

## CONDICIONES GENERALES

- 1º. Queda incluido en este presupuesto: materiales a emplear, mano de obra, evaluación de riesgos genérica.
- 1.1. No se encuentra incluido en esta oferta la apertura de centro de trabajo, tramite de licencias y/o pago de las licencias o tasas correspondientes, que correrán por cuenta del cliente, así como redacción de proyectos, legalizaciones, dictámenes así como todas las partidas **NO DESCRITAS EXPLICITAMENTE O DEFECTOS OCULTOS.**
- 1.1. Se aplicarán las siguientes tarifas en caso de ser necesaria alguna actuación por parte de Grupo Anade Obras y Proyectos SL  
**-Tarifas segun cuadro Tramites o documentos.**
- 2º. **MUY IMPORTANTE: En estos precios no se encuentra el IVA incluido.** El porcentaje de IVA a aplicar se determinará según la legislación vigente en momento del pago.
- 3º. Forma de pago: Dicha forma vendra reflejada en el presupuesto adjunto, en caso contrario se aplicara la siguiente formula ( **50% Firma del contrato para acopio de materiales y 40% a mitad de presupuesto y 10% restante a la finalización de los mismos.**)
- 4º. Cualquier trabajos no descrito en este presupuesto, será objeto de presupuesto aparte. Asimismo, en el que caso que varíe alguna unidad de obra contemplada en este presupuesto, esta empresa lo notificara al Cliente no siendo realizados dichos trabajos hasta su correspondiente aceptación.
- 5º. La garantía de los trabajos realizados se establece por un periodo de 1 año desde la fecha de finalización de los trabajos, cubriendo materiales empleados así como la ejecución de los trabajos y excluyendo de la misma los desperfectos, ocasionados por mala conservación o negligencia, catástrofes naturales, inundaciones, asentamientos del terreno, actos vandálicos, fin de vida útil o cualquier causa no imputable a esta empresa.
- Dicha garantía quedaría invalidada:** al consumir cualquier tipo de modificación o servicio por personal ajeno a esta empresa, por falta de mantenimiento, incumplimiento o demora en la forma de pago estipulada en la clausula número 3º de este contrato. En caso de reclamacion de cualquier deficiencia, **Grupo Anade Obras y Proyectos SL asistirá a la misma generando un cargo, si el defecto no fuera responsabilidad de esta empresa siendo éste de 70€/en concepto de visita, por operario, y hora que asista a dicha reclamación.**
- 6º. Grupo Anade Obras y Proyectos SL. no se hace responsable directa o indirectamente de los posibles robos, daños o perjuicios en la propiedad, que pudieran ser ocasionados durante el transcurso de las obras por terceras personas.
- 7º. El Cliente proporcionara a los operarios de esta Empresa un espacio adecuado para cambiarse y poder guardar la herramienta bajo llave, así como un baño, un punto de luz y un punto de agua. Los gastos de agua y de luz correrán a cuenta del Cliente.
- 8º. El plazo de ejecución de la obra será de \_\_\_ días laborales aprox. desde la fecha de inicio de la misma, convenida previamente por ambas partes, tras la aceptación de este presupuesto.
- 9º. El horario establecido para estos trabajos será de lunes a jueves en horario de 9:00 a 18:00 con una hora para comer y los viernes de 9:00 a 13:00. Durante este horario los operarios tendrán acceso a cualquier zona de actuación.
- 10º. En caso del Cliente ser Comunidad de Propietarios, Comunidad de Bienes o cualquier otro tipo de sociedad, el firmante del presente contrato manifiesta bajo su responsabilidad que dicha obra ha sido aprobada en junta general o reunión de vecinos y tiene el acta o hoja de reunión firmada por todos los copropietarios, manifestando la aprobación del presente presupuesto y comprometiéndose solidariamente al pago de dicha obra.

**11º.** Nota informativa: Infracciones previstas art.204.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. "Se califica como grave: La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de las aprobaciones, calificaciones, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de obras menores, no precisadas legalmente de proyecto técnico alguno y con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve. Tendrán en todo caso la condición de infracciones graves los actos consistentes en movimientos de tierras y extracciones de minerales"

Así mismo se informa que es responsabilidad de la infracción por atribución legal directa la promotora y titular de las actividades (empresa contratante o comunidad de propietarios), derivando dicha responsabilidad igualmente de la disposición contenida en el art. 10.1 ley 30/1992. Todo ello de conformidad con los artículos 204 y 207 de la citada Ley y el Decreto 245/2000 de 16 noviembre, por el que se aprueba el reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid. Estas infracciones darán lugar a sanciones comprendidas entre 1.500 y 300.000 €.

Grupo Anade Obras y Proyectos SL, no será responsable de las sanciones arriba mencionadas, siendo el Cliente quien únicamente deba responder a ellas.

**12º.** Cancelaciones y devoluciones: Sí una vez aceptado el presupuesto, el cliente pretendiera rescindir el contrato en cualquier momento de su validez, Grupo Anade Obras y Proyectos SL podrá optar por:

- Reclamar el 20% del precio fijado, que el cliente se obliga a satisfacer, en el supuesto de dicha rescisión, si los trabajos no se han comenzado, a Grupo Anade Obras y Proyectos SL, en concepto de daños y perjuicios.
- Exigir el cumplimiento de este contrato en todas sus partes, hasta la total finalización del objeto del contrato, siendo por cuenta del cliente todos los gastos ocasionados, incluso los gastos ocasionados si llegase a la vía judicial.

