurídica (adherente). A tal efecto, se entiende por profesional a toda persona física o jurídica que actúe dentro del marco de su actividad profesional o empresarial, ya sea pública o privada; El adherente podrá ser también un profesional, sin necesidad de que actúe en el marco de su actividad (art. 2 LCGC).

III.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- A este respecto, en cuanto a su ámbito objetivo se establece que "son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser

incorporadas a una pluralidad de contratos" (art. 1.1. LCGC). El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una o varias cláusulas aisladas se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de la LCGC al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata de un contrato de adhesión (art. 1.2. LCGC).

Las presentes condiciones generales de contratación serán aplicables a cualquier contrato que se realice entre FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L., en adelante "la empresa" dentro de su actividad, es decir: todo tipo de labores, proyectos y trabajos de construcción y rehabilitación; y cualquier otra con el que en adelante se denominará "el cliente" o el "proveedor" o "contrata" o "subcontrata". Las presentes condiciones generales de contratación serán de aplicación a cualesquiera hojas de encargo, contratos o acuerdos entre las partes salvo que éstas hubieran acordado otra cosa por escrito, siendo suficiente con que en los mismos se haga referencia expresa a las mismas, a disposición de las partes, sin necesidad de que sean anexadas.

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.

El contratante contrata los servicios de FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. con sujeción, únicamente, a las presentes condiciones generales. Cualesquiera otros términos y condiciones (incluidos – pero no limitado- los contenidos en forma impresa o manuscrita en la hoja de encargo, carta o cualesquiera otros documentos emitidos por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L., aunque sean de fecha posterior, así como añadidos impresos o manuscritos por el contratante en los documentos emitidos por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L.) diferentes a los contemplados en las presentes cláusulas no tendrán efecto alguno.

La modificación por parte de FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. de las presentes condiciones generales de contratación no afectará a contratos ya perfeccionados. Estas condiciones generales de contratación son de acceso público y, además, se facilitarán a los clientes por correo postal, electrónico, comunicación telefónica, fax o cualquier otro medio que garantice su efectivo conocimiento. En consecuencia, no será necesario comunicárselas a los clientes cada vez que se realice un contrato, bastando la mera remisión a las mismas, de manera verbal, o a través de las cláusulas que integren las condiciones particulares del contrato de que se trate. Cualquier modificación de las presentes condiciones generales será vinculante únicamente si consta por escrito, está firmada por todas las partes, y tal documento contiene una referencia específica a la cláusula o condición modificada.

Con la realización del encargo, el contratante declara haber recibido con anterioridad una copia de las presentes condiciones generales de contratación, haberla leído y conocer todas y cada una de sus estipulaciones y firma y acepta expresamente su incorporación al contrato o acuerdo entre las partes. De todas maneras, y para que el contratante no pueda alegar la falta de comunicación de las mismas, están a su

disposición en las oficinas de la empresa sitas en c/ Manuel Deschamps nº7, Bajo derecha, 15011 A Coruña (A Coruña), en la URL https://www.factor-r.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 FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L.".

Los derechos y obligaciones derivados de las presentes condiciones generales de contratación sólo serán exigibles entre las partes contratantes.

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 FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. las partes pactan por medio de la aceptación de estas condiciones generales de la contratación, el sometimiento expreso al ordenamiento jurídico español.

IV.- REQUISITOS DE INCORPORACIÓN.- De acuerdo con lo dispuesto en los arts. 5 a 8 LCGC, la incorporación de las presentes Condiciones Generales de Contratación a los contratos celebrados por la empresa deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas. No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no le haya facilitado un ejemplar de las mismas.

2. Los adherentes podrán exigir que el Notario autorizante no transcriba las condiciones generales de la contratación en las escrituras que otorgue y que se deje constancia de ellas en la matriz, incorporándolas como anexo. En este caso el Notario comprobará que los adherentes tienen conocimiento íntegro de su contenido y que las aceptan.

3. Cuando el contrato no deba formalizarse por escrito y el predisponente entregue un resguardo justificativo de la contraprestación recibida, bastará con que el predisponente anuncie las condiciones generales en un lugar visible dentro del lugar en el que se celebra el negocio, que las inserte en la documentación del contrato que acompaña su celebración; o que, de cualquier otra forma, garantice al adherente una posibilidad efectiva de conocer su existencia y contenido en el momento de la celebración.

4. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.

5. Cuando exista contradicción entre las condiciones generales y las condiciones particulares específicamente previstas para ese contrato, prevalecerán éstas sobre aquéllas, salvo que las condiciones generales resulten más beneficiosas para el adherente que las condiciones particulares.

6. Las dudas en la interpretación de las condiciones generales oscuras se resolverán a favor del adherente. En los contratos con consumidores esta norma de interpretación sólo será aplicable cuando se ejerciten acciones individuales.

7. Sin perjuicio de lo establecido en la LCGC, y en lo no previsto en la misma, serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre la interpretación de los contratos.

