

CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER DE CONSTRUCCIONES MODULARES Y ACCESORIOS

I.- CONDICIONES DE PAGO Y REVISIÓN DEL PRECIO

El precio del alquiler y todas las sumas debidas por este título, se abonarán según las condiciones particulares, salvo pacto expreso en el presente documento. Durante la vigencia del contrato el precio de alquiler podrá ser revisado al alza, unilateralmente por ALGECO sin necesidad de aviso previo, siendo aplicable dicha revisión a partir del 1 de enero de cada año, conforme al último IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística y con un mínimo de un 3% anual sobre los precios en vigor. El arrendatario incurirá en mora de pleno derecho y sin necesidad de previo requerimiento, desde la fecha de vencimiento de la deuda. Los intereses de demora se fijan en el 0,8% mensual. Se conviene expresamente, que todo impuesto, tasa o contribución que se adeude en relación con el objeto del contrato, así como todos los gastos y derechos que dimanan del mismo o que sean consecuencia de él, serán a cargo exclusivo del arrendatario. La fianza entregada por el arrendatario garantiza el pago de todas las obligaciones nacidas de este contrato y se podrá aplicar a la satisfacción de las deudas existentes.

ALGECO podrá ajustar el precio del alquiler: (i) sobre las tarifas vigentes en ese momento, a su absoluta discreción; y (ii) en cualquier momento, previa notificación por escrito de, al menos, treinta (30) días naturales, en el caso que los costes de ALGECO se vean incrementados debido a factores de mercado que escapen de su control razonable (incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier incremento de los precios de las materias primas en el mercado o bien, incremento de los costes en la cadena de suministros).

II.- SERVICIO

El material a suministrar se supedita a la confirmación del pedido por ALGECO. Los plazos de entrega están sujetos a lo previsto en las condiciones particulares, salvo por fuerza mayor, variaciones solicitadas posteriormente, demora en los pagos o en la aprobación financiera de la operación. Cualquier servicio de mantenimiento requerido en las instalaciones arrendadas se ejecutará en el horario laboral de Algeco, vigente en ese momento. El arrendatario no podrá trasladar ni reubicar el material a otro lugar sin la previa autorización escrita de ALGECO.

III.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El alquiler se efectuará por el plazo pactado. Dado que el precio del arrendamiento se establece en función de la ocupación prevista, en el caso de que el arrendatario decidiera desistir del contrato antes de la fecha pactada para su vencimiento, éste deberá abonar a ALGECO el importe íntegro de todas las mensualidades restantes hasta la expiración del contrato, así como los eventuales gastos de restitución y reparación que se hubieran generado o se fueran a generar. En cualquier modo, y sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario deberá comunicar a ALGECO con una antelación de quince días naturales al de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la fecha en la que procederá a la restitución del material alquilado o, en su caso, su voluntad de prolongarlo. Si tras el vencimiento del contrato el arrendatario continuara en la posesión de las construcciones arrendadas, y las partes no hubieran pactado previamente, mediante documento escrito y de forma expresa, un nuevo periodo de duración y/o una nueva tarifa del alquiler, el contrato de arrendamiento, salvo que ALGECO proceda a su resolución, se considerará tácitamente prorrogado por períodos mensuales. En este último caso, ALGECO se reserva el derecho a incrementar en cualquier momento y a su absoluta discreción, previa notificación por escrito al arrendatario de, al menos, treinta (30) días naturales el precio del alquiler en función de las tarifas vigentes que ALGECO esté aplicando en ese momento, respecto a la renta vigente al inicio de la prórroga, la nueva tarifa será aplicable y permanecerá vigente en tanto no se comunique un nuevo incremento del precio debido a un cambio en las mencionadas tarifas aplicables. ALGECO podrá hacer uso de la facultad de resolver el contrato por expiración del término convenido tanto al vencimiento del contrato como al vencimiento de cualquiera de las prórrogas mensuales.

