

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE SEGURIDAD

En.....a.....

CONTRATO N°		ABONADO N°	
-------------	--	------------	--

REUNIDOS:

De una parte, D./Dª..... con NIF..... Y con domicilio en que actúa en su propio nombre / en representación de la empresa con domicilio social en C.P Provincia con CIF..... en virtud de escritura que tiene otorgada ante el Notario de Don el día....., con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de en adelante EL CLIENTE.
Y de otra parte, D. Julio V. Santos Olmo-Barragán con NIF 43413741E, que actúa en nombre y representación de la empresa Stop Alarma, S.L., con domicilio social en Calle Buenaventura Muñoz 32 de 08018 Barcelona, con CIF B-63438196, en virtud de la escritura que tiene otorgada ante el Notario de Barcelona D. Raúl J. Cillero Raposo, el día 9 de marzo de 2004, con el número 0818 de protocolo, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en adelante LA EMPRESA.

MANIFIESTAN

Primera.- Registro de la empresa.

Que Stop Alarma, S.L., se halla inscrita en el Registro Mercantil de Empresa de Seguridad de la Dirección General de la Policía, con el número 3175 de fecha 28-06-04 para que las actividades de instalación y mantenimiento de aparatos y dispositivos de seguridad y explotación de centrales de alarma, con ámbito de actuación Nacional.

Segunda.- Objeto.

Que el objeto de este contrato es la prestación por parte de LA EMPRESA de un servicio de:

Explotación CRA	Foto Detector	Video en directo	Rondas de Video	Señal Técnica
GPRS-GSM	Tarjeta SIM	Envío Video FTP	Alarma De Fuego	Reportes automáticos
Pul. Emergencia	Web Query	Video Análisis	Control Horario	Active Guard

Medios de Verificación de salto de alarma:

Secuencial	Captación Imagen	Captación Audio	Bidireccional	Presencial	Fuerzas del Orden
------------	------------------	-----------------	---------------	------------	-------------------

Medios de comunicación:

Teléfono terrestre	GSM	GPRS	TCP/IP	Radio	GPS
--------------------	-----	------	--------	-------	-----

Grado de Seguridad de la instalación:

Grado II	Grado III	Grado IV
----------	-----------	----------

Tercera.- Duración.

Que la duración del presente contrato será de un año, prorrogable por años naturales en caso de la no notificación por alguna de las partes, y con un mes de antelación a la fecha de vencimiento. En caso que la instalación sea Financiada o de alquiler el periodo del contrato no será otro que el establecido en el contrato de financiación o alquiler.

Cuarta.- Entrada en vigor.

El servicio se inicia 72 horas después de su presentación en Jefatura Superior de Policía.

Quinta.- Precio (IVA no incluido)

Precio Instalación Precio Servicio Pagaderos..... Otros

Autorizo a que carguen recibo domiciliado del importe del servicio contratado mi cuenta bancaria :

Sexta.- Lugar.

Que el servicio objeto del presente contrato se realizará en

Séptima.- Medios Materiales.

Los medios a utilizar por Stop Alarma, serán los específicos para la recepción y verificación de señales de alarma y su tramitación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Octava, Novena, Décima, Undécima, Duodécima.- No proceden

Decimotercera.- Custodia de llaves.

El presente contrato de centralización de alarmas SI NO incluye el servicio de custodia de llaves y respuesta a las alarmas cuya realización no sea de competencia de las F.C.S.

..... es la empresa subcontratada para este servicio mediante el contrato n°..... registrado en fecha

Decimocuarta.-Normativa Aplicable: El presente contrato y las actividades derivadas del mismo, sin perjuicio del cumplimiento del presente contrato generales que le sean de aplicación, se regirá igualmente por las condiciones generales indicadas al dorso (Anexo I) y la normativa reguladora vigente en materia de seguridad privada.