8. No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales:

    a. Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del art. 5 LCGC.

    b. Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles, salvo, en cuanto a estas últimas, que hubieren sido expresamente aceptadas por escrito por el adherente y se ajusten a la normativa específica que discipline en su ámbito la necesaria transparencia de las cláusulas contenidas en el contrato.

9. Serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esta Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención. En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiendo por tales en todo caso las definidas en el artículo 10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. La no incorporación al contrato de las cláusulas de las condiciones generales o la declaración de nulidad de las mismas no determinará la ineficacia total del contrato, si éste puede subsistir sin tales cláusulas, extremo sobre el que deberá pronunciarse la sentencia. La parte del contrato afectada por la no incorporación o por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil y disposiciones en materia de interpretación contenidas en el mismo.

V.- 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.

VI.- CONDICIONES DE VENTA, ALQUILER, CESIÓN U OBRA (CLIENTES).- Con carácter general, y, salvo lo dispuesto expresamente al efecto en las Condiciones Particulares del contrato de que se trate, se establecen las siguientes condiciones de venta, alquiler u obra por parte FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. (actuando como proveedor, arrendador, cedente o contratista) y el cliente (actuando como adquirente, arrendatario, cesionario o comitente), especialmente en lo relativo al contrato de obra o arrendamiento de obra (arts. 1544 CC y ss.) cuando el comitente sea un particular, persona jurídica o comunidad de propietarios.

1. Objeto del servicio: El objeto de la prestación de servicios que asume FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. es el indicado en las condiciones particulares del contrato.

    a. Cualquier modificación, ampliación o reducción del trabajo o servicio especificado en el contrato deberá realizarse de común acuerdo y de conformidad con los trámites seguidos para el encargo inicial.

    b. La empresa podrá, a su absoluta discreción, aceptar o rechazar cualquier encargo de servicio recibido del contratante. Antes de la perfección del contrato, el contratante podrá ampliar o suspender los servicios objeto de encargo o cualquier parte de los mismos.

    c. Realizado el encargo por el contratante y aceptado el mismo por la empresa, las partes deberán cumplir lo previsto en el contrato salvo en los supuestos de causa o fuerza mayor o imposibilidad no atribuible a los contratantes.

2. 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.

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

    b. La empresa no percibirá retribución alguna por la realización del presupuesto siempre que el servicio sea prestado por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES 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. Salvo pacto expreso en contrario, el importe de la elaboración y redacción del presupuesto se cifra en 300 € + I.V.A. #TRESCIENTOS EUROS MAS IVA#.

    c. La Empresa podrá llevar a cabo el encargo solicitado cuando el cliente haya dado su conformidad mediante la aceptación del presupuesto mediante la firma de las correspondientes condiciones particulares o documento contractual firmado al efecto.

d. No existirá contrato vinculante entre las partes hasta que no se produzca la aceptación expresa del encargo por parte de FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. mediante la firma de las correspondientes condiciones particulares o documento contractual firmado al efecto.

3. Intervención de terceros en la ejecución del servicio contratado: Cuando se pacte expresamente por las partes, y la especialidad del servicio contratado así lo requiera, el contratante -a su cuenta, cargo, riesgo y responsabilidad- pondrá a disposición de la PRESTADORA los medios humanos y técnicos que las partes acuerden para la ejecución del servicio contratado.

   Del mismo modo, FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. podrá contratar, subcontratar, arrendar servicios, alquilar materiales o maquinaria o celebrar cualesquiera otros contratos con terceros -a su cuenta, cargo, riesgo y responsabilidad- para la ejecución de la obra servicio encomendado. Salvo pacto en contrario, FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. podrá contratar o subcontratar -a su cuenta, cargo, riesgo y responsabilidad-, en todo o en parte, cualesquiera de las obras o servicios objeto del encargo, sin necesidad de autorización previa del contratante y sin que sea necesario efectuar comunicación alguna al respecto.

4. Tiempo y lugar de entrega: El plazo de entrega será el que expresamente hubiera sido pactado entre las partes. La documentación que acredita la prestación y finalización de los servicios contratados es el correspondiente albarán, contrato, carta de porte, parte de trabajo, certificación 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:

   a. Cuando no se cumplan los requisitos expresados por parte del cliente.

   b. Cuando el cliente proporcione a la empresa datos inexactos.

   c. Cuando existan motivos ajenos a la voluntad y control de la Empresa que impidan el cumplimiento de la fecha de entrega.

   d. Cuando existan condiciones climatológicas adversas, o estas sean de prever a una semana vista, de modo que impidan la realización de los trabajos. Corresponderá al Director de Ejecución de Obra, o, en su defecto, al responsable de ejecución, determinar la existencia de dichas circunstancias.

   e. 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:

f. 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.

g. Libertad de tránsito por las instalaciones para los trabajadores de la empresa, contratas y subcontratas, que se encarguen de llevar a cabo los trabajos acordados, en la medida de lo necesario.

h. Suministro de energía eléctrica y agua.

i. Medios para carga y descarga de mercancía.

j. Un lugar donde llevar a cabo los trabajos pactados.

k. Contenedores de restos.

l. Licencias.

m. Autorizaciones para la instalación de estructuras de andamiaje en edificios propios y colindantes.

n. Plan de seguridad y salud.

o. Estudio de seguridad.

p. Proporcionar la ubicación y, en su caso, los medios necesarios, para el efectivo cumplimiento de las obligaciones de seguridad y salud laboral contempladas en el Estatuto de los Trabajadores, la legislación sectorial y los Convenios Colectivos que sean de aplicación en cada caso, p.e. instalación de duchas, cambiadores, lavabos, vestuarios, etc.

