

## CONDICIONES GENERALES

### 1 DEFINICIONES

1.1 Los siguientes términos tendrán los siguientes significados a los efectos del contrato de arrendamiento de servicio de seguridad y las presentes Condiciones Generales que forman parte integrante del mismo, salvo que se disponga expresamente lo contrario:

- Cliente significa cualquier persona física o jurídica que desee recurrir a los Productos y Servicios de BauWatch con el fin de asegurar un emplazamiento, edificio, terreno u otro lugar de un proyecto;
- Condiciones Generales significa las presentes condiciones generales de BauWatch que se aplican a cualquier Contrato y, más en general, a la relación jurídica entre el Cliente y BauWatch, con exclusión de las condiciones particulares del Cliente;
- RGPD significa el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos);
- BauWatch significa BauWatch Spain, S.L., sociedad con domicilio social en avenida Corts Valencianes, 39E, 2º E, 46015 Valencia y con N.I.F. B72945025;
- Ley de Seguridad Privada significa la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada;
- Imprevisión significa un cambio imprevisible de las circunstancias (ya sea o no de naturaleza financiera/económica) que (i) hace que el cumplimiento del Contrato por parte de BauWatch sea excesivamente oneroso, en el sentido de que el cumplimiento ya no puede ser razonablemente exigido/esperado (es decir —de forma no limitativa— cuando el equilibrio y la estructura del Contrato, así como la relación jurídica entre el Cliente y BauWatch se vean perturbados hasta tal punto que el cumplimiento por parte de BauWatch de sus obligaciones contractuales se haya vuelto irrazonablemente oneroso y/o desproporcionado con respecto a las obligaciones del Cliente), (ii) fuera imprevisible en la fecha de celebración del Contrato, y (iii) no sea imputable a BauWatch;
- Garantía “No Cure, We Pay” significa la garantía ofrecida por BauWatch, tal y como se describe más detalladamente en el artículo 11 de las Condiciones Generales;
- Contrato significa el contrato celebrado entre BauWatch y el Cliente;
- Fuerza Mayor significa el cambio de circunstancias imprevisibles y excepcionales, no imputable a BauWatch, a consecuencia del cual BauWatch se encuentra en la imposibilidad razonable (temporal o definitiva) de cumplir sus obligaciones contractuales (en su totalidad o en parte), teniendo en cuenta una persona normal y diligente ante las mismas circunstancias concretas – tales como (pero sin limitarse a)

# BauWatch

casos de guerra (sin que tenga que tener lugar en territorio español), peligro de guerra, disturbios civiles, motines, acoso, incendio, daños causados por agua, condiciones meteorológicas que imposibilitan el trabajo, catástrofes naturales, huelgas, ocupaciones, cierres patronales, obstáculos a la importación y exportación, medidas gubernamentales, defectos en la maquinaria, interrupciones en el suministro de energía, problemas de transporte, escasez de material, crisis (sanitarias o financieras) o pandemias, y subidas anormales de los precios de los salarios, materias primas, materiales y/o energía;

- Productos y Servicios significa los productos y servicios ofrecidos/prestados por BauWatch en el marco de un Contrato específico;
- Falsa(s) Alarma(s) significa una alarma que no ha sido causada por una persona o vehículo dentro de la zona vigilada por BauWatch o una alarma que ha sido causada por una persona o vehículo fuera de la zona vigilada por BauWatch.

## 2 DURACIÓN DEL CONTRATO

2.1 En ningún caso el ulterior uso / la ulterior compra de los Productos y Servicios de BauWatch podrá considerarse como una prórroga tácita, entendiéndose que (i) el Contrato se extinguirá de pleno derecho tras el vencimiento del plazo estipulado y (ii) el Contrato solo podrá prorrogarse previo acuerdo expreso y por escrito tanto por parte del Cliente como por parte de BauWatch antes del vencimiento del plazo inicialmente acordado.

2.2 BauWatch tendrá derecho a resolver el Contrato, mediante burofax, con observancia de un plazo de preaviso de un mes y sin que BauWatch esté obligada a indemnización alguna.

## 3 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

3.1 Los derechos de propiedad de los Productos seguirán siendo en todo momento propiedad de BauWatch. En ningún momento podrá presumirse que los derechos de propiedad han sido transferidos (tácitamente) al Cliente.