**13º.** Sí por causas ajenas a esta empresa, los trabajos iniciados se tuvieran que suspender, el cliente deberá hacerse cargo de la totalidad de los trabajos realizados. En caso de paralización definitiva o por un periodo superior a 30 días naturales, se establece en concepto de penalización, por los perjuicios que pudieran ocasionarse, el 20% del importe presupuestado. Este importe será adicional a la facturación derivada de los trabajos realizados y material utilizado hasta esa fecha.

**14º.** Finalizados los trabajos expresados en el presente presupuesto esta empresa entregará la obra al Cliente, certificando la finalización de la misma, entendiéndose como definitiva y conforme sí el Cliente en el plazo máximo de 15 días desde la finalización de la obra, no notificara fehacientemente a Grupo Anade Obras y Proyectos SL la existencia de deficiencias o remates que se tuvieran que realizar en la obra realizada.

**15º.** Intereses de demora. El cliente se obliga a pagar las cantidades estipuladas en tiempo y forma, sin demoras. En el supuesto de incumplimiento, total o parcial, las partes se regirán por lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de septiembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales: Art. 7.2 "El tipo legal de interés de demora que el deudor estará obligado a pagar será la suma del tipo de interés aplicado por el Banco Central Europeo a su más reciente operación principal de financiación efectuada antes del primer día del semestre natural de que se trate, más ocho (8) puntos porcentuales".

**16º.** En caso de que se produzca devolución o incumplimiento de las cuotas pactadas o de una de ellas Grupo Anade Obras y Proyectos SL podrá ejecutar, todas o algunas, a su elección, las siguientes acciones:

- Instar la ejecución de un solo pago, de la totalidad de los importes pendientes, quedando extinguida la financiación pactada si la hubiere.
- Reclamar al Cliente la deuda pendiente, obligándose este, a abonar adicionalmente el 7% anual sobre la cantidad adeudada hasta el momento de dicho pago y en el caso de pagarse antes del año, la parte proporcional correspondiente en concepto de daños, perjuicios y lucro cesante. Así mismo se verá obligado al pago de las costas del juicio, incluyendo en ellos los gastos ocasionados a Grupo Anade Obras y Proyectos SL

- 17º.** Si la demora se mantuviere durante dos (2) meses consecutivos, Grupo Anade Obras y Proyectos SL podrá, a su elección, dar por resuelto el presente contrato y recuperar la posesión de sus bienes, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones establecidas a su favor, incluidas las indicadas en estas condiciones, y cualesquiera perjuicios/menoscabos experimentados como consecuencia del incumplimiento. La inactividad u omisión en el ejercicio de este derecho y de los expresados en las condiciones nº. 19 y 20, en ningún caso se reputará a una renuncia de los mismos.
- 18º.** En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 en materia de Protección de Datos de carácter personal, le informamos que para la utilización de determinados servicios que ofrece esta empresa, es necesario que el usuario proporcione determinados datos de carácter personal, pudiendo ser estos utilizados en adelante para temas publicitarios de las empresas del Grupo Anade Obras y Proyectos SL. No obstante si no desea que los datos personales facilitados por ustedes sean tratados automatizadamente puede comunicárselo al personal de la empresa mediante burofax o carta certificada. El usuario tiene derecho a ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo dirigirse a esta empresa en la dirección postal abajo indicada. Esta empresa garantiza que ha adoptado las medidas oportunas de seguridad de las instalaciones, sistemas y fichero.
- 19º.** Régimen jurídico. El presente contrato, en el marco de lo dispuesto en el artículo 1.255 del Código Civil, se regirá por los pactos y condiciones particulares contenidos en este documento, con exclusión de las normas de derecho dispositivo contempladas en el ordenamiento jurídico, y solamente para aquello que en este acuerdo no estuviese previsto, las partes se atenderán a las disposiciones de la Ley 3/2004 sobre operaciones comerciales, el Código Civil, Código de Comercio y usos mercantiles. En el supuesto de que una o varias estipulaciones que conforman el presente contrato deviniera o fuera declarada inválida o inaplicable, este extremo no afectará al resto de las obligaciones que asumen las partes, las cuales serán plenamente exigibles y permanecerán vigentes.
- 20º.** Fuero jurisdiccional. Para la resolución de todo tipo de controversias derivadas del presente contrato, las partes con expresa renuncia de su fuero propio, se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

### **3.A DISPOSICION DE NUESTROS CLIENTES**

- v Empresa inscrita en el registro de empresas acreditadas (REA).**
- v Empresa inscrita en el registro de empresas acreditadas (RERA).**
- v TC1 Y TC2 De Seguridad Social**
- v Certificado de estar al corriente de pagos con Agencia Tributaria y Seguridad Social.**
- v Prevencion de riesgos laborales.**
- v Seguro de Responsabilidad civil.**