5. 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.

a. 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.

b. Los precios señalados en las cotizaciones, estimaciones, tarifas u otros documentos emitidos por la empresa antes de la aceptación de la hoja de encargo o presupuesto no son vinculantes para ésta. El precio definitivo será el aplicable en la fecha de perfección del contrato o acuerdo entre las partes.

c. Perfeccionado el contrato, el precio pactado es vinculante para ambas partes. No obstante, la empresa podrá modificar al alza

el importe correspondiente a la factura final (excluido el IVA), siempre que tal modificación esté debidamente justificada y no supere el 10 % de la cantidad ofertada.

d. La aceptación de la oferta implica que el contratante conoce y acepta el importe que de la misma resulte.

6. 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.

   El importe y forma de pago de los productos y/o servicios será el específicamente contemplado en las condiciones particulares del contrato incluyendo anticipos, provisiones de fondos, plazos de abono, posibles fraccionamientos y/o aplazamientos y, en su caso, los porcentajes de ejecución, sobre el total o sobre las distintas unidades de obra certificadas, que generarán el derecho a solicitar el cobro de las diferentes cuantías.

   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.

   En caso de desistimiento unilateral por parte del cliente, no se devolverá ningún importe abonado en concepto de anticipo o relativo a bienes y/o servicios efectivamente realizados. Ello sin perjuicio de las eventuales indemnizaciones y/o clausulas penales que, en su caso, fueran de aplicación.

   Las comunidades de vecinos serán responsables solidarios de los posibles impagos de sus integrantes.

   Si la empresa lo considera oportuno por la situación financiera del contratante, podrá solicitar las garantías que considere necesarias para asegurar el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratante, pudiendo entretanto suspender la prestación del servicio contratado.

7. 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 (o ley que la sustituya), que se fijan con la aceptación de estas condiciones generales de contratación en el máximo legal permitido. Si el Cliente incurre en mora en un pago o la prestación de una garantía acordada, se considerarán líquidos y exigibles todos los cobros pendientes en ese momento, vencidos o no. Además del devengo de estos intereses cuando el cliente incurra en mora, la empresa tendrá derecho a reclamar al cliente los costes de cobro referidos en la Ley 15/2010 (o ley que la sustituya).

8. Aceptación de la prestación del servicio: Salvo pacto expreso en contrario, se comprenderá, exclusiva, cumulativa o alternativamente en alguna de las siguientes modalidades:

   a. Compraventa.- El documento de prestación de 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.

   b. Alquiler o cesión.- Se entiende aceptado el 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. En este sentido, el arrendatario o cesionario recibirá objeto del contrato de alquiler o cesión de uso 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, este 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. Para la utilización de cierta maquinaria y materiales deberá contar con la titulación o formación específica. El material 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 o cesión 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 el material, como su devolución al terminar el plazo de alquiler, 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 responsabilidad civil, del que aportará justificante al arrendador o cedente. Dicha póliza cubrirá expresamente los riesgos que recaigan sobre la maquinaria o equipos de la arrendadora o cedente, así como del uso que realice la arrendataria o cesionaria. El emplazamiento, e instalación, lo realizará el arrendatario o cesionario bajo su responsabilidad y de acuerdo con las normativas legales/administrativas vigentes. Durante la ejecución de los trabajos la empresa podrá alterar la marca de las herramientas, instrumentos, productos y equipos recogidos en presupuesto por otros de calidad semejante.

c. Contrato de obra/arrendamiento de obra.- Se entenderá aceptado en el momento de firma/aceptación de las condiciones particulares u hoja de encargo correspondiente, sin perjuicio de las formalidades posteriormente requeridas por la normativa aplicable.

9. Condiciones de ejecución de la obra o servicio.- Atendiendo a la especialidad del servicio contratado, el contratante deberá garantizar que FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. puede ejecutarlo en las condiciones de seguridad, iluminación y cualesquiera otras condiciones que la empresa considere oportunas para una óptima ejecución del servicio contratado.

10. Garantía.- La empresa responderá acorde a la Ley vigente en cada momento. En aquellos casos en los que se determine la responsabilidad de FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. y ésta derive o se vincule a productos adquiridos para desarrollar su actividad, la responsabilidad y la garantía se trasladará al proveedor. 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 o manipulación inadecuada.

Asimismo, se excluye de la garantía y responsabilidad de la empresa la estanqueidad de los trabajos hasta su finalización y entrega de la obra. Del mismo modo, resultan excluidos los desperfectos generados por pruebas de estanqueidad realizadas en los trabajos. 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. FACTOR R REFORMAS INTEGRALES 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 servicios 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 reparación y/o sustitución por otro de iguales o similares características, en función de las particularidades del caso. El Cliente nunca tendrá derecho a devolver los servicios aceptados o cuyo plazo para denunciar defectos haya transcurrido.