3.2 En los siguientes casos, deberá elaborarse un nuevo Contrato, o adenda al existente, que recogerá los términos y modalidades modificados, incluyendo pero no limitándose al aumento del Precio:

- Si el Cliente solicita la compra de Productos y Servicios adicionales;
- Si el Cliente solicita la modificación de determinadas disposiciones específicas acordadas en el Contrato (como, por ejemplo, la solicitud de proporcionar un tipo de mástil de cámara diferente al acordado o la ampliación del área de detección) o si, tras la celebración del Contrato, se producen cambios relativos a la ubicación en la que se vayan a instalar los Productos que afecten a las disposiciones acordadas y requieran una modificación de dichas disposiciones (como, por ejemplo, que se construya un muro/edificio cerca de un mástil de cámara y cambie el alcance de detección del mástil de cámara a instalar/instalado); y/o

# BauWatch

- Si se produce cualquier caso de Fuerza mayor o de Imprevisión.

## 4 PRECIO

4.1 Los Precios indicados en el Contrato serán, en principio, precios fijos, con las excepciones previstas en estas Condiciones Generales.

4.2 Los Precios indicados no incluirán el tipo de IVA aplicable, así como otros impuestos, derechos o gravámenes que puedan ser aplicables, que correrán íntegramente a cargo del Cliente.

4.3 Los siguientes conceptos no se incluirán en el Precio y no formarán parte de los Productos y/o Servicios suministrados/prestados por BauWatch, salvo acuerdo expreso en contrario entre el Cliente y BauWatch:

- El traslado de materiales in situ o la preparación del lugar para permitir la instalación de los Productos;
- El suministro de combustibles y materiales auxiliares, tales como (pero sin limitarse a) electricidad y agua, necesarios para la instalación de los Productos;
- La iluminación adecuada del lugar, si la instalación de los Productos va a tener lugar entre la puesta y la salida del sol.

4.4 El Precio será pagadero por el Cliente en los treinta (30) días naturales siguientes a la recepción de la factura de BauWatch mediante transferencia bancaria al número de cuenta bancaria de BauWatch especificado en la factura.

4.5 En caso de impago o demora en el pago de la factura, el importe adeudado por el Cliente a partir de la fecha de vencimiento se incrementará de pleno derecho con los intereses de demora de conformidad con la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, sin perjuicio de todos los demás derechos y posibilidades de acción de BauWatch. El Cliente estará obligado a compensar a BauWatch a primer requerimiento los gastos de cobro en que BauWatch haya incurrido como consecuencia del impago o del retraso en el pago de la factura por parte del Cliente.

4.6 Si una factura emitida por BauWatch no es protestada por el Cliente mediante burofax en los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de la factura, indicando los motivos de la protesta, se considerará que el Cliente ha aceptado irrevocablemente la factura de pleno derecho, entendiéndose que tras el vencimiento del plazo, prescribirá cualquier derecho del Cliente a este respecto.

## 5 OBLIGACIONES Y DERECHOS DE BAUWATCH

### 5.1 General

5.1.1 BauWatch se compromete a suministrar, instalar y ejecutar los Productos y Servicios seleccionados por el Cliente de conformidad con el Contrato. En caso de incumplimiento por parte de BauWatch de sus obligaciones derivadas del Contrato, el Cliente no podrá ejercer ningún derecho a una reducción del Precio.

# BauWatch

5.1.2 BauWatch tendrá derecho a suspender el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del Contrato en los casos previstos en las presentes Condiciones Generales.

5.1.3 BauWatch tendrá derecho a recurrir a terceros (como, pero sin limitarse a, subcontratistas o proveedores), a su elección y discreción, en el marco de la ejecución del Contrato, sin que sea necesario el acuerdo previo, expreso y por escrito del Cliente.

5.1.4 En caso de averías, inspección, mantenimiento, control, sustitución, cambios relativos al lugar de instalación de los Productos o, de forma más general, a petición de BauWatch, el Cliente deberá permitir a BauWatch el acceso al emplazamiento, edificio, terreno u otro lugar del proyecto en cuestión.