Personas de contacto operativas (se llamara en el orden establecido en la lista)

Nombre	Teléfono	Relación	Nombre	Teléfono	Relación
1º- Teléfono Instalación			4º-		
2º-			5º-		
3º-			6º-		

Fdo: EL CLIENTE

Fdo : STOP ALARMA

1.- DURACIÓN Y REVISIÓN DEL CONTRATO.-

- 1.1.-El servicio de conexión a Central de Alarmas se iniciará a partir de la fecha de entrada en vigor del mismo, en referencia al art. 20 del Reglamento de Seguridad Privada
- 1.2.-La duración del presente contrato será de un año. Transcurrido ese tiempo, el contrato se renovará por anualidades sucesivas. Salvo que una de las dos partes notifique a la otra por correo certificado y con un mes de antelación a la fecha del vencimiento, la decisión de rescindir.
- 1.3.-Durante la vigencia del contrato el precio se revisará el 1 de enero de cada año con independencia de la fecha de la firma del presente contrato y del inicio de los servicios, según la variación experimentada por el Índice de Precios a Consumo (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a los doce meses anteriores, correspondiente a la media anual.

2.- EXIMIENTE DE RESPONSABILIDAD.-

- 2.1.-Todas las obligaciones asumidas por LA EMPRESA se suspenderán en caso de fuerza mayor, Considerándose como tales: guerra, revolución, disturbios, huelgas, decisiones de poder público, interrupciones de suministros de servicios públicos, catástrofes naturales, riesgos nucleares, etc.
- 2.2.-Stop Alarma S.L. estará exenta de toda responsabilidad cuando el desperfecto en el sistema de seguridad proviene de daño causado por personas ajenas o, cuando el sistema haya sido desconectado por personal ajeno a Stop Alarma S.L.
- 2.3.- Stop Alarma S.L. queda liberada de toda compensación por pérdida o daño causado por no haber realizado la reparación de averías del sistema de seguridad conectado a su central receptora de alarmas.
- 2.4.-Tampoco será responsable Stop Alarma S.L. de los retrasos o demoras en la intervención de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad de Estado y demás organismos competentes que hayan sido avisados en respuesta a la señal de alarma, ni de los daños, pérdidas, sustracciones o lesiones en bienes o personas que pudieran originarse como consecuencia de tales retrasos
- 2.5.- Stop Alarma S.L. no será responsable de las sanciones administrativas que se impongan al CLIENTE por incumplimiento de las exigencias legales y/o administrativas que rijan respecto a los servicios de contratación.
- 2.6.-En ningún caso Stop Alarma S.L. será responsable ni frente al CLIENTE ni frente a terceros, de las consecuencias económicas o de cualquier otro índole derivadas de falsas alarmas y, en general, de cualquier mal funcionamiento o fallo del sistema producido como consecuencia del uso incorrecto del mismo, falta de comunicación telefónica del CLIENTE a Stop Alarma S.L., problemas con sistemas radiofrecuencia, GSM, GPRS u otras vías de comunicación que puedan ser saboteadas o por fallos en la red del operador y que eviten la transmisión de señales a Stop Alarma S.L. , falta de suministro de energía eléctrica y/o cualquier otra causa ajena a Stop Alarma S.L.
- 2.7.-Este contrato no tiene como objeto el control de la señal de test de verificación o fallo del sistema de transmisión alternativo GSM/GPRS , que no sea la mera comunicación de estas señales a la empresa responsable del mantenimiento del sistema de seguridad con el fin de que esta realice la intervención técnica necesaria, para la subsanación de la anomalía.
- 2.8.-El Presente contrato no es un seguro de daños sino un contrato de arrendamiento de servicios, y por ello genera obligaciones de medios de actividad y nunca de resultado. Consecuentemente Stop Alarma S.L., en ningún caso asegura la evitación del robo/incendio que sufran sus clientes haciendo recaer en los componentes de seguridad instalados la mera condición de los elementos preventivos disuasorios.
- 2.9.-Stop Alarma S.L., no asume la responsabilidad por hechos de terceros y, en especial no asume responsabilidad por los actos ilícitos ajenos contra la instalación de seguridad o contra el patrimonio del cliente. El cliente reconoce que la contratación del servicio de seguridad en un valioso instrumento de prevención y disuasión, pero no garantiza absolutamente la evitación de ilícitos ni sustituye a la cobertura propia de un seguro.