La responsabilidad de FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. nunca excederá el valor de las mercancías afectadas en el momento de la venta.

11. Límite de responsabilidad.- Salvo acuerdo en contrario, la responsabilidad de FACTOR R REFORMAS INTEGRALES 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. FACTOR R REFORMAS INTEGRALES 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 los requisitos de imputabilidad, culpabilidad y responsabilidad exigidos por la legislación vigente. A tal efecto, para calcular el importe de la eventual indemnización, se aplicarán los coeficientes de depreciación que en cada caso correspondan.

12. 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.

13. 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 FACTOR R REFORMAS INTEGRALES 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.

14. Reserva de dominio.- FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. 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.

15. Compensación- FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. 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.

VII.- CONDICIONES DE COMPRA Y SUMINISTRO (PROVEEDORES).- Con carácter general, y, salvo lo dispuesto expresamente al efecto en las Condiciones Particulares, se establecen las siguientes condiciones de compra para los contratos celebrados por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. (actuando como comprador/adquirente) y las personas físicas o jurídicas suministradoras/vendedoras (actuando como proveedor):

1. Entrega.- 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.

2. Documentación.- 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. Normativa de obligado cumplimiento.- El proveedor deberá cumplir cuantas disposiciones estén vigentes en cada momento, en especial las de carácter Laboral, Fiscal o de la Seguridad Social, 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.

4. Garantías del proveedor.- El proveedor garantiza:

   a) 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.

   b) 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.

   c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) Asimismo, responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

VIII.- CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE OBRAS Y/O SERVICIOS (CONTRATAS Y SUBCONTRATAS).- Con carácter general, y, salvo lo dispuesto expresamente al efecto en las Condiciones Particulares del contrato de que se trate, se establecen las siguientes condiciones de arrendamiento y subarrendamiento de obras y servicios por parte FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. (actuando como contratante/subcontratante) y la persona física o jurídica responsable de la ejecución de las obras y/o servicios contratados (actuando como contratista/subcontratista).

1. Garantías de las contratas/subcontratas.- El período de garantía de la obra ejecutada se establece según la regulación de los arts. 17 y ss. de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (B.O.E. núm. 266 de 6 de noviembre de 1999). De esta forma, el contratista/subcontratista responderá ante FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. y frente a terceros de los defectos de construcción y daños materiales ocasionados en el inmueble dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

   a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del art. 3 LOE.

c) Durante un año, de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

El contratista/subcontratista responderá directamente de los daños materiales causados en el inmueble por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.

2. Obligaciones de las subcontratas/contratas.- Durante toda la vigencia de la contrata/subcontrata, la empresa contratada /subcontratada por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. deberá cumplir "junto con", o, "además de", las legal o normativamente impuestas, las siguientes obligaciones:

a) Cumplir en todo momento con las obligaciones legales impuestas por la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (B.O.E. núm. 250 de 19 de octubre de 2006), el Real Decreto 1109/2007 de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006 de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (B.O.E. núm. 204 de 25 de agosto de 2007) y demás normativa sectorial, autonómica y municipal que sea de aplicación, en particular:
   i. Poseer una organización productiva propia, contar con los medios materiales y personales necesarios y utilizarlos para la actividad contratada (art. 4.1.a. LRSSC).
   ii. Asumir los riesgos, obligaciones y responsabilidades propias del desarrollo de la actividad empresarial (art. 4.1.b. LRSSC).
   iii. Ejercer directamente las facultades de organización y dirección sobre el trabajo desarrollado por sus trabajadores en la obra (art. 4.1.c. LRSSC).
   iv. Acreditar que disponen de recursos humanos, en su nivel directivo y productivo, que cuentan con la formación necesaria en prevención de riesgos laborales (art. 4.2.a.10 LRSSC y art. 12 RD 1109/2007)
   v. Acreditar que dispone de una organización preventiva adecuada conforme a la LPRL (art. 4.2.a. LRSSC).
   vi. Estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) dependiente de la autoridad laboral donde esté ubicado el domicilio social de la empresa al objeto de acreditar que la mercantil opera en el sector de la construcción y cumple todos los requisitos de capacidad y de calidad de la prevención de riesgos laborales conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación (art. 4.2.b.6 LRSSC y arts. 3-8 RD 1109/2007).

vii. Contar con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido no inferior al 30% de su plantilla en el caso de empresas que sean contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos en el sector de la construcción (art. 4.1.4. LRSSC y art. 11 RD 1109/2007).

viii. En el caso de subcontratación con un subcontratista o trabajador autónomo de parte de la obra que tenga contratada, contar con el Libro de Subcontratación habilitado por la Autoridad Laboral correspondiente al territorio en que se ejecute la obra (art. 8 LRSSC y arts. 13-16 RD 1109/2007).