## 5.2 Instalación, reubicación y retirada

5.2.1 BauWatch se encargará de la instalación, eventual reubicación y retirada de los Productos, entendiéndose que no estará permitida ninguna reubicación o retirada por parte del propio Cliente. Si, a pesar de ello, el Cliente decide reubicar o retirar los Productos por su cuenta (en su totalidad o en parte), lo hará exclusivamente por cuenta y riesgo del Cliente.

5.2.2 El Cliente o el lugar en el que vayan a instalarse los Productos deberán cumplir las obligaciones o condiciones que se indican a continuación:

- El Cliente deberá notificar a BauWatch con antelación y por escrito (por correo electrónico o de otro modo) el lugar —así como todos los detalles pertinentes al respecto que sean necesarios para la correcta ejecución del Contrato (tales como, entre otros, la ubicación de cables y conductos subterráneos)— en el que vayan a instalarse los Productos, a fin de permitir a BauWatch organizar la instalación de forma adecuada y eficiente;
- El Cliente deberá notificar cualquier cambio relativo a la ubicación en la que vayan a instalarse/se hayan instalado los Productos y que afecte a las disposiciones acordadas en virtud del Contrato (como, pero sin limitarse a, la construcción de un muro/edificio en las proximidades de un mástil de cámara y la limitación del alcance de detección del mástil de cámara en cuestión) sin demora a BauWatch, entendiéndose que (i) el Cliente invitará a BauWatch a visitar juntos el lugar para determinar qué cambios se requieren como consecuencia de ello en relación con el Contrato referente a los Productos y Servicios (p.ej. desplazar o elevar el mástil de la cámara) con el fin de garantizar en todo momento la seguridad apropiada del lugar, y (ii) en caso de que no se informe puntualmente a BauWatch al respecto, no podrá responsabilizarse a BauWatch;
- El Cliente será responsable de obtener los permisos, autorizaciones o exenciones necesarios en relación con la instalación de los Productos, si fuera necesario;
- Excepto para los Productos sin corriente, el lugar donde se vayan a instalar los Productos deberá disponer de una o varias tomas de corriente (mín. 230 V) situadas a no más de 25 metros del lugar donde se vaya a instalar el Producto en cuestión;
- El Cliente deberá garantizar que (la parte de) la ubicación donde se vayan a instalar los Productos sea adecuada, libre y accesible para la instalación, entendiéndose que el Cliente deberá garantizar en cualquier caso una superficie plana, firme, seca y sin

# BauWatch

pavimentar con espacio suficiente (mín. 2,5 m por 2,5 m y mín. 4 m de altura) para la instalación de los Productos que sea accesible para un camión de al menos 16 toneladas (con grúa);

- Los cambios en los horarios de conexión (por ejemplo, en días festivos u horas extraordinarias) deberán comunicarse con la debida antelación por teléfono a BauWatch a través del número 91 384 07 19 – 31 – 33 o por correo electrónico a través de [centrocontrol.seguridad@ilunion.com](mailto:centrocontrol.seguridad@ilunion.com).

En caso de que las obligaciones y condiciones mencionadas anteriormente relativas a la instalación de los Productos no se cumplan de forma acumulativa y que, debido a ello, BauWatch no pueda instalar los Productos correctamente, BauWatch tendrá derecho a repercutir al Cliente el 50 % de los costes asociados a la instalación de los Productos.

5.2.3 El Cliente estará obligado a indemnizar íntegramente a BauWatch frente a cualesquiera reclamaciones de terceros (por ejemplo, molestias a vecinos) y será responsable de cualquier retraso en el plazo de suministro/instalación, como consecuencia de no haber cumplido (debidamente) las obligaciones o condiciones establecidas en el artículo 5.2.2.

5.2.4 En el marco del Contrato, BauWatch también se encargará de colocar un cartel de BauWatch durante la instalación, entendiéndose que la colocación de los demás carteles y pictogramas (por los que se indica claramente que se está asegurando y grabando el lugar en cuestión) será responsabilidad exclusiva del Cliente. Será responsabilidad del Cliente retirar dicho cartel al finalizar el Contrato.

## 5.3 Plazo de entrega y ejecución

5.3.1 BauWatch realizará los esfuerzos necesarios para suministrar, instalar y prestar los Productos y Servicios seleccionados por el Cliente dentro del plazo indicado en el Contrato.