3.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA

- 3.1.-En caso de recepción de señal de alarma y si esta se ajusta a lo determinado por la legalidad vigente en materia de Seguridad Privada (Normativa aplicable por cada comunidad Autónoma si esta existiese), comunicar la misma a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad conforme a la directiva de actuación vigente en lo referente a VERIFICACION Y COMUNICACION DE ALARMAS RECIBIDAS. Sin que en ningún caso Stop Alarma S.L. pueda ir más allá del mero hecho de comunicación del aviso o alarma recibida correctamente.
- 3.2.- Stop Alarma S.L. se reserva el derecho de comunicar una señal de emergencia a las Fuerzas y Cuerpos de seguridad y al CLIENTE cuando esta venga precedida de una desconexión del sistema por un usuario autorizado.
- 3.3.-Realizar las comunicaciones al CLIENTE de todas las señales de emergencia contratadas por EL CLIENTE, siguiendo el procedimiento de comunicación establecido. No haciéndose responsable de ningún daño o perjuicio ante EL CLIENTE o ante terceros, si por causas imputables al CLIENTE no se ha podido establecer la comunicación prevista.

4.- OBLIGACIONES DEL CLIENTE

- 4.1.-Asumir la responsabilidad procedente de la utilización de la información suministrada a Stop Alarma S.L. como palabras clave, teléfonos de instalación y personas de contacto.
- 4.2.-Declarar a Stop Alarma S.L. las circunstancias que conozca y que puedan influir en la valoración del riesgo y comunicar posteriormente cualquier alteración que afecte a lo recogido en ese contrato, referido al sistema de seguridad o a sus componentes, cambios de domicilio, indicar la condición del riesgo, actualización de llaves, etc.
- 4.3.-Comunicar con la máxima urgencia a Stop Alarma S.L. las suspensiones tanto previstas como imprevistas de servicio telefónico o suministro eléctrico, así como bajas de las líneas telefónicas contenidas en los procedimientos de comunicación y modificaciones en las líneas telefónicas o instalación eléctrica.
- 4.4.-El CLIENTE declara haber sido informado e instruido suficientemente en el funcionamiento y manejo del sistema de seguridad instalado por la empresa instaladora.
- 4.5.-El CLIENTE declara su total aceptación y conformidad con el diseño de la instalación de seguridad y que esta reúne las condiciones necesarias para la protección del inmueble.
- 4.6.-Proveer a Stop Alarma S.L. de una línea telefónica y una toma de corriente estable y permanente de 220 Ac, que permita la conexión con la central receptora ,quedando por cuenta del CLIENTE los gastos ocasionados por las llamadas efectuadas a través de dicha línea y la electricidad consumida.
- 4.7.-En prevención de falsas alarmas y para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad Privada, EL CLIENTE se compromete a conservar en perfecto estado de funcionamiento su sistema de seguridad, debiendo contratar un servicio de mantenimiento con una empresa instaladora autorizada para la actividad de Instalación y Mantenimiento de Aparatos y dispositivos de Seguridad conectados a central receptora de alarmas, la cual será escogida por EL CLIENTE.

5.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, ALTERACIONES

- 5.1.-Ambas partes pueden cancelar el contrato con treinta (30) días de antelación, mediante notificación por correo certificado, fax y/o Burofax si la otra no cumple sus obligaciones en puntos esenciales.
- 5.2.-EL CLIENTE debe cumplir los compromisos de pago adquiridos en las fechas fijadas en el presente contrato. La falta de pago en los términos acordados, así como la presentación de cualquier situación de insolvencia provisional o definitiva por parte del CLIENTE, faculta a Stop Alarma S.L. para suspender el servicio y resolver unilateralmente el contrato, sin perjuicio del derecho que le asiste para reclamar judicialmente los importes pendientes.
- 5.3.- Stop Alarma S.L. podrá ceder los derechos y obligaciones que ostente en virtud del presente contrato, las alteraciones o expansiones del contrato son sólo válidas cuando estén escritas y firmadas por las dos partes.

Fdo: EL CLIENTE

- 5.4.-En caso de resolución del contrato por parte del CLIENTE antes del periodo establecido por el mismo, EL CLIENTE no podrá reclamar a Stop Alarma S.L. la devolución total ni parcial del importe del servicio contratado en su día.
- 5.5.-Es motivo de resolución del contrato, las sucesivas falsas alarmas, derivadas del mal uso por parte del CLIENTE o de la no subsanación de averías del sistema de seguridad, Stop Alarma S.L. procederá a la desconexión del sistema de la central receptora de alarma, sin que esto suponga la devolución parcial o total de la cuota de servicio pagada por el CLIENTE.