b) Cumplir en todo momento con las obligaciones legales impuestas por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (B.O.E. núm. 255 de 24 de octubre de 2015) y demás normativa laboral que sea de aplicación, en particular:

i. Estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social. Al efecto, recabarán por escrito, con identificación de la empresa afectada, certificación negativa por descubiertos en la Tesorería General de la Seguridad Social, que deberá librar inexcusablemente dicha certificación en el término de treinta días improrrogables y en los términos que reglamentariamente se establezcan. Transcurrido este plazo, quedará exonerada de responsabilidad la empresa solicitante (art. 42.1 ET).

ii. Las personas trabajadoras de la contratista o subcontratista deberán ser informadas por escrito por su empresa de la identidad de la empresa principal para la cual estén prestando servicios en cada momento. Dicha información deberá facilitarse antes del inicio de la respectiva prestación de servicios e incluirá el nombre o razón social de la empresa principal, su domicilio social y su número de identificación fiscal. Asimismo, la contratista o subcontratista deberán informar de la identidad de la empresa principal a la Tesorería General de la Seguridad Social en los términos que reglamentariamente se determinen (art. 42.3 ET).

iii. Sin perjuicio de la información sobre previsiones en materia de subcontratación a la que se refiere el apartado anterior, cuando la empresa concierte un contrato de prestación de obras o servicios con una empresa contratista o subcontratista, deberá informar a la representación legal de las personas trabajadoras sobre los siguientes extremos: nombre o razón social, domicilio y número de identificación fiscal de la empresa contratista o subcontratista; objeto y duración de la contrata; lugar de ejecución de la contrata; en su caso, número de personas trabajadoras que serán ocupadas por la contrata o subcontrata en el centro de trabajo de la empresa principal; medidas previstas para la coordinación de actividades desde el punto de vista de la prevención de riesgos laborales.

iv. Cuando las empresas principal, contratista o subcontratista compartan de forma continuada un mismo centro de trabajo, la primera deberá disponer de un libro registro en el que se refleje la información anterior respecto de todas las empresas citadas. Dicho libro estará a disposición de la representación legal de las personas trabajadoras (art. 42.4 ET).

v. Informar igualmente a la representación legal de las personas trabajadoras, antes del inicio de la ejecución de la contrata, sobre los mismos extremos a que se refieren el apartado anterior (art. 42.5 ET).

vi. Aplicar el convenio colectivo del sector de la actividad desarrollada en la contrata o subcontrata, con independencia de su objeto social o forma jurídica, salvo que exista otro convenio sectorial aplicable conforme a lo dispuesto en el título III ET. No obstante, cuando la empresa contratista o subcontratista cuente con un convenio propio, se aplicará este, en los términos que resulten del artículo 84 ET (art. 42.6 ET).

vii. Las personas trabajadoras de las empresas contratistas y subcontratistas, cuando no tengan representación legal, tendrán derecho a formular a la representación legal de personas trabajadoras de la empresa principal cuestiones relativas a las condiciones de ejecución de la actividad laboral, mientras compartan centro de trabajo y carezcan de representación. Lo dispuesto no será de aplicación a las reclamaciones de la persona trabajadora respecto de la empresa de la que depende (art. 42.7 ET).

viii. La representación legal de las personas trabajadoras de la empresa principal y de las empresas contratistas y subcontratistas, cuando compartan de forma continuada centro de trabajo, podrán reunirse a efectos de coordinación entre ellos y en relación con las condiciones de ejecución de la actividad laboral en los términos previstos en el art. 81 ET. La capacidad de representación y ámbito de actuación de la representación de las personas trabajadoras, así como su crédito horario, vendrán determinados por la legislación vigente y, en su caso, por los convenios colectivos de aplicación (art. 42.8 ET).

c) Cumplir en todo momento con las obligaciones legales impuestas por la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. núm. 269 de 10 de noviembre de 1995), los reglamentos que la desarrollan y demás normativa sectorial y/o autonómica que sea de aplicación, en particular, aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el art. 15 LPRL, tales como:

i. El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.

ii. La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.

iii. La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
iv. El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
v. La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
vi. El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
vii. La recogida de materiales peligrosos utilizados.
viii. La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
ix. La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
x. Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
xi. Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

d) Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el art. 24 de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. núm. 269 de 10 de noviembre de 1995), tales como:
i. Establecer los medios de coordinación que sean necesarios en cuanto a la protección y prevención de riesgos laborales y la información sobre los mismos a sus respectivos trabajadores, en los términos previstos en el apartado 1 del art 18 LPRL.
ii. Adoptar las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.
iii. Vigilar el cumplimiento por dichos contratistas y subcontratistas de la normativa de prevención de riesgos laborales en caso de contratar o subcontratar la realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad de aquéllas y que se desarrollen en sus propios centros de trabajo.
iv. Vigilar el cumplimiento por dichos contratistas y subcontratistas de la normativa de prevención de riesgos laborales respecto de las operaciones contratadas, en los supuestos en que los trabajadores de la empresa contratista o subcontratista no presten servicios en los centros de trabajo de la empresa principal, siempre que tales trabajadores deban operar con maquinaria, equipos, productos, materias primas o útiles proporcionados por la empresa principal.

