

Condiciones generales de contratación del alquiler de instalaciones de

Preámbulo. Carácter del presente documento

FLC es una entidad sin ánimo de lucro que, entre otras actividades, desarrolla acciones de formación, orientación y seguimiento profesional, así como asistenciales a favor de los trabajadores del sector de la construcción. Dispone de instalaciones permanentes bien equipadas para la consecución de estos objetivos, sitas en los municipios de Ribera de Arriba y Gijón.

FLC pone a disposición de empresas, instituciones y particulares en general el uso de las citadas instalaciones, bajo las Condiciones Generales de Contratación que a continuación se detallan, y las Particulares que, incluido un Presupuesto, habrán de ser suscritas por el usuario o su legal representante.

El presente documento, así como los modelos de Solicitud de Alquiler de Instalaciones y de Condiciones Particulares de Contratación y Presupuesto, cuya aceptación por parte del solicitante ha de ser expresa, se encuentran a disposición del usuario en la página web de la fundación, www.flc.es.

Las Condiciones Generales de Contratación no son de aplicación para las organizaciones empresariales y sindicales más representativas del sector, así como las vinculadas orgánicamente a éstas, siempre que carezcan de ánimo de lucro.

Primera. Objeto

Es objeto del presente documento el establecimiento de las bases para el uso de las instalaciones propiedad de FLC por parte de empresas, instituciones, órganos de participación de trabajadores y particulares, para la realización de actividades propias del usuario, ya sean de carácter mercantil, institucional o privado. Estas instalaciones se encuentran situadas en L'Alto'l Caleyú, 2, en Ribera de Arriba, y Finca Quinta Valle, en Tremañes, Gijón.

También podrá ser objeto de cesión el material de FLC que así se determine en las Condiciones Particulares de Contratación y Presupuesto.

Así mismo, FLC podrá aportar, a petición del usuario, recursos humanos especializados en la materia objeto de la actividad a desarrollar, en calidad de prestación de servicios.

Cada actividad que realice el usuario, con sus especificidades concretas, deberá ser autorizada anterior y expresamente por FLC por medio del pliego de Condiciones Particulares, previa solicitud formal realizada por el usuario conforme al modelo de solicitud que se encuentra a su disposición en la página web de la entidad, www.flc.es.

Segunda. Reserva del derecho de admisión

FLC se reserva el derecho de admisión de personas en sus instalaciones.

Con carácter general, FLC se reserva el derecho de no alquilar sus instalaciones en determinadas fechas o con relación a ciertas actividades por simples razones organizativas o de oportunidad, que no deberá justificar ante el solicitante.

Expresamente, FLC se reserva el derecho de no alquilar sus instalaciones cuando la actividad a desarrollar esté abierta al público en general, sin que sea posible determinar de antemano el número de asistentes, o aquellas otras que puedan resultar molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

Por otra parte, el alquiler de instalaciones por periodo superior a cinco días laborables consecutivos requerirá de autorización especial.

En ningún caso serán alquiladas las instalaciones de FLC para actos abiertos al público que sean de naturaleza política o religiosa.

FLC se reserva el derecho de revocar el alquiler de instalaciones ya concedido cuando haya confirmado que la solicitud contiene inexactitudes o falsedades que afectan a las condiciones de uso de las mismas.

Tercera. Precio y descuentos

El precio a pagar por la cesión del uso a la que se ha hecho referencia en la Condición General anterior es el determinado en la Tarifa que se recoge en la página web de la fundación y reflejado expresamente en el pliego de Condiciones Particulares y Presupuesto, en función de las instalaciones, los materiales o los recursos humanos de FLC que el usuario precise en cada momento.

A los precios de Tarifa les serán practicados los descuentos que se dirán, a favor de las empresas adscritas al Convenio Colectivo de Trabajo de la Construcción y Obras Públicas del Principado de Asturias (CCPA) que se encuentren al día en sus obligaciones de convenio y para con FLC. Los Comités de Empresa, las Secciones Sindicales y las Asambleas de Trabajadores de las empresas adscritas al CCPA también se beneficiarán de los descuentos anteriores, aun cuando éstas mantengan deudas con FLC.

A. Para el caso de que la actividad a desarrollar sea remunerada: 20 %.

B. Para el caso de que la actividad a desarrollar sea no remunerada:

- a. 50 %, cuando el alquiler se realice mayoritariamente fuera de la Jornada FLC;
- b. 70 %, cuando el alquiler se realice mayoritariamente dentro de la Jornada FLC.

A estos efectos, se entiende por actividad remunerada aquella en virtud de la cual el solicitante percibirá de terceros un ingreso económico, bien por una subvención pública (incluida la bonificación de cuotas de la Seguridad Social) o privada, bien por una contraprestación económica, cualquiera que sea la naturaleza de ésta.

Igualmente, se entiende por Jornada FLC la siguiente:

- meses de julio y agosto, de lunes a viernes laborables, de 08:30 a 14:30 horas;
- resto del año: de lunes a jueves, de 08:30 a 19:00 horas; viernes, de 08:30 a 14:30 horas.

En consecuencia, las actividades que se realicen en horarios laborables distintos de los anteriores serán consideradas fuera de la Jornada FLC.

Cuarta. Forma de pago

Salvo pacto expreso en contrario, el pago se realizará en su totalidad al término de cada actividad promovida por el usuario, contra factura, en un plazo no superior a un mes contado desde la fecha de su emisión.

Como excepción a la Condición General anterior, se requerirá el pago por adelantado del 25 % del precio total (IVA incluido), en concepto de arras, cuando el alquiler sea superior a cinco días, o cuando la reserva se realice con más de un mes (de fecha a fecha) de antelación. Las arras no serán devueltas para el caso de que el alquiler no se hubiera hecho efectivo por causa exclusivamente imputable al solicitante. Por esta razón, se excluye de este último caso el supuesto de fuerza mayor.

Para el caso de los servicios complementarios, las arras serán del 50 % del precio total presupuestado para los mismos, IVA incluido.

Quinta. Otros gastos

En función de la naturaleza o intensidad de la actividad para la que se solicite el uso de las instalaciones de FLC, la fundación podrá exigir al usuario el pago de todos o de parte de los gastos individualizables relativos a consumos de energía, agua, teléfono y servicios en general (reprografía, limpieza, etc.) que se realicen con motivo de la aquélla.

En todo caso, son gastos de FLC las obras de conservación y reparación de las instalaciones y material o maquinaria objeto de arrendamiento que se deban realizar con motivo de su uso normal.

Sexta. Obligaciones del usuario

- El usuario deberá comunicar a FLC la relación de sus proveedores que intervengan de forma pública en los actos para los que se contrate el uso, incluidos los profesores y ponentes de las actividades, cuando se trate de conferencias, cursos o seminarios.
- En atención a la naturaleza de la actividad para la que se solicite el uso de las instalaciones, el usuario comunicará por escrito a FLC, a su primera petición, todos los requerimientos de la actuación a desarrollar en materia de prevención de riesgos laborales y salud de los trabajadores, especialmente en cuanto a evacuación de heridos, así como de medio ambiente. Específicamente en cuanto a la gestión de residuos que pudiera derivarse de la cesión del uso, el usuario integrará el procedimiento propio en el protocolo que FLC tiene establecido. FLC condicionará la cesión del uso al cumplimiento estricto de la normativa aplicable al caso, vigilándolo en su desarrollo.
- El usuario responderá ante FLC del uso adecuado de las instalaciones recibidas, debiendo reponerlas a su entrega en las condiciones en que fueron recibidas, salvo acuerdo en contrario. En consecuencia, se encargará del mantenimiento ordinario de las mismas, siguiendo las indicaciones que en tal sentido realice la fundación. El usuario se responsabiliza de los daños, deterioros o gastos extraordinarios que pudieran ocasionarse a FLC con motivo de la realización de sus actuaciones.
- En atención a la naturaleza de la actividad para la que se solicite el uso de las instalaciones, el usuario comunicará por escrito a FLC, a su primera petición, la relación de materiales propios que utilizará en el ejercicio de la actividad para la que solicita la cesión, siempre que tuvieran un valor económico especial o fueran molestos, insalubres, nocivos o peligrosos. En este último caso, FLC podrá rechazar su utilización, o establecer condiciones especiales para su uso. Si requirieran su almacenamiento previo o posterior, FLC advierte de que no se hará responsable de su transporte o custodia, salvo pacto expreso en contrario. El usuario deberá solicitar a FLC, de forma fehaciente, autorización para adoptar las medidas especiales de protección que entienda oportunas.
- Las personas físicas que asistan a los eventos promovidos por el usuario deberán atender a las indicaciones que les facilite el personal de FLC habilitado a tal efecto.

- Al primer requerimiento de FLC, el usuario deberá suscribir un seguro para la cobertura de eventuales accidentes de los participantes que intervengan en las actividades así como de responsabilidad civil que cubra las contingencias sobre las personas y las cosas derivadas del evento para el que se contrate el uso de las instalaciones. En todo caso el usuario garantiza a FLC la plena indemnidad por toda clase de acciones u omisiones de sus participantes y, en su caso, de su personal.
- Igualmente, al primer requerimiento de FLC, el usuario deberá exhibir un protocolo de actuación para el caso de accidentes que pudieran producirse con ocasión del evento para el que se contrata el uso de las instalaciones.
- El usuario acepta para sí la condición de patrono absoluto en el ejercicio de la actividad para el que contrata con FLC, exonerando a esta fundación de toda responsabilidad y quedando formalmente obligado al cumplimiento, respecto de todo el personal propio, de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, sindical, de seguridad social y de salud y seguridad en el trabajo. FLC se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento de vigencia del contrato los documentos que acrediten el cumplimiento de dichas obligaciones, así como la constitución de una garantía (fianza o aval bancario o de empresa de seguros de primer nivel), afecta al normal desenvolvimiento de la actividad a desarrollar y a la reposición de las instalaciones al estado en el que fueron recibidas.
- En cuanto a los participantes que intervengan en las actividades promovidas por el usuario, éste asumirá la responsabilidad directa sobre los mismos, debiendo organizar dicha actividad con la máxima diligencia, extremando las medidas de seguridad e higiene y cualquier incidencia.
- El usuario deberá dejar las instalaciones utilizadas en las mismas condiciones en las que fueron recibidas, no pudiendo realizar ningún tipo de obra salvo autorización expresa de FLC. Se exceptúa la limpieza ordinaria de las instalaciones, salvo pacto en contrario.
- Para el caso de que el usuario solicite la cesión de instalaciones con el fin de desarrollar actividades formativas, FLC se reserva el derecho de inscribir como propios hasta el 15 % del total de alumnos, al precio que de mutuo acuerdo se establezca.

Séptima. Obligaciones de FLC

- FLC se compromete a poner a disposición del usuario las instalaciones y material que se vaya a arrendar en condiciones de ser utilizadas.
- Para el supuesto de que sean objeto de contratación los recursos humanos mediante prestación de servicios, éstos estarán debidamente formados para la realización de la actividad que se desarrollará.
- FLC mantendrá las instalaciones y, en su caso, el material objeto de cesión de uso conforme a las condiciones pactadas, sin que éstas puedan ser modificadas una vez iniciado el curso, salvo la excepción contenida en la siguiente Condición General.
- En ningún caso, FLC será responsable de los daños ocasionados a las personas o a las cosas con motivo de la cesión de sus instalaciones y materiales, salvo por culpa o negligencia grave y no concurrente del personal bajo su dependencia por contrato laboral o mercantil. La responsabilidad de FLC se agota en el daño emergente y nunca cubrirá el lucro cesante.

Octava. Reserva de FLC

FLC podrá modificar o, incluso, rescindir cada cesión de uso por causas de fuerza mayor.

En todo caso, FLC se reserva la posibilidad de denegar la cesión del uso de sus instalaciones, material o maquinaria y sus recursos humanos cuando, a su juicio, la actividad que se vaya a realizar carezca de interés suficiente para el sector de la construcción y existan otras prioridades que atender.

Asimismo, FLC se reserva la posibilidad de denegar la cesión del uso en las condiciones solicitadas por el usuario por causas organizativas y formativas propias, debidamente justificadas.

En ningún caso, FLC cederá el uso de sus instalaciones a aquellas empresas, instituciones o personas que mantengan deudas vencidas, líquidas y exigibles con la fundación, o con la sociedad instrumental SERCONSDOS FLC, S.L.U., o litigios en vía administrativa o judicial. Tampoco las cederá si estas empresas participan en los eventos como subcontratistas del usuario principal.

Novena. Prohibición de subarriendo y cesión a terceros

Se prohíbe al usuario el subarriendo total o parcial de las instalaciones y materiales cedidos, así como la cesión del contrato a un tercero por cualquier título, salvo autorización expresa de FLC.

Décima. Promoción y publicidad

La promoción y la publicidad de las actividades del usuario deberán ser veraces y claras en cuanto a la naturaleza y al contenido, dejando claro el tipo de vinculación de FLC con aquéllas. En ningún caso, el usuario podrá hacer uso del nombre de FLC cuando esta fundación no participe en la realización de las actividades, bien como copromotor, bien mediante aportación de recursos humanos.

Undécima. Causas de revocación de la cesión

La cesión del uso de las instalaciones podrá ser objeto de revocación, además de por las causas generales admitidas en Derecho, por las siguientes:

- Renuncia expresa del usuario, comunicada por escrito a FLC.
- Impago por causa no justificada de todas o alguna de las cantidades acordadas como precio.
- Cualquier deuda líquida, vencida y exigible que por cualquier causa contrajera el usuario con FLC o con la sociedad instrumental de ésta SERCONSDOS FLC, S.L.U.
- Incompatibilidad de hecho o de Derecho de la actividad para la que se contrata la cesión, a juicio de FLC, con los requerimientos exigidos en materia de prevención de riesgos laborales, salud de los trabajadores y medio ambiente, incluido el tratamiento de residuos.
- Incumplimiento de cualquiera Condición General contenida en el presente pliego.
- Cualesquiera otras circunstancias de tipo jurídico u organizativo que impidan a FLC ofrecer sus instalaciones, materiales o maquinaria o recursos humanos en los términos de este contrato y de la solicitud de autorización, o al usuario aceptarlos.

Duodécima. Normas aplicables

Para lo no previsto en el presente Pliego, serán de aplicación las normas generales de arrendamiento contenidas en el Código Civil.

Decimotercera. Fuero

Las partes se someterán, para la resolución de cualquier litigio derivado de la interpretación y ejecución del presente pliego, así como del de Condiciones Particulares, a los juzgados y tribunales de Oviedo, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Decimocuarta. Vigencia

Las presentes condiciones generales de contratación del uso de instalaciones de FLC estarán vigentes desde el día 20 de mayo de 2012 y hasta su modificación o revocación, que se indicará en la web de la fundación, www.flc.es.