5.3.2 El plazo acordado para el suministro y la prestación de los Productos o Servicios se prorrogará en los siguientes casos:

- Si el Cliente y BauWatch así lo acuerdan por escrito;
- Si, debido a las condiciones meteorológicas, BauWatch no puede proceder al suministro e instalación (adecuados) de los Productos;
- Si BauWatch no puede instalar los Productos de conformidad con las condiciones y modalidades acordadas debido a cambios posteriores a la celebración del Contrato relativos al lugar en el que deban instalarse los Productos;
- En caso de Fuerza Mayor o Imprevisión;
- Si por razones imputables al Cliente (tales como, entre otras, el incumplimiento de las condiciones de instalación) no puede cumplirse el plazo previsto; o
- Si BauWatch suspende el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con estas Condiciones Generales.

## 6 OBLIGACIONES DEL CLIENTE

6.1 El Cliente estará obligado a cumplir puntual e íntegramente sus obligaciones derivadas del Contrato, incluidas las presentes Condiciones Generales, tales como, entre otras, el pago puntual del Precio acordado y el cumplimiento de las condiciones de instalación y los consejos de seguridad de BauWatch.

6.2 El Cliente se compromete a almacenar en todo momento adecuadamente las mercancías atractivas, así como los materiales/herramientas menores y móviles, en el lugar de instalación de los Productos y a tomar las precauciones necesarias al respecto.

6.3 El Cliente se compromete a indemnizar íntegramente a BauWatch por cualesquiera daños sufridos por BauWatch o reclamaciones de terceros como consecuencia de no haber cumplido (debidamente) sus obligaciones.

## 7 PROTECCIÓN DE DATOS (REGLAMENTO GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS – RGPD)

7.1 Los datos personales de los representantes y personas de contacto del Cliente (los "Intervinientes"), serán tratados con la finalidad de gestionar la relación contractual entre BauWatch y el Cliente, siendo la base legitimadora del tratamiento el interés legítimo de BauWatch en gestionar y ejecutar la presente relación contractual.

7.2 BauWatch conservará los datos de los Intervinientes mientras se mantenga la relación contractual y, posteriormente, por el tiempo que resulte necesario a efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales. Transcurridos estos plazos, los datos personales serán bloqueados durante el plazo de prescripción de las responsabilidades nacidas del tratamiento y finalmente borrados.

7.3 BauWatch podrá ceder a terceros los datos personales de los Intervinientes del Cliente (i) en aquellos casos previstos en la ley, (ii) a otras sociedades dentro de su grupo empresarial para fines administrativos internos, y (iii) en el marco de acciones y actos preparatorios y de revisión, previos a operaciones mercantiles de cualquier naturaleza que puedan afectar al contrato, así como en el marco de dichas operaciones mercantiles, todo ello en base al interés legítimo de BauWatch en llevar a cabo dichas operaciones.

7.4 BauWatch podrá recurrir a terceros que, en algún caso, pueden estar situados fuera del Espacio Económico Europeo ("EEE"), incluso en algún país con un nivel de protección que no sea equiparable al del EEE. No obstante, todas las transferencias internacionales de datos son legítimas y están amparadas en alguno de los mecanismos de protección previstos en la normativa aplicable. Los Intervinientes pueden obtener más información sobre las transferencias realizadas por la otra parte a países fuera del EEE en la dirección indicada a continuación.

7.5 Los Intervinientes, en los términos establecidos en la normativa de protección de datos vigente en cada momento, podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas. Para ello, se podrán dirigir por escrito, acompañando fotocopia de su DNI u otro medio que acredite su identidad, a la dirección postal del domicilio social de BauWatch indicada en el documento de formalización del Contrato.

# BauWatch

7.6 Asimismo, los Intervinientes quedan informados de su derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos

7.7 Corresponde al Cliente que facilita los datos personales de sus representantes y personas de contacto trasladar a estos representantes y personas de contacto la información prevista en los párrafos anteriores antes de facilitar sus datos personales a BauWatch, así como cumplir cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta comunicación de esos datos personales, sin que BauWatch deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados.

## 8 PROPIEDAD INTELECTUAL (PI)

8.1 Los derechos de propiedad intelectual en relación con los Productos y Servicios suministrados/prestados por BauWatch, así como en relación con los catálogos, diseños, imágenes, dibujos, modelos, logotipos, marcas, documentos, planos, software, información técnica, programas informáticos, etc., ya se hayan desarrollado o no durante el suministro de los Productos y/o la prestación de los Servicios, seguirán siendo en todo momento propiedad exclusiva de BauWatch y en ningún caso serán transferidos al Cliente.