v. Vigilar el cumplimiento por dichos contratistas y subcontratistas de la normativa de prevención de riesgos laborales respecto de los trabajadores autónomos que desarrollen actividades en dichos centros de trabajo.

vi. Cumplir y hacer cumplir las demás obligaciones de prevención de riesgos laborales que reglamentariamente se determinen en virtud del art. 24.6 LPRL.

e) 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, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (B.O.E. núm. 188 de 7 de agosto de 1997).

f) Comunicar 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.

g) Las contratas o subcontratas deberán de tener elaborado un programa de *compliance*.

h) 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.

i) Seguir en todo momento las instrucciones técnicas y directrices del Director de Ejecución de Obra designado en lo que a sus competencias especificas se refiere, especialmente, cuando éste no forme parte la plantilla de la empresa contratista, subcontratista, subcontratante, dependa directa o indirectamente del cliente final o ejerza sus funciones con total independencia de cualquiera de los anteriores.

j) Sin perjuicio de lo anterior, y, salvo que expresamente se disponga lo contrario en las condiciones particulares del contrato de que se trate, la dirección y supervisión de los trabajos subcontratados por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. se realizará siempre y de manera directa por parte del subcontratista, a través de sus técnicos especialistas, que deberán estar debidamente cualificados y acreditados, cuya titulación/cualificación y/o necesaria colegiación haya sido previamente verificada por éste.

k) 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. En defecto de pacto expreso, se aplicará al subcontratista una penalización de 250 € #DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS# por cada día de retraso injustificado en la ejecución o demora en la entrega de la obra o servicio

contratado/subcontratado (incluidos fines de semana y festivos), salvo en los casos de fuerza mayor debidamente acreditados.

l) 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.

m) La empresa podrá repercutir a la contrata o subcontrata los sobrecostes, contracargos, penalizaciones y sanciones de cualquier tipo 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. El contratista o subcontratista se obliga a emplear exclusivamente los materiales, marcas y modelos especificados en el Anexo de Calidades. Solo podrá proponer la sustitución de un material en caso de rotura de *stock* acreditada por el fabricante. En tal caso, la propuesta deberá incluir la ficha técnica del nuevo material y ser aprobada expresamente y por escrito por el cliente final o la Dirección de Ejecución, sin que ello suponga en ningún caso un incremento del precio pactado.

n) Salvo que específicamente se disponga otra cosa en las condiciones particulares del contrato de que se trate, se entenderá que los materiales de las obras y servicios subcontratados por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. se encuentran incluidos en el precio final que figura en las mismas.

o) En cualquier caso, el contratista/subcontratista está obligado a terminar las unidades de obra, objeto de este contrato, con arreglo a las normas de la buena construcción y/o de la *lex artis* del oficio que desempeñe o la intervención de que se trate.

Las obligaciones establecidas en las presentes cláusulas serán también de obligado cumplimiento para sus empleados, colaboradores, tanto externos como internos, y personal y/o entidades a su vez subcontratadas, por lo que el subcontratista responderá frente al contratista y/o, en su caso, ante el contratante si tales obligaciones son incumplidas por tales empleados, colaboradores y subcontratistas.

3. Fuerza mayor.- A los efectos del presente contrato se entenderá por "fuerza mayor" 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.

4. Forma de pago.- Sin perjuicio de lo específicamente dispuesto en las condiciones particulares de que se trate, en las obras contratadas o subcontratadas a terceros por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. se establece como preferente/habitual el "pago por certificación de obra" cuando así conste en el referido contrato (por expresa remisión a la presente cláusula) o de manera supletoria (cuando no se especifique la modalidad de pago del importe de los bienes, obras o servicios contratados).

   En cualquiera de los dos casos, el "pago por certificación de obra" por parte de FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. se efectuará del siguiente modo:

   a) Salvo que se indique expresamente lo contrario, el precio de los materiales, alquiler de equipos, autorizaciones, licencias y demás gastos aparejados a la ejecución de servicios contratados se entenderán incluidos en el importe final reflejado en el documento de condiciones particulares, factura o albarán de que se trate.

   b) Para proceder al cobro de los trabajos realizados, el director de ejecución de obra, o, en su caso, el perito o profesional designado por el contratista/subcontratista emitirá periódicamente certificaciones de obra donde se refleje el porcentaje de obra ejecutada, detallando los materiales empleados, los trabajos de ejecución realizados y las unidades de obra ejecutadas.

c) Una vez verificada la certificación por parte del personal designado por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L., ésta procederá a abonar, en el plazo máximo de 10 días hábiles, el importe correspondiente a los trabajos ejecutados en función del porcentaje de unidades de obra completadas hasta alcanzar el 100% de los trabajos objeto de la contrata/subcontrata.

d) En caso de desacuerdo sobre el porcentaje y/o las unidades de obra abonadas, ejecutadas o certificadas, FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. podrá interesar la emisión de una segunda certificación adicional por parte de su personal técnico a los efectos de refrendar o impugnar la certificación inicial emitida por el contratista/subcontratista.

e) En caso de persistir alguna discrepancia entre ambas certificaciones, se emitirá una tercera certificación por parte del Director de Ejecución de Obra designado por el contratante original (Arquitecto Técnico designado por la Comunidad de Propietarios, contratante principal o cliente final), cuya determinación prevalecerá sobre cualquiera de las anteriores.

f) Una vez cuantificado el porcentaje de unidades de obra ejecutadas, FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. procederá a abonar al contratista/subcontratista, en el plazo máximo de 10 días hábiles, el importe correspondiente al porcentaje de obra ejecutada determinado en dicha certificación.

g) En defecto de pacto expreso en las condiciones particulares, se aplicará por defecto esta modalidad de pago.

5. Causas de resolución.- Además de las legalmente contempladas y de las que, en su caso, se establezcan en las condiciones particulares del caso de que se trate, los contratos de venta alquiler o cesión celebrados por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. podrán resolverse por las siguientes causas:

a) El mutuo acuerdo entre las partes.

b) El concurso de cualquiera de los contratantes.

c) El abandono de la obra por parte del contratista/subcontratista.

d) La suspensión, paralización u obstaculización de la obra sin causa justificativa por tiempo superior al contractualmente establecido. A estos efectos se entenderá por "obstaculización" cualquier demora o retraso en la instalación, desinstalación, suministro, transporte, locación, puesta en funcionamiento o retirada de elementos o instalaciones necesarias para la realización de la obra o servicio (andamios, grupos electrógenos, contenedores, silos, elevadores, maquinaria, equipo de seguridad, etc.).

e) El impago del precio o de alguno de los pagos convenidos.

f) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales de carácter laboral, en materia de subcontratación y/o relativas a la prevención de riesgos laborales por parte del contratista/subcontratista.

g) La deficiente ejecución de los trabajos de obra en los casos en que así se determine mediante certificación emitida por el Director de Ejecución de Obra designado por el contratante original o el Arquitecto Técnico designado por la Comunidad de Propietarios, contratante principal o cliente final, ajeno a FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L.

En cualquiera de los casos, la resolución del contrato dará derecho a FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. a reclamar la cuantía total de la obra o servicio contratado, las cantidades abonadas hasta la fecha, el importe de las cláusulas penales y el coste total de los daños y perjuicios sufridos por dicho incumplimiento, más el correspondiente interés legal.

6. Fuero- Clausula especial de 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 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.

IX.- NOTIFICACIONES.- Se fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de cualesquiera relaciones contractuales, la que figura como domicilio social para FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. y la que conste como domicilio social/fiscal/habitual para los restantes intervinientes.

A estos efectos, el contratista, subcontratista, cliente, proveedor, arrendatario o interviniente manifiesta que todos los datos facilitados a FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. 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 vigente relación contractual.

Del mismo modo, se considerará válidamente practicada cualquier notificación efectuada a la dirección de correo electrónico designada por el contratista/subcontratista/cliente en las condiciones particulares del contrato de que se trate, teniendo por válidas y efectivamente practicadas cualesquiera comunicaciones y/o notificaciones

efectuadas en dicha dirección de correo electrónico cuando se acredite, por cualquier medio aceptado en Derecho, su efectiva remisión.

X.- PROTECCIÓN DE DATOS.- En todas las relaciones contractuales en las que FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L. venga obligada *ex lege* a efectuar un tratamiento de los datos personales de cualquiera de los intervinientes o terceros interesados, de acuerdo con la vigente normativa y previa prestación de consentimiento expreso por parte del interesado, se establecen, con carácter general, las siguientes cláusulas, a las que se remitirán los referidos contratos:

1. Responsable del tratamiento.- En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales se informa al cliente de que los datos personales facilitados con ocasión de la contratación de los productos y/o servicios serán tratados por FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L., con C.I.F nº B-70578570, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña (T 3.682,F 85,S 8,H C 58.274,I/A 1, de 28/03/19); con domicilio social en c/ Manuel Deschamps nº 7, Bajo derecha, 15011 – A Coruña (A Coruña); e-mail: admin@factor-r.es; teléfono:(+34)639544684.

2. Finalidades del tratamiento.- Los datos personales del interesado serán tratados con las siguientes finalidades:

   a) Gestionar, mantener, desarrollar y ejecutar la relación contractual.

   b) Atender solicitudes, consultas, incidencias, reclamaciones o gestiones derivadas del contrato.

   c) Realizar la gestión administrativa, contable, fiscal y de facturación vinculada a la prestación de los servicios o suministro de los productos contratados.

   d) Cumplir con las obligaciones legales aplicables al responsable.

   e) En su caso, remitir comunicaciones comerciales por medios electrónicos o no electrónicos sobre productos o servicios propios similares a los contratados, de conformidad con lo previsto en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, salvo oposición del cliente.

3. Base jurídica del tratamiento.- La base jurídica para el tratamiento de los datos es:

   a) La ejecución del contrato en el que el cliente es parte.

   b) El cumplimiento de obligaciones legales aplicables al responsable.

   c) El interés legítimo del responsable para la gestión de la relación con el cliente, la prevención del fraude y, en su caso, el envío

de comunicaciones comerciales relativas a productos o servicios propios similares a los inicialmente contratados.

d) El consentimiento del interesado, cuando resulte necesario para tratamientos específicos.

