

**POLIZA DE ABONO USUARIO PARA EL SUMINISTRO DE CALEFACCION Y AGUA CALIENTE
SANITARIA (ACS) INDIVIDUALIZADA**

TITULAR DE LA PÓLIZA

DATOS DE LA PÓLIZA

Usuario:					Fecha de alta:	
NIF:					Nº de Póliza:	
Teléfono:						
Domicilio:						
Número		Portal:		Escalera:		
Piso:		Puerta:				
C.P.		Población:				
E-mail:						

DIRECCION DEL SUMINISTRO

DOMICILIACION BANCARIA

Domicilio:					Entidad:	
Número		Portal:		Escalera:		Sucursal:
Piso:		Puerta:				D.C.:
C.P.		Población:				Nº de

CONTADORES

		Marca / Modelo	Número		Lectura Inicial
Calefacción:					kWh
Agua Caliente Sanitaria:					m3

CONDICIONES GENERALES:

1. El Titular de la presente Póliza de abono, cuyos datos han quedado reflejados con anterioridad, a quien en adelante se le denominará EL USUARIO, contrata por la presente, el servicio de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria Individualizada, en adelante GESTIO, que la Empresa PROYECTA DESARROLLO, SOSTENIBILIDAD Y FUTURO, S.L. con CIF: B-83064907 y domicilio Social en Cabanillas del Campo (Guadalajara), calle Francisco de Medina y Mendoza, Polígono 2, Parcela 13, a quien en adelante se le denominará PROYECTA, prestará en la dirección del suministro también indicado anteriormente.
2. **SERVICIOS A PRESTAR POR PROYECTA AL USUARIO**
 - 2.1 Será la encargada del mantenimiento, explotación y gestión de la Instalación Común de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS) central, que comprende todos los elementos de la sala de calderas y acumuladores de ACS, redes de distribución generales de Calefacción y ACS horizontales y verticales, que discurren desde la sala de calderas hasta los contadores de energía y ACS incluidos estos, situados normalmente en los armarios de los rellanos de escalera de cada planta.
 - 2.2 Facilitará el combustible necesario para el suministro de los servicios de Calefacción y ACS.
 - 2.3 Se encargará del servicio de telegestión de la Sala de Calderas, asumiendo todos los costes telefónicos de dicho servicio.
 - 2.4 Efectuará las operaciones de Mantenimiento Preventivo de la Instalación Común, conforme a un programa de visitas periódicas.
 - 2.5 Atenderá los avisos de averías (Mantenimiento Correctivo), de la Instalación Común, en un plazo máximo de 24 horas a partir de la recepción de los mismos. La recepción de los avisos se prestará durante todos los días del año, incluido festivos, dentro de horario ininterrumpido las 24 horas del día.
 - 2.6 Reparará o sustituirá a su cargo todos los elementos averiados de la Instalación Común descrita en el punto 2.1, durante el período de vigencia del presente contrato.
 - 2.7 Realizará las lecturas mensuales de los contadores individuales de energía y ACS y la correspondiente facturación a cada USUARIO.
 - 2.8 Se hará cargo de los derechos de alta y fianza ante las Compañías distribuidoras o comercializadoras correspondientes para los servicios de combustible para calefacción, y teléfono para la telegestión.
 - 2.9 Sustituirá los equipos obsoletos de la Instalación Común descrita en el punto 2.1, sin cargo alguno para el USUARIO.
 - 2.10 Atenderá cualquier trabajo que fuera necesario realizar en las Instalaciones Individuales de los USUARIOS, no incluido en las prestaciones del presente contrato, entendiéndose como instalaciones individuales las comprendidas, entre los contadores de energía y ACS situados normalmente en rellanos de escalera, excluidos estos, y los elementos terminales de emisión de calor del interior de las viviendas incluidos estos. Estos trabajos se atenderán de lunes a viernes, excepto festivos, dentro del horario comprendido entre las 09:00 y las 19:00 horas. En general, estos trabajos deberán ser expresamente autorizados por el USUARIO, previa presentación del informe técnico y/o presupuesto correspondiente, en el que se hará constar la descripción de las operaciones, materiales y cuantías, siendo facturados por PROYECTA conforme a los precios acordados oportunamente con el USUARIO.
 - 2.11 Sin embargo, en aquellos casos en los que los trabajos sean de pequeña cuantía o en los que la urgencia de la reparación sea clara, PROYECTA podrá realizar los trabajos necesarios sin aceptación previa del presupuesto por parte del USUARIO, entendiéndose el trabajo a realizar "Por Administración", en cuyo caso el oficial de PROYECTA realizará el parte de administración correspondiente, que será conformado por el USUARIO o alguno de sus representantes. El cobro de las facturas mencionadas se efectuará en el mismo recibo de suministro de servicio de Calefacción y ACS del mes en curso. Los precios de mano de obra a aplicar en estos casos serán los siguientes:

Laborables

Sábados y Festivos

Servicio Nocturno

	09:00 a 19:00 horas	09:00 a 19:00 horas	horas
Hora de Oficial o fracción	34,52 €	43,14 €	61,48 €
Hora de Cuadrilla o fracción	57,99 €	72,52 €	103,73 €
Desplazamiento Oficial	17,26 €	21,57 €	30,73 €
Desplazamiento Cuadrilla	28,99 €	36,26 €	51,62 €

A efectos de cálculo, las horas a facturar se computarán desde la llegada a la instalación de los operarios de PROYECTA hasta la conclusión de la intervención en la misma.

- 2.12 Prestará al usuario el servicio de ACS de forma ininterrumpida, salvo avería o causa de fuerza mayor, durante las 24 horas del día, 365 días al año. Así mismo, el servicio de Calefacción se prestará durante 24 horas al día, del 15 de Octubre al 31 de Mayo, salvo que la mayoría de los usuarios que componen la edificación decidan usar otro horario u otra temporada diferente.

3 PRECIOS, FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO DEL USUARIO, POR LOS SERVICIOS ANTERIORMENTE REFERIDOS:

Cada USUARIO abonará los Derechos de Alta y Fianza por una sola vez al formalizar la presente Póliza de suministro con PROYECTA, el importe de dichas cuotas será de:

Derechos de Alta	60 €
Fianza	60 €

Los Derechos de Alta no incluyen I.V.A., tasas, tributos o impuestos, los cuales serán a cargo del USUARIO.

La forma de pago será mediante cheque, efectivo o cargo en cuenta bancaria, en el acto de formalización del Contrato de Suministro.

- 3.1 Por la prestación del servicio de Calefacción y ACS, PROYECTA emitirá al USUARIO una factura mensual, que comprenderá los siguientes conceptos:

Cuota Fija de Calefacción	8,15 €/mes
Cuota Fija de ACS	8,15 €/mes
Energía Calefacción	0,06534 €/kWh
Agua Caliente Sanitaria (ACS)	4,3 €/m ³

Estos precios no incluyen I.V.A., tasas, tributos o impuestos que en su día los sustituyan o modifiquen, u otros de nueva creación, los cuales serán a cargo del USUARIO.

El cobro de las facturas mencionadas se efectuará mediante recibos bancarios que se girarán a quince días fecha factura, domiciliados en la cuenta corriente del USUARIO indicada anteriormente.

Los precios de Cuota Fija de Calefacción y Cuota Fija de ACS serán válidos durante todo el año en curso, siendo revisados anualmente cada 1 de Enero, de acuerdo con la variación del Índice General de Precios al Consumo (IPC) del sector servicios que publica el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Los precios del kWh de Calefacción y la parte correspondiente al calentamiento del m³ de Agua Caliente Sanitaria, serán revisados de forma proporcional a las variaciones que sufra el precio en la Tarifa TUR.2 del gas natural, tomando como referencia la que se encuentre en vigor a la firma del presente contrato (Resolución de 22 de marzo de 2011, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se hace pública la tarifa de último recurso de gas natural.)

El cobro de las facturas mencionadas se efectuará mediante recibos bancarios que se girarán a quince días fecha factura, domiciliados en la cuenta corriente del USUARIO indicada anteriormente.

Los precios de Cuota Fija de Calefacción y Cuota Fija de ACS serán válidos durante todo el año en curso, siendo revisados anualmente cada 1 de Enero, de acuerdo con la variación del Índice General de Precios al Consumo (IPC) del sector servicios que publica el Instituto Nacional de Estadística (INE).

En el supuesto de que desapareciese el actual sistema regulado de tarifas, la revisión de los precios del kWh (consumo calefacción) y la parte correspondiente al calentamiento del m³ de ACS, se calcularán de forma directa con una fórmula indexada al BrentDate(603) y al tipo de cambio USD/€.

$$a + (b+c \cdot \text{BrentDate}(603)) / \text{TC}(303),$$

siendo el valor resultante de la misma cents€/kWh y las variables expresadas anteriormente las siguientes a la fecha de firma de esta póliza:

i) **a = 2,30875**

ii) **b = 1,10477**

iii) **c = 0,05033**

iv) **BrentDate(603)** = Media aritmética de los precios mensuales, expresados en dólar/barril, del BrentDate publicado en el "Platts Oilgram Price Report" (POPR) durante los seis meses anteriores al trimestre de aplicación del termino de energía. Los trimestres de aplicación son los trimestres naturales del año. (Para el segundo trimestre de 2011 su valor es 95,7203 \$/Barril).

v) **TC(303)** = Media aritmética de la cotización diaria del Tipo de Cambio USD/€ para el trimestre anterior a cada trimestre de aplicación del término de consumo. Tipos de Cambio diarios publicados en la pagina Web del Banco Central Europeo (BCE). <http://www.ecb.int/stats/eurofxref/>. Los trimestres de aplicación son los trimestres naturales del año. (Para el segundo trimestre de 2011 su valor es 1,3678 \$/€).

La parte correspondiente al consumo de agua fría para su calentamiento será revisada de forma proporcional a las variaciones que sufra el precio de la tarifa correspondiente de la compañía suministradora, ayuntamiento o entidad encargada de su distribución y surtirá efecto desde el día de su entrada en vigor.

En caso de modificación de los peajes y/o cánones, o de los costes operativos del sistema gasista, el impacto de dicha modificación será aplicado al precio estipulado anteriormente, previa justificación de dicho impacto a EL CLIENTE.

El precio resultante se verá incrementado en los tributos directos o indirectos de ámbito local, autonómico o estatal que en cada momento graven la comercialización del gas objeto del presente contrato.

La revisión de precios surtirá efecto desde el día de entrada en vigor o día de publicación de las nuevas tarifas o precios de las Cías. Suministradoras o Comercializadoras de combustible y agua, según criterio fijado en el B.O.E. y en los organismos (POPR, BCE e INE) que publican los datos antes mencionados.

4. DURACION DE LA RELACION CONTRACTUAL

La duración contractual de la presente Póliza de Abono, será de tres años y entrará en vigor el día en que se formalice la misma, aunque se arranque la Instalación Común con posterioridad a la formalización. Se considerará tácitamente renovada por periodos de un año a partir de la fecha de su vencimiento, salvo que una de las partes contratantes manifieste, de forma fehaciente, su intención de rescindirla con una antelación mínima de 30 días a la fecha de su vencimiento.

Cualquier modificación respecto al período de vigencia del presente contrato deberá ser aceptada por ambas partes por escrito, comenzando a regir a partir de la fecha de aceptación.

5. DEVOLUCION E IMPAGO DE RECIBOS

La devolución de un recibo por parte del USUARIO, obliga a este a satisfacer a PROYECTA los intereses de demora correspondientes que se fijan en Euribor más 2'5 puntos, así como todos los gastos ocasionados, tales como gastos de devolución, honorarios de abogados y procuradores en caso de que intervengan aunque dicha intervención no fuese perceptiva, todo ello sin perjuicio de que en caso de falta de pago durante tres meses consecutivos o alternativos, PROYECTA se reserva el derecho de corte de suministro.