6.- LA SUBCONTRATACIÓN

- 6.1.-El CLIENTE expresamente autoriza a Stop Alarma S.L. la subcontratación, con terceras empresas, cualquiera de los servicios recogidos en este contrato, y a su vez a facturar el servicio subcontratado.

7.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO

- 7.1.-La empresa instaladora o de mantenimiento, deberá realizar todas las pruebas de transmisión de todos los servicios contratados y verificar con Stop Alarma S.L., su correcta recepción para poder emitir el certificado de pruebas correspondiente.
- 7.2.-En ningún caso, Stop Alarma S.L. se responsabilizará del mantenimiento de las instalaciones de EL CLIENTE, ni de la garantía de los equipos instalados.
- 7.3.-También queda fuera de este tipo de mantenimiento, aquellos equipos comprendidos en una instalación que no hallan sido suministrados ni instalados por Stop Alarma S.L., ó de los que expresamente, no se hace responsable cuando Stop Alarma S.L. actúa como mediador o sólo tiene contratado el servicio de Centralización de Alarmas ,en especial a aquellas instalaciones que hayan sido instaladas bajo la autorización de la ley 25/2009 de 22 de Diciembre " Ley Ómnibus "y su desarrollo reglamentario Real Decreto 195/2010 de 26 de Febrero , en estos casos Stop Alarma S.L. no tendrá ningún tipo de responsabilidad en el mantenimiento del sistema de seguridad , revisiones periódicas o estado de conservación del sistema de seguridad del CLIENTE.
- 7.4.-Si existieran frecuentes falsas alarmas provocadas por deficiencias de los equipos del sistema de seguridad , no corregidos por falta de mantenimiento o por manipulaciones incorrectas continuadas EL CLIENTE puede ser sancionado por la autoridad Gubernativa , pudiendo incluso, ordenar la desconexión del sistema de seguridad de la central receptora de alarmas ,según normativa vigente.
- 7.5.-Stop Alarma, enviará por escrito y de forma inmediata a la empresa mantenedora del sistema de seguridad, cualquier señal de avería o fallo de señal de TEST telefónico o GSM/GPRS, recepcionada en su central de alarmas, sea de forma automática o por notificación propia del cliente responsable del sistema de seguridad, es obligación de la empresa mantenedora verificar estos avisos de avería y realizar las reparaciones correspondientes para que el sistema de seguridad este en perfecto estado.

8.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA INSTALADORA / MANTENEDORA

- 8.1.-La empresa instaladora, deberá estar autorizada en el registro de empresas del Ministerio del Interior, para la actividad de Instalación y Mantenimiento de Aparatos y Dispositivos de Seguridad conectados a Central receptora de Alarmas.
- 8.2.-Los medios materiales a utilizar en las instalaciones de seguridad deberán cumplir con la especificaciones exigidas en el reglamento de seguridad privada vigente .No se permite conectar a central receptora sistemas que no cumplan como mínimo GRADO II, el instalador se compromete a instalar el GRADO necesario para cada instalación que conecte a central receptora, teniendo muy en cuenta lo exigido en las instalaciones de obligado cumplimiento de GRADO III o GRADO IV.
- 8.3.-Es obligación del instalador , facilitar a la central receptora toda la documentación técnica referida a la instalación del sistema de seguridad , para la correcta gestión de las señales recibidas de los dispositivos instalados así como los datos administrativos, como direcciones o personas de contacto .
- 8.4.-La empresa mantenedora se compromete a realizar las revisiones periódicas de mantenimiento del tipo presencial o bidireccional del sistema de seguridad del cliente, exigidas en el Reglamento de Seguridad Privada.

9.- FUNCIONAMIENTO DE LA CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS.

- 9.1.-EL CLIENTE dispone de la posibilidad de habilitar tres claves diferenciadas, CLAVE DE CENTRAL para la identificación de la central de alarma, CONTRASEÑA CLIENTE la cual le solicitaremos para identificarla y CLAVE DE COACCION utilizada para poder comunicar una situación de amenaza real a la central receptora de alarmas.
- 9.2.-La central de Stop Alarma iniