

## Condiciones Generales de Contratación (CGC)

### Obras de Construcción e Instalaciones con suministro de materiales y mano de obra

#### 1 Ámbito de vigencia

- 1.1 Las siguientes Condiciones Generales de contratación serán válidas para todas las relaciones comerciales presentes y futuras entre **Nussli Iberia, S.A.** (en adelante NUSSLI) y sus clientes.
- 1.2 En caso de contradicción entre las Condiciones Generales y las Condiciones Particulares de cada contrato, prevalecerán éstas sobre aquellas.

#### 2 Objeto

- 2.1 Las presentes Condiciones Generales regulan la ejecución de OBRAS, LOTE O LOTES DE OBRAS y/ o INSTALACIONES definidas en las Condiciones Particulares del Contrato, el Proyecto para Contratación y la Lista de Unidades y Cantidades, incluido el suministro, transporte y montaje de los equipos y materiales precisos.

#### 3 Elementos y naturaleza del Contrato

##### 3.1 Documentos contractuales:

Además de las Condiciones Particulares, constituirán parte integrante del Contrato, las presentes Condiciones Generales, así como, los siguientes ANEXOS, por el orden de jerarquía indicado:

- 3.1.1 Proyecto (Memoria, Planos y Especificaciones (Pliego de Condiciones Técnicas)) y Estudio de Seguridad y Salud).
- 3.1.2 En caso de discrepancia entre documentos prevalecerán los gráficos sobre los escritos y entre estos últimos los particulares sobre los generales.
- 3.1.3 En caso de discrepancia entre documentos gráficos, prevalecerá el criterio de la Dirección Facultativa.
- 3.1.4 Presupuesto de adjudicación, con mediciones valoradas según Lista de Unidades y Cantidades.
- 3.1.5 Plan de Seguridad y Salud, una vez elaborado por NUSSLI y aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud.
- 3.1.6 Programa de Trabajo e Hitos parciales
- 3.1.7 Política en materia de Prevención de la Corrupción
- 3.1.8 Política en materia de Seguridad e Higiene en las obras, junto con el correspondiente Manual de Procedimientos de NUSSLI en materia de Seguridad y Salud en las obras.
- 3.1.9 Política en materia de Normas de Conducta.
- 3.1.10 Los demás documentos que, en cada caso, se considere necesario acompañar.

##### 3.2 Naturaleza y régimen jurídico:

El Contrato se configura como "Contrato por medición abierta" de las obras contenidas en el Lote de Obra, perfectamente terminadas en plazo y por el

precio pactado, libres de vicios o defectos de cualquier clase, aptas para el uso al que están destinadas e integradas en el Proyecto que las define.

En todo lo no previsto, en las Condiciones Particulares y Condiciones Generales y Anexos por su orden regirán las disposiciones legales contenidas en la Ley de Ordenación de la Edificación y las relativas al Contrato de obras llave en mano, contenidos en los artículos 1588 y 1599 y concordantes del Código Civil.

#### 4 Licencias

El Cliente deberá solicitar y tramitar con la suficiente antelación en todos los organismos implicados las oportunas autorizaciones, permisos y licencias administrativas a tal efecto, siendo de su responsabilidad la obtención de las preceptivas licencias de obras que permitan la ejecución ininterrumpida de las obras por parte del NUSSLI, y siendo por su exclusiva cuenta y cargo cuantos gastos, tasas, tributos o impuestos pudieran derivarse de dichos actos. NUSSLI no asume ninguna responsabilidad en relación con las eventuales contingencias o efectos que pudieran traer causa de las referidas licencias, permisos y autorizaciones (sanciones, prohibiciones, modificaciones, demoras, paralización de las obras, etc.)

#### 5 Representación de Nussli Iberia, S.A. y Dirección Facultativa.

##### 5.1 Representante de NUSSLI:

NUSSLI designará un Representante Persona física o jurídica (en adelante REPRESENTANTE DE NUSSLI) para el desarrollo de las funciones de gestión, seguimiento, asesoramiento y coordinación de los trabajos relacionados con la ejecución de las obras y, en particular, su control de plazos, costes y calidades.

##### 5.2 Dirección Facultativa:

El Cliente tendrá la obligación, conforme a lo previsto en la legislación aplicable, de designar a la Dirección Facultativa e informar a NUSSLI de sus integrantes.

En ningún caso resultarán exigibles a NUSSLI obligaciones propias de la Dirección Facultativa o de otros agentes intervinientes, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Ordenación de la Edificación.