IV.- TOMA DE POSESIÓN Y RESPONSABILIDAD. UTILIZACIÓN Y MANTENIMIENTO

La responsabilidad del arrendatario sobre la conservación del material se adquiere desde la fecha de puesta a disposición, convenida en el contrato previamente a la entrega y, en su defecto, desde la suscripción del correspondiente albarán y durará hasta la restitución del material arrendado. Tras la devolución de los activos alquilados en el plazo de 7 días siguientes ALGECO revisará su estado y, en caso de que se identifiquen daños o faltas cualesquiera que fuera su causa, salvo culpa del arrendador, emitirá la correspondiente factura por el importe de las reparaciones que resultaran necesarias para restituirlas a su estado original, conforme a las tarifas vigentes recogidas en la página web www.algeco.es que el arrendatario declara expresamente conocer y aceptar sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza. ALGECO queda habilitado para descontar dicho importe de la fianza entregada y, en caso de no ser suficiente para reclamar la diferencia. Será el arrendatario el único responsable de las consecuencias sobrevenidas por la inobservancia de las obligaciones legales en cualquier materia relacionada con la utilización del material arrendado. Salvo las revisiones y operaciones de mantenimiento acordadas, no podrá reparar, sustituir, reconfigurar, alterar ni modificar de ningún otro modo el material alquilado sin autorización escrita de Arrendador. En caso de que sea necesario realizar tales acciones, solo ALGECO estará autorizada a llevarlas a cabo, tras la preparación por parte de ALGECO y la aceptación por parte del arrendatario de un presupuesto específico.

El arrendatario está obligado a asegurar la construcción modular, así como el resto del equipo y material arrendado, entregando el correspondiente certificado que así lo acredite, o bien contratar el Servicio de Asistencia Complementaria de ALGECO que cubre los daños que no impliquen dolo o negligencia del cliente.

El seguro que suscriba el arrendatario, deberá serlo con una entidad aseguradora de reconocida solvencia, que cubra todos los riesgos, pérdidas o daños en los bienes arrendados durante toda la vigencia del arrendamiento y siempre por un importe que no sea inferior al valor de reemplazo de dichos bienes. El seguro asimismo comprenderá un servicio de mantenimiento de los bienes arrendados y, en todo caso, cubrirá la reparación de los desperfectos generados como consecuencia del desgaste y el uso ordinario del material objeto de arrendamiento.

En tanto el arrendatario no acredite haber suscrito un seguro en los términos indicados en el párrafo precedente, ALGECO queda facultado para repercutir de forma automática al arrendatario el importe del Servicio de Asistencia Complementaria, no obstante lo cual el arrendatario seguirá siendo responsable de todo daño o pérdida en los bienes arrendados por dolo o negligencia.

En caso de daño por robo u otro comportamiento delictivo, el arrendatario deberá presentar inmediatamente la correspondiente denuncia y enviar copia de la misma a ALGECO.

ALGECO tendrá una responsabilidad máxima agregada por incumplimiento del contrato (incluida cualquier responsabilidad por los actos u omisiones de sus empleados, agentes y subcontratistas), ya sea por contrato, agravio (incluida la negligencia), conducta indebida, tergiversación o cualquier otra causa, que no superará, en ningún caso, el importe agregado recibido por ALGECO en concepto de gastos de arrendamiento en virtud del contrato durante los doce (12) meses anteriores a la aparición de dicha causa.

Asimismo, ALGECO no responderá en virtud del contrato de: (i) cualquier pérdida de ingresos y/o beneficios; (ii) cualquier pérdida del negocio -en su más amplio concepto-; o (iii) cualquier pérdida o daño ya sea directo o indirecto, sea cual sea su causa, incluso si dicho daño o pérdida fuera previsible.

V.- INSTALACIÓN

Serán a cargo del arrendatario la preparación de bases de asentamiento, el despejado y limpieza de accesos, las licencias, proyectos y legalizaciones, las acometidas de suministros y cualquier otros trabajo o equipo no contemplado en el presupuesto.

El arrendatario cumplirá las observaciones que le pueda formular ALGECO en la colocación del material o en cualquier visita de inspección y a cumplir cuantas normas técnicas y legales le sean de aplicación. ALGECO no responderá, en ningún caso, de los daños sufridos por el arrendatario o un tercero, como consecuencia del incumplimiento de las normas legales y técnicas y usos adecuados para cualquier género de instalación y suministro.

VI.- RESERVA DE DOMINIO

ALGECO se reserva la plena propiedad de los bienes objeto de arrendamiento, quedando totalmente prohibido al arrendatario, vender, enajenar, hipotecar, dar en prenda con o sin desplazamiento, ceder temporalmente ni subarrendar el material alquilado, ni subrogar a persona alguna natural o jurídica en los derechos y obligaciones que le corresponden, sin previa autorización escrita de ALGECO.

VII.- FUERZA MAYOR

ALGECO no será responsable en un supuesto de retraso o de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones en virtud del contrato si dicho retraso o incumplimiento se debe a acontecimientos, circunstancias o causas que escapan del control razonable de ALGECO (como pandemias a nivel local o mundial, guerras, actos de terrorismo, condiciones meteorológicas extremas, terremotos, incendios, inundaciones, congestiones de tráfico, averías mecánicas (incluidas las de la maquinaria, los equipos y los vehículos), el bloqueo de cualquier vía pública o privada, o una huelga (incluida la de los propios trabajadores de ALGECO o los de sus agentes o subcontratistas)).

En el supuesto en que ALGECO no pueda cumplir con sus obligaciones durante un periodo continuado de cuatro (4) semanas, ALGECO tendrá la facultad de rescindir el contrato de forma inmediata, notificándose a estos efectos a la otra parte.

VIII.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La falta de pago de un solo plazo de alquiler al vencimiento previsto en las condiciones particulares o de inobservancia de cualquiera otra de las condiciones que rigen del arrendamiento, dará lugar a la rescisión de pleno derecho de este contrato en interés de ALGECO, viéndole la arrendataria obligada a restituir el material a ALGECO en el lugar fijado por ella, y todos los gastos que se deriven de dicha restitución a cargo exclusivo del arrendatario.

Así mismo, en caso de resolución del contrato, por las causas anteriormente reseñadas la arrendataria vendrá obligada a indemnizar a ALGECO en una cantidad equivalente al del importe del resto de los alquileres que se hubieran devengado en la ejecución del contrato concertado hasta la fecha de su vencimiento.

IX.- RECOGIDA DEL MATERIAL. VALOR DE REPOSICIÓN.

Todo el material objeto de arrendamiento será recogido por ALGECO a la finalización del contrato en el lugar acordado, siendo obligación del arrendatario la ejecución de los trabajos para dejar diáfana y libre de obstáculos la zona de recogida, de tal manera que ALGECO tan solo tenga que proceder a la recogida y transporte del mismo. Cualquier coste adicional a los que supongan la recogida y transporte, será repercutido al arrendatario.

En caso de pérdida total o parcial pero que implique la imposibilidad de reutilización de los materiales entregados al arrendatario en virtud del contrato de alquiler suscrito, éste vendrá obligado a abonar a ALGECO el valor de reposición que venga determinado en las condiciones particulares o, en su defecto, aquél que conste en la contabilidad oficial de ALGECO bajo el concepto de valor de reposición. En este sentido, ALGECO podrá dar por perdidos los materiales si el arrendatario no ha procedido a ponerlos a disposición de ALGECO en el plazo máximo de 5 días a contar desde la resolución o extinción de la relación contractual por el motivo que fuera.

Así mismo en caso de resolución del contrato, por los motivos vistos anteriormente, ALGECO tendrá derecho de poder recoger el material arrendado esté o no en propiedad privada.

X.- LA LEY Y FUERO APLICABLE

Con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Madrid.

XI.- PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que trataremos sus datos personales con la finalidad de realizar la gestión administrativa, contable y fiscal, así como enviarle comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal y los trataremos en base a su consentimiento o la ejecución de un contrato o por obligación legal.

Asimismo, le informamos de la posibilidad de ejercer los siguientes derechos sobre sus datos personales: derecho de acceso, rectificación, supresión u olvido, limitación, oposición, portabilidad y a retirar el consentimiento prestado.

Para ello podrá enviar un email a: [dirección.rhh@algeco.com](mailto:direccion.rhh@algeco.com)

Además, el interesado puede dirigirse a la Autoridad de Control en materia de Protección de Datos competente para obtener información adicional o presentar una reclamación. Datos identificativos del responsable: ALGECO CONSTRUCCIONES MODULARES, S.L.U., B28871192, Camino de las Bodegas, 4 - 28140 -Fuente el Saz de Jarama - MADRID, 918235423.