8.2 En la medida en que sea necesario para el uso de los Productos y/o Servicios suministrados/prestados por BauWatch al Cliente, BauWatch concede al Cliente un derecho personal, limitado, revocable, no exclusivo e intransferible a utilizar los Productos y/o Servicios en España a efectos de la recepción de los Productos y/o Servicios en el marco del Contrato.

## 9 NORMATIVA EN MATERIA DE VIGILANCIA POR CÁMARAS

9.1 El Cliente estará obligado a cumplir con sus obligaciones legales en materia de vigilancia por cámaras como usuario de los Productos y Servicios, tales como en especial (pero sin limitarse a) las formalidades obligatorias para el responsable de un sistema de videovigilancia (entendiéndose que el Cliente debe ser considerado como el responsable) de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, en especial (pero sin limitarse a):

- El registro oportuno del sistema de cámaras de vigilancia; y
- La colocación de los pictogramas necesarios que indiquen que se está vigilando con cámaras;

9.2 En caso de incumplimiento por parte del Cliente de sus obligaciones en virtud de la normativa aplicable en materia de vigilancia por cámaras y sistemas de alarma, el Cliente estará obligado a indemnizar íntegramente a BauWatch por cualquier daño que sufra BauWatch como consecuencia de ello.

## 10 RECLAMACIONES

10.1 El Cliente deberá comunicar a BauWatch por escrito (por correo electrónico a la dirección X, o por burofax a la dirección postal del domicilio social de BauWatch expuesta en el cuerpo del Contrato) cualquier defecto o deficiencia relativa a los Productos y/o Servicios sin

# BauWatch

demora a más tardar en los tres (3) días hábiles siguientes, tras lo cual se ofrecerá a BauWatch un plazo razonable para remediarlos. Las reclamaciones que afecten a los Productos deberán ser comunicadas por el Cliente a BauWatch por burofax sin demora a más tardar en los cinco (5) días laborables siguientes a su constatación. Tras el vencimiento de estos plazos, prescribirán todos los posibles derechos del Cliente a este respecto.

10.2 Dicha notificación no afectará al cumplimiento obligatorio por parte del Cliente de sus obligaciones en virtud del Contrato (tales como, entre otras, el pago del Precio acordado).

## 11 NO CURE, WE PAY

### 11.1 General

11.1.1 Para los Productos que incluyan un sistema de cámara activa, se aplicará la Garantía “No Cure, We Pay” de BauWatch con respecto a (i) la franquicia del Cliente en el marco de su seguro de robo (es decir, seguro a todo riesgo para lugares de construcción), y (ii) las Falsas Alarmas —siempre que se cumplan las condiciones establecidas a continuación.

11.1.2 BauWatch determinará el alcance/límite concreto de la Garantía “No Cure, We Pay” —y, por consiguiente, la medida en que la franquicia del Cliente en el marco de su seguro de robo, respectivamente los costes derivados de las Falsas Alarmas correrán a cargo de BauWatch— en el Contrato sobre la base de la información proporcionada por el Cliente y de la evaluación/análisis de riesgos elaborados por BauWatch al respecto.

11.1.3 La Garantía “No Cure, We Pay” no se aplicará si se interpone la propia póliza de seguro del Cliente y esta cubre íntegramente los daños sufridos o los costes incurridos por el Cliente.

11.1.4 Si el Cliente invoca tanto la aplicación de la Garantía “No Cure, We Pay” como el régimen de responsabilidad recogido en el artículo 12 frente a BauWatch con respecto a la misma reclamación, el Cliente se compromete a invocar en primer lugar la Garantía “No Cure, We Pay” de conformidad con las condiciones y modalidades de las Condiciones Generales.