4. Conservación de los datos.- Los datos personales se conservarán durante el tiempo necesario para la ejecución y mantenimiento de la relación contractual. Una vez finalizada esta, los datos permanecerán debidamente bloqueados durante los plazos de prescripción legalmente establecidos para atender posibles responsabilidades derivadas del tratamiento o de la relación contractual.

5. Destinatarios de los datos.- Los datos podrán ser comunicados a:

   a) Administraciones públicas, juzgados, tribunales y demás organismos competentes, cuando exista una obligación legal.

   b) Entidades financieras, a los exclusivos efectos de gestionar cobros y pagos.

   c) Proveedores de servicios que actúen como encargados del tratamiento, cuando sea necesario para la correcta prestación del servicio.

   No se prevén transferencias internacionales de datos, salvo que fueran necesarias para la prestación del servicio y se realicen con arreglo a las garantías exigidas por la normativa vigente.

6. Derechos del interesado.- El cliente podrá ejercer en cualquier momento sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, cuando procedan, mediante comunicación escrita dirigida al responsable del tratamiento en la dirección postal o electrónica anteriormente indicada, acompañando copia de un documento acreditativo de su identidad.
   Asimismo, el interesado tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos si considera que el tratamiento de sus datos no se ajusta a la normativa aplicable.

7. Carácter obligatorio de los datos.- Los datos solicitados y facilitados por el cliente que estén marcados como obligatorios o que resulten necesarios para la contratación son indispensables para la formalización, ejecución y mantenimiento de la relación contractual. La negativa a facilitar dichos datos podrá impedir la prestación del servicio o la formalización del contrato.

8. Procedencia de los datos.- Con carácter general, los datos personales tratados proceden del propio interesado o de su representante legal. En caso de que se faciliten datos de terceros, quien los aporte garantiza haber informado previamente a dichos terceros y contar con legitimación suficiente para ello.

9. Seguridad y confidencialidad.- El responsable del tratamiento se compromete a tratar los datos personales del cliente de forma confidencial y a adoptar las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, evitando su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

10. Comunicaciones comerciales.- Siempre que exista base legal para ello, el responsable podrá remitir al cliente comunicaciones comerciales relacionadas con productos o servicios propios. El cliente podrá oponerse en cualquier momento a la recepción de dichas comunicaciones, de forma gratuita y sencilla, mediante el procedimiento habilitado en cada comunicación o dirigiéndose al responsable a través de los canales indicados en esta cláusula.

11. Aceptación e integración en las condiciones generales de contratación.- La presente cláusula forma parte integrante de las condiciones generales de contratación y será aplicable a todos los contratos suscritos entre FACTOR R REFORMAS INTEGRALES y el cliente, proveedor, arrendatario, contratista, subcontratista o cualquier otro interviniente salvo que una política de privacidad específica o unas condiciones particulares establezcan previsiones adicionales o diferentes, que en todo caso se interpretarán de conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos.

12. Texto adaptable para inserción abreviada.- A efectos prácticos, cuando se precise una versión resumida para su inserción en formularios, pedidos o procesos de contratación, podrá utilizarse el siguiente texto, sin perjuicio de facilitar al interesado la información adicional exigible por la normativa remitiendo a las presentes condiciones generales de contratación:

    "Responsable: FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L.; Finalidad: Gestionar la relación contractual, administrativa y comercial; Legitimación: ejecución del contrato, cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo y, en su caso, consentimiento; Destinatarios: administraciones públicas, entidades financieras y proveedores necesarios para la prestación del servicio; Derechos: acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación, portabilidad y demás derechos reconocidos en la normativa vigente, mediante escrito dirigido a admin@factor-r.es; Información adicional: disponible a solicitud del interesado o en www.factor-r.es/cgc/ppd".

XI.- JURISDICCIÓN.- Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas que determinen específicamente el sometimiento a arbitraje, las partes intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución, interpretación o arbitraje del presente contrato o relacionada con él, directa o indirectamente, se someterán a los tribunales y Juzgados de La Coruña, con renuncia a su propio fuero si existiera.

XII.- PUBLICIDAD.- A los efectos prevenidos y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales

de la contratación (B.O.E. núm. 89, de 14 de abril de 1998), las presentes Condiciones Generales de Contratación se encuentran a disposición del interesado/adherente en las oficinas de la empresa sitas en c/ Manuel Deschamps nº 7, Bajo derecha, 15011 A Coruña (A Coruña), en la URL https://www.factor-r.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 FACTOR R REFORMAS INTEGRALES S.L.".

En La Coruña, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo: 34951255H JOSE RAUL PEREZ (R: B70578570)

Firmado digitalmente por 34951255H JOSE RAUL PEREZ (R: B70578570)
Fecha: 2026.10.28 16:43:14 +01'00'

FACTOR R REFORMAS INTEGRALES
C.I.F. nº B-70578570

D. José Raúl Pérez Gómez (Administrador)
D.N.I. nº 34.951.255-H
****