#### 6 Precio y pago de los servicios.

- 6.1 El precio de las obras será el que figure en el Presupuesto de Adjudicación y en la correspondiente cláusula de las Condiciones Particulares del Contrato.
- 6.2 El precio se pacta con carácter de medición abierta, la Relación de Precios Unitarios incluida en la Lista de Cantidades valoradas, tendrá la finalidad de servir de elemento de contratación y valoración de los trabajos realizados.
- 6.3 Al precio se le aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente establecido por la ley.

## Condiciones Generales de Contratación (CGC)

- 6.4 Las facturas deberán abonarse sin retenciones, compensaciones ni deducciones de ningún tipo.
- 6.5 El pago deberá realizarse mediante transferencia bancaria con vencimiento dentro del plazo de [30] días contados desde la fecha de factura. Una vez vencidos estos plazos, el Cliente entrará automáticamente y sin necesidad de requerimiento alguno en mora.
- 6.6 Por el período en que permanezca en mora y por el importe adeudado, el Cliente deberá abonar un interés de demora que se establece en el interés legal del dinero fijado legalmente incrementado en 2 puntos. Todo ello sin perjuicio del derecho de NUSSLI a reclamar los daños y perjuicios que el incumplimiento del Cliente pudiera haberle causado. El incumplimiento de uno o más pagos a su vencimiento o de las condiciones de pago establecidas en el presente Contrato, facultará a NUSSLI a tomar todas o alguna de las siguientes medidas a elección de ésta:
- 6.6.1 Suspender de inmediato la ejecución de los trabajos y del plazo de ejecución de obra.
- 6.6.2 Exigir la devolución inmediata de todo el material impagado o retirarlo por sí misma de la obra
- 6.6.3 Declarar el vencimiento anticipado de cualesquiera facturas pendientes con efecto inmediato, sin que ello constituya incumplimiento contractual por parte de NUSSLI.
- 6.6.4 Proceder a comunicar al Cliente la concurrencia de una causa de resolución de Contrato. Proce-diéndose en el plazo máximo de 10 días naturales a la presentación de la liquidación de la obra, debidamente justificada, debiendo el Cliente abonar las obras correctamente ejecutadas hasta la fecha de la resolución y los materiales acopiados válidos para la obra, así como los daños y perjuicios irrogados a NUSSLI, que expresamente incluirán el lucro cesante fijado por ambas partes en el 18% de la obra pendiente de ejecutar y de los adicionales aprobados.
- 6.7 Adicionalmente, y sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que el pago de la factura se retrase, NUSSLI podrá exigir el pago de todos los intereses y gastos financieros previstos en la Ley 3/2004 de Lucha contra la Morosidad en las Operaciones Mercantiles o norma que la sustituya, más los costes razonables de abogados y procuradores que la reclamación del crédito genere.
- 6.8 NUSSLI podrá aplicar cualquier pago que perciba del Cliente a cualquiera de las cuentas pendientes del Cliente, a su libre decisión.

### 7 Comienzo de las obras, programa y plazo de ejecución.

- 7.1 El comienzo de las obras tendrá lugar al día siguiente de aquél en que se formalice el Acta de Replanteo e Inicio de las mismas. Las Condiciones Particulares establecerán la fecha de inicio de los trabajos de las obras.
- 7.2 NUSSLI se obliga, como condición esencial del Contrato, a ejecutar íntegramente las obras y/o instalaciones integradas en las obras objeto del

Contrato en los plazos parciales y totales establecidas en las Condiciones Particulares y en el Programa de Trabajo.

No obstante, la materialización de cada plazo parcial se irá realizando por fases, según las descritas en las Condiciones Particulares del Contrato. En consecuencia, el inicio y ejecución de una Fase será llevada a cabo por NUSSLI, previa Carta de Orden de Inicio de Trabajos emitida por LA Dirección Facultativa.

Asimismo, en el supuesto de que NUSSLI se obligue contractualmente al suministro de materiales, la fabricación y el suministro de los mismos, en su caso, sólo será llevada a cabo por NUSSLI, previa Carta de Orden de Inicio de Trabajos emitida por la Dirección Facultativa.

- 7.3 Las obras se entenderán concluidas una vez que así lo certifique la Dirección Facultativa, mediante la emisión del correspondiente Certificación Final Provisional de Obra con reservas.

### 8 Suspensión

- 8.1 En caso de suspensión o paralización por parte del Cliente de las obras, se entenderá prorrogado el plazo establecido para su realización, por el tiempo en que dichas obras permanezcan paralizadas o suspendidas.
- 8.2 Durante el tiempo que dichas obras permanezcan paralizadas o suspendidas por orden del Cliente, el Cliente se verá obligado a compensar a NUSSLI, en concepto de Costes Indirectos, un 12% mensual sobre el Precio de Contrato.
- 8.3 El Cliente deberá comunicar por escrito a NUSSLI la fecha de reinicio de las Obras con al menos diez (10) días naturales de antelación a la fecha de reinicio.
- 8.4 Nussli no aceptará ninguna penalización por retraso en la ejecución de las obras, salvo pacto expreso de la misma en las Condiciones Particulares de Contratación.
- 8.5 Retrasos por causa de Fuerza Mayor

No se considerarán incumplimientos de los plazos previstos en el Programa de Trabajo los retrasos causados por Fuerza Mayor, siempre que el NUSSLI:

- 8.5.1 Comunique por escrito al Cliente el acaecimiento del supuesto de fuerza mayor y su finalización, dentro de los 5 días laborables siguientes al momento que se produzcan.
- 8.5.2 Justifique adecuadamente en dicha comunicación el supuesto en cuestión y el retraso previsible que causará en la ejecución de las obras.
- 8.5.3 Esta circunstancia será anotada en el Libro de Órdenes y aprobada por la Dirección Facultativa.

### 9 Modificaciones de obras

#### 9.1 Reducción o supresión de Partidas o Capítulos

Cuando la modificación de las obras consista en una supresión o reducción de partidas o capítulos del

## Condiciones Generales de Contratación (CGC)

Presupuesto de Adjudicación o reducción de las calidades, éste se verá reducido en el importe del PEM de las partidas o capítulos reducidos o suprimidos menos un 10% de Costes Indirectos, firmándose entre las partes un nuevo calendario de obra.

### 9.2 Aumento de Partidas o Capítulos

En el caso de que la modificación de las obras consista en un aumento de las partidas o capítulos del Presupuesto de Adjudicación o incremento de las calidades, NUSSLI someterá al Cliente, previo informe de la Dirección Facultativa, un presupuesto adicional en el plazo de 15 días, contados desde el requerimiento que, a tal efecto, le formule ésta. Los precios unitarios de este presupuesto adicional no serán, en ningún caso, superiores a los que figuren en el Presupuesto de Adjudicación para las unidades de obra comunes. Si no fuera posible determinar los precios unitarios a partir de los precios descompuestos comprendidos en el cuadro de precios del Presupuesto de Adjudicación, ya sea porque las unidades de obras y/o instalaciones a realizar no estuviese comprendidas en el mismo ya sea porque sus características fuesen sustancialmente diferentes de ellas, los precios aplicables se fijarán contradictoriamente por las partes dentro del mismo plazo de quince días para la elaboración del presupuesto adicional a que se refiere este párrafo. En caso de aceptación por parte de Cliente, de este aumento de Partidas o Capítulos, se firmará entre las partes un nuevo calendario de obra.

### 10 **Posesión de la obra**

- 10.1 La posesión de la obra corresponde de manera exclusiva y excluyente a NUSSLI.
- 10.2 La posesión de la obra se traspasará al Cliente en el momento de la firma del Acta de Entrega Provisional de Obra sin reservas.

### 11 **Recepción y Periodo de Garantía**

#### 11.1 Recepción de las obras:

La Recepción de las obras tendrá lugar una vez (i) finalizado el Lote de obra, (ii) realizadas satisfactoriamente las comprobaciones y pruebas de correcto e íntegro funcionamiento de las obras e instalaciones, (iii) entregadas por NUSSLI la totalidad de la documentación de la obra e instalaciones ejecutadas, en la forma y con la extensión que se establezca en el Pliego de Condiciones Técnicas y demás Anexos del Contrato, así como la que permita la legalización de las diferentes instalaciones y obtención de las pertinentes licencias de primera ocupación y funcionamiento.

Una vez finalizada la ejecución de las obras y emitido por la Dirección Facultativa el Certificado de Fin de Obra, se fijará la fecha para la revisión de la obra y la Recepción de la misma, con una antelación mínima de 7 días naturales donde se firmará por parte del Cliente, la Dirección Facultativa y NUSSLI, la

preceptiva Acta de Entrega Provisional de Obra con reservas.

#### 11.2 Plazo de Garantía:

12 meses desde la firma del Acta de Entrega Provisional de Obra sin reservas.

#### 11.3 Entrega Definitiva

Transcurridos 12 meses desde la firma del Acta de Entrega Provisional de Obra sin reservas, se procederá a la firma del Acta de Entrega Definitiva de Obra por parte del Cliente, la Dirección Facultativa y NUSSLI.

### 12 **Cesión y Subcontratación**

- 12.1 Los derechos y obligaciones derivados del Contrato no podrán cederse ni total ni parcialmente por parte del Cliente o de NUSSLI salvo autorización expresa y por escrito de alguna de las partes, sin perjuicio de la posibilidad de llevar a cabo subcontrataciones, conforme a lo dispuesto en el siguiente apartado 3.
- 12.2 Las obligaciones de NUSSLI podrán ser cumplidas por filiales y por empresas vinculadas a NUSSLI.
- 12.3 NUSSLI se reserva el derecho de poder subcontratar cualesquiera de los trabajos objeto del Contrato de Obra.

### 13 **Causas de resolución**

- 13.1 Por falta de pago de cualquiera de las Certificaciones parciales durante un periodo superior a 30 días naturales desde la fecha de vencimiento.
- 13.2 Por disolución o liquidación y solicitud de declaración de insolvencia provisional o definitiva del Cliente.
- 13.3 La suspensión de las obras por plazo superior a un (1) mes, salvo que la misma sea imputable a NUSSLI.
- 13.4 La resolución del Contrato por las causas establecidas en el apartado XIII de estas Condiciones Generales, llevará aparejada una indemnización que pudiera corresponderle a NUSSLI por los daños y perjuicios que le hubiera ocasionado la resolución de dicho Contrato que expresamente incluirán el lucro cesante fijado por ambas partes en el 18% de la obra pendiente de ejecutar y de los adicionales aprobados.

### 14 **Limitación de responsabilidad**

- 14.1 NUSSLI no asume responsabilidad ante el Cliente por faltas leves en referencia a las obligaciones. Esto también es válido en caso de faltas leves por parte de los representantes legales o auxiliares ejecutivos de NUSSLI.
- 14.2 La limitación de responsabilidad antedicha no afecta el derecho a reclamación del Cliente por productos y/o obras defectuosas. Las limitaciones de responsabilidad tampoco tendrán validez en caso de daños físicos y de la salud imputables, o en caso de pérdida de vida del Cliente.
- 14.3 Las reclamaciones de indemnización por daños y perjuicios del Cliente debidos a un defecto prescriben pasados 12 meses a contar desde la fecha de

## Condiciones Generales de Contratación (CGC)

la firma del Acta de Entrega Provisional de Obra con reservas, excepto cuando se pueda demostrar que NUSSLI ha actuado dolosamente.

### 15 Datos

- 15.1 El Cliente autoriza expresamente a NUSSLI a procesar en soporte informático cualesquiera datos personales que surjan de las relaciones comerciales entre ambas partes.
- 15.2 El Cliente cede a NUSSLI los derechos de autor y de imagen derivados de las fotografías y grabaciones de su propiedad que estén relacionadas con el vínculo comercial entre NUSSLI y el Cliente para los siguientes fines: publicación en medios publicitarios de cualquier tipo por período ilimitado de tiempo y en cualquier país del mundo, así como para su cesión a terceras personas.

### 16 Disposiciones Finales

- 16.1 Jurisdicción: Ambas partes acuerdan someterse a los Juzgados y tribunales de Barcelona.
- 16.2 Todo conflicto que surja de este Contrato estará sujeto a la competencia jurisdiccional exclusiva de nuestra sede.
- 16.3 Si una o varias de las disposiciones de este Contrato con el Cliente, incluidas las presentes Condiciones Generales, fueran o devinieran parcial o totalmente nulas, esto no afectará la validez de las disposiciones restantes. La disposición parcial o totalmente inválida será reemplazada por una que se acerque lo más posible al éxito económico de la cláusula inválida.
- 16.4 Para llevar a cabo la calificación crediticia, NUSSLI podrá solicitar datos económicos y financieros al Cliente.
- 16.5 El presente Contrato vinculará legalmente a los respectivos sucesores y cesionarios.
- 16.6 El Contrato sólo podrá ser modificado por medio de un documento firmado por representantes autorizados tanto de NUSSLI como del Cliente.
- 16.7 NUSSLI y el Cliente son dos partes independientes. El Contrato no supone la creación de una joint-venture, relación de agencia, ni asociación entre ellas.
- 16.8 La falta de manifestación por parte de NUSSLI de su oposición frente a cualquier documento, comunicación o acto del Cliente, no se podrá considerar como una renuncia o modificación a cualquiera de los términos y condiciones aquí reflejadas.
- 16.9 La imposibilidad de hacer cumplir alguno de estos términos o condiciones no afectará al resto de los términos y condiciones.
- 16.10 Los materiales y equipos suministrados sujetos a cualquier derecho de terceros, tales como derechos de patentes, derechos de copyright o licencias de uso, deberán ser utilizados por el Cliente cumpliendo y respetando en todo caso tales derechos. Si el Cliente vulnerara tales derechos, eximirá a NUSSLI de cualquier reclamación de terceros.