La restitución del servicio conllevará además del abono por parte del USUARIO de las cantidades pendientes pago y los gastos mencionados en el párrafo anterior, los nuevos Derechos de Alta, que serán los mismos descritos en el apartado tres, actualizados a la fecha de la reapertura del suministro. Expresamente se reconoce la potestad de PROYECTA de suspender las prestaciones objeto de la presente poliza, sin que se derive responsabilidad alguna por ello, cuando el USUARIO dejara de abonar tres mensualidades del servicio o realice manipulaciones en la instalación tendentes a disfrutar de los servicios fraudulentamente.

6. RESOLUCIÓN

El USUARIO podrá, mediante comunicación fehaciente, ejercitar las acciones previstas genéricamente en el Código Civil para incumplimiento de las obligaciones contraídas por PROYECTA, y en consecuencia podrá optar por exigir el cumplimiento del contrato o su resolución, sin perjuicio de la reclamación por daños y perjuicios que le correspondiera. Se establecen, además, expresamente como causas de resolución las siguientes:

6.1 Interrupción del servicio durante mas de siete días por causa imputable a PROYECTA. Si el USUARIO optase por exigir el cumplimiento del contrato, la reanulación del servicio no podrá superar el término de treinta días.

6.2 Impago por el USUARIO de tres mensualidades o facturas por importe equivalente a las mismas.

7. SEGUROS

Proyecta mantendrá en vigor un seguro de responsabilidad civil y accidentes por importe de 1.202.020€.

8. COMPROBACION Y REVISION DE EQUIPOS DE MEDIDA

Los contadores de Calefacción serán de un modelo homologado al menos en un país de la CEE, deberán cumplir la norma Europea EN-1434-4 y disponer de verificación primitiva marcada en el aparato, los de Agua Caliente Sanitaria también serán homologados y contarán así mismo con verificación primitiva marcada en el equipo, tal como se establece para el control metrológico de contadores de agua caliente, según orden de 30 de diciembre de 1988, publicada en el BOE del 30 de enero de 1988.

8.1 En cualquier momento, tanto el USUARIO como PROYECTA, podrán solicitar las comprobaciones y/o revisiones necesarias con respecto a la medición del consumo efectuada por los contadores. Esta revisión será abonada por la parte a la que la lectura anómala del contador haya beneficiado, si en la revisión del contador resulta que este mide bien, el abono de los gastos corresponderá al solicitante.

8.2 En caso de parada del contador por avería o sustitución del mismo por las causas descritas en el punto anterior u otras diferentes, PROYECTA procederá a facturar al USUARIO en función de las estimaciones realizadas por consumos históricos en temporadas anteriores.

9. PROTECCION DE DATOS

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, el USUARIO tendrá derecho a oponerse a la utilización de sus datos para cualquier fin distinto a la presente relación contractual y podrá ejercer sus derechos de acceso y rectificación de sus datos en cualquier momento, e incluso de cancelación una vez extinguida su relación contractual con PROYECTA.

10. ARBITRAJE

Si el USUARIO se encontrase dentro del régimen general para la defensa de los Consumidores y Usuarios (Ley 26/1984, de 19 de julio, BOE de 24 de julio), todas las cuestiones de interpretación y aplicación del presente contrato estarían sujetas a dicha Ley.

La resolución de conflictos si procede, podrá someterse al sistema arbitral contemplado en la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, Arbitraje Régimen Jurídico, (BOE de 7 de diciembre) y el R.D. 636/1996 por el que se aprueba el sistema arbitral de consumo.

En todo caso y salvo voluntad expresa de las partes de someter la cuestión litigiosa al procedimiento arbitral, serán competentes los Juzgados y Tribunales de Madrid Capital.

El abajo firmante declara que todos y cada uno de los datos e informaciones anteriores son correctos y que ha leído, conoce y acepta en su totalidad las condiciones generales que figuran en el presente documento, las cuales rigen sus relaciones con PROYECTA.

a 11 de abril de 2011,

Por EL TITULAR

Por PROYECTA