### 11.2 Franquicia del Cliente

11.2.1 La Garantía “No Cure, We Pay” se aplicará con respecto a la franquicia del Cliente en el marco de su seguro de robo si se cumplen acumulativamente las siguientes condiciones:

- Hay daños directos debidos a robo o vandalismo (se excluyen los daños indirectos, los daños causados por los actos de fractura, las horas de mano de obra y los gastos de paralización);
- El sistema de cámaras estaba encendido en el momento del robo (excepto en el caso de que el hecho de no estar encendido el sistema de cámaras sea imputable a BauWatch);
- El robo tuvo lugar dentro de la zona vigilada por las cámaras de BauWatch y el acceso a la obra debe haber sido registrado por una o varias cámaras inteligentes de BauWatch, dentro de la zona de detección garantizada – entendiéndose, no obstante, que en el caso de que BauWatch prevea la instalación de un determinado número de cámaras (así como la inclusión de las mismas en el plano) en función de la zona de detección acordada con el Cliente, y este último decida posteriormente que BauWatch instale menos cámaras, BauWatch estará autorizado a reducir el área de detección en



# BauWatch

consecuencia (teniendo en cuenta el alcance del número de cámaras propuesto por el Cliente y la seguridad óptima del área a vigilar) y la franquicia corresponderá al Cliente si se produjera un robo dentro del área de detección inicialmente acordada, pero fuera del área de detección ajustada y el robo no fuera registrado por las cámaras de BauWatch;

- El Cliente almacena en todo momento las mercancías atractivas de forma adecuada;
- Después del robo, el Cliente toma fotos de los daños causados por los actos de fractura y las proporciona a BauWatch;
- El Cliente notifica el robo y los daños por escrito (por burofax o correo electrónico) a BauWatch en un plazo máximo de 3 días hábiles;
- La reclamación del Cliente va acompañada de su denuncia policial, una copia de su seguro de robo y una especificación de los daños sufridos;
- Para determinar el valor de los materiales robados, el Cliente proporciona a BauWatch una copia de la factura de compra original;
- El Cliente permite a BauWatch visitar su proyecto/lugar de construcción, en su caso en consulta con el experto en daños de BauWatch;
- A fin de aplicar en la medida de lo posible la Garantía “No Cure, We Pay”, el Cliente deberá notificar a BauWatch por escrito (por burofax o por correo electrónico) cualquier cambio en el lugar de construcción (como, por ejemplo, el desplazamiento de vallas y el desplazamiento de un mástil de cámara por su cuenta) al menos 3 días hábiles antes de que se lleven a cabo los cambios con el fin de garantizar una detección fiable;
- Si es necesario, el Cliente concederá a BauWatch la oportunidad de realizar ajustes en el sistema de seguridad para evitar que se repita.

11.2.2 Una vez recibida la reclamación del Cliente, BauWatch la analizará sobre la base de las imágenes de las cámaras disponibles, los informes proporcionados por la central de recepción, verificación y transmisión de señales de alarma, y cualquier información recibida de la policía y del servicio de seguridad. A más tardar en un plazo de 10 días hábiles, el Cliente recibirá una notificación de BauWatch relativa a la liquidación.

11.2.3 La Garantía “No Cure, We Pay” se aplicará al importe de la franquicia del Cliente estipulada en el Contrato, entendiéndose, no obstante, que la Garantía “No Cure, We Pay” nunca podrá superar los 10.000 euros.

## 11.3 Falsas Alarmas

11.3.1 La Garantía “No Cure, We Pay” se aplicará con respecto a las Falsas Alarmas si se cumplen acumulativamente las siguientes condiciones:

- En caso de una Falsa Alarma demostrable, el Cliente la notifica a BauWatch por escrito (por carta certificada o correo electrónico) a más tardar en el plazo de 5 días hábiles;

# BauWatch

- A fin de aplicar en la medida de lo posible la Garantía “No Cure, We Pay”, el Cliente deberá notificar a BauWatch por escrito (por carta certificada o por correo electrónico) cualquier cambio en el lugar de construcción (como, por ejemplo, el desplazamiento de vallas y el desplazamiento de un mástil de cámara por su cuenta) al menos 3 días hábiles antes de que se lleven a cabo los cambios con el fin de garantizar una detección fiable;
- El Cliente proporciona a BauWatch una copia del informe y, en su caso, una copia de la factura del servicio de vigilancia;
- Si es necesario, el Cliente concede a BauWatch la oportunidad de realizar ajustes en el sistema de seguridad para evitar que se repita.

11.3.2 Una vez recibida la reclamación del Cliente, BauWatch la analizará sobre la base de las imágenes de las cámaras disponibles, los informes proporcionados por la central de recepción, verificación y transmisión de señales de alarma, y cualquier información recibida de la policía y del servicio de seguridad. A más tardar en un plazo de 10 días hábiles, el Cliente recibirá una notificación de BauWatch relativa a la liquidación.

## 12 RESPONSABILIDAD

12.1 BauWatch será responsable de los daños causados como consecuencia de dolo o negligencia grave por parte de su personal.

12.2 BauWatch no será responsable en ningún caso de los daños causados como consecuencia de lo siguiente:

- La caída y/o rotura de partes de un Producto debido a vientos violentos (de fuerza 8 o superior), excepto en el caso de que se deba a una instalación incorrecta del Producto por parte de BauWatch;
- Un defecto de fabricación en el Producto que no pudiera ser detectado/constatado por BauWatch durante la inspección habitual y la instalación del Producto;
- Dolo o negligencia grave por parte del Cliente o de terceros;
- Una reclamación relativa a un Producto, que haya sido causada por acciones de/atribuibles al Cliente (como, pero sin limitarse a, no proporcionar a BauWatch información importante (por ejemplo, en relación con los cambios relativos a la ubicación en la que se instalaron los Productos), el suministro de información incorrecta a BauWatch, el incumplimiento de los consejos (de seguridad) proporcionados por BauWatch, o el no almacenamiento adecuado de mercancías atractivas y materiales o herramientas menores y móviles o de terceros; y
- Fuerza Mayor.

12.3 BauWatch no estará obligado en ningún caso al pago de indemnizaciones por daños indirectos, tales como (pero sin limitarse a) la pérdida de negocio y/o lucro cesante.

# BauWatch

12.4 Para evitar cualquier duda, las Partes declaran que, en caso de robo o vandalismo, BauWatch no será responsable en ningún caso de estos hechos o conductas, sino únicamente de las consecuencias civiles de los mismos previstas en el Contrato.

## 13 PUESTA A DISPOSICIÓN DE TERCEROS / SUBARRIENDO O CESIÓN DEL CONTRATO

13.1 El Cliente no podrá poner a disposición de/subarrendar total o parcialmente a terceros los Productos adquiridos de BauWatch, salvo que haya obtenido para ello el consentimiento expreso, previo y por escrito de BauWatch, que no estará obligado a motivar su eventual denegación. Incluso si BauWatch accediera a poner los Productos a disposición de/subarrendarlos a terceros, el Cliente y el tercero en cuestión responderán solidariamente frente a BauWatch del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del Contrato (incluidas las presentes Condiciones Generales). Si el Cliente pone los Productos a disposición/subarriendo a terceros sin el consentimiento de BauWatch, lo hará entera y exclusivamente por cuenta y riesgo del Cliente.

13.2 El Cliente no podrá ceder la totalidad o parte del Contrato a menos que obtenga el consentimiento expreso, previo y por escrito de BauWatch a tal efecto, que no estará obligado a motivar su eventual denegación. En dicho caso, BauWatch tendrá derecho en todo momento a exigir que se elabore un nuevo Contrato con arreglo a los precios válidos en ese momento, con efectos a partir de su firma.

## 14 FUERZA MAYOR

14.1 En caso de Fuerza Mayor que resulte en la imposibilidad permanente (total o parcial) para BauWatch de cumplir sus obligaciones derivadas del Contrato, este dejará de surtir efecto de pleno derecho a partir del día en que se produzca dicha imposibilidad.

14.2 En caso de Fuerza Mayor que resulte en la imposibilidad temporal (total o parcial) para BauWatch de cumplir sus obligaciones derivadas del Contrato, quedará suspendido el cumplimiento de dichas obligaciones.

14.3 En cualquier caso, en caso de Fuerza Mayor, BauWatch y el Cliente podrán renegociar y ajustar las condiciones/modalidades recogidas en el Contrato de común acuerdo y previa consulta mutua.

14.4 En caso de Fuerza Mayor, BauWatch no adeudará indemnización alguna al Cliente como consecuencia de la resolución o suspensión (de la ejecución) del Contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 14.1 o 14.2 y el Cliente no tendrá derecho en ningún caso a una reducción del Precio acordado.

## 15 IMPREVISIÓN

15.1 En caso de Imprevisión, BauWatch y el Cliente se comprometen a renegociar el Contrato con el fin de (i) ajustar las condiciones/modalidades recogidas en el Contrato (como, pero sin limitarse, al Precio y el plazo de suministro de los Productos), o (ii) resolver el Contrato.

# BauWatch

## 16 SUSPENSIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

16.1 En los siguientes casos, BauWatch tendrá derecho —previa notificación de incumplimiento por burofax al Cliente— a suspender la ejecución del Contrato (incluido el cumplimiento de sus obligaciones) o a disolver el Contrato por cuenta del Cliente mediante el envío de un burofax:

- Si el Cliente incumple sus obligaciones derivadas del Contrato, BauWatch tendrá derecho a suspender la ejecución del mismo. Si dicho incumplimiento es imputable al Cliente y éste no lo remedia tras la notificación de incumplimiento dentro de un plazo razonable, BauWatch tendrá derecho a resolver el Contrato;
- Si, por razones imputables al Cliente, BauWatch no pudiera cumplir sus obligaciones derivadas del Contrato, BauWatch tendrá derecho a suspender la ejecución del Contrato e incluso a resolverlo si dichas razones no son remediadas por el Cliente en un plazo razonable.

16.2 En caso de suspensión o resolución del (de la ejecución del) Contrato por cuenta del Cliente con arreglo al artículo 16.1, el Cliente estará obligado a indemnizar íntegramente a BauWatch por cualquier daño (incluyendo, pero sin limitarse al lucro cesante y los daños indirectos) sufrido por BauWatch como consecuencia de ello.

16.3 El derecho de BauWatch a suspender o resolver el (cumplimiento del) Contrato se aplicará sin perjuicio del derecho de BauWatch a reclamar una indemnización al Cliente.

## 17 DERECHO APLICABLE Y TRIBUNAL COMPETENTE

17.1 La relación (jurídica) entre el Cliente y BauWatch, el Contrato y todas las obligaciones resultantes o relacionadas con el mismo se registrarán exclusivamente por la legislación española.

17.2 Cualquier litigio derivado del Contrato o relacionado con el mismo será resuelto exclusivamente por el tribunal del partido judicial en el que se encuentre en cada momento el domicilio social de BauWatch, sin perjuicio del derecho de BauWatch a demandar al Cliente ante el tribunal competente de conformidad con la legislación aplicable, entendiéndose que este derecho no corresponderá al Cliente y que este deberá, en todo caso, presentar su demanda ante el tribunal del partido judicial en el que se encuentre el domicilio social de BauWatch.

## 18 MODIFICACIONES Y ADICIONES

18.1 Las modificaciones o desviaciones del Contrato o de las Condiciones Generales solo serán válidas y vinculantes si han sido expresamente acordadas por escrito entre BauWatch y el Cliente. Ninguno de ellos podrá invocar una desviación tácita u oral del Contrato o de las Condiciones Generales.

# BauWatch

## 19 JERARQUÍA

19.1 En caso de contradicciones entre las Condiciones Generales y cualquier otro documento contractual específico, éstos prevalecerán sobre las disposiciones contenidas en las Condiciones Generales.

## 20 VALIDEZ DE LAS DISPOSICIONES

20.1 Cada una de las disposiciones del Contrato y de las Condiciones Generales será separable y diferenciable de las demás, y si en cualquier momento una o más disposiciones fueran o pasaran a ser inválidas, ilegales o inejecutables, ello no afectará ni mermará la validez, legalidad y ejecutabilidad de las demás disposiciones.

20.2 En caso de tal invalidez, ilegalidad o inejecutabilidad, BauWatch y el Cliente negociarán de buena fe con vistas a llegar a un acuerdo sobre la sustitución de la disposición en cuestión por una disposición que sea válida, legal y ejecutable y que, en la medida de lo posible, se corresponda con la intención y el propósito del Contrato o de las Condiciones Generales y cuyo efecto económico sea lo más parecido posible a la disposición a sustituir.

## 21 VARIOS

21.1 El incumplimiento o retraso en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso derivados del Contrato o de las Condiciones Generales, así como el cumplimiento separado o parcial por parte de BauWatch de cualquier derecho, facultad o recurso no se considerará una renuncia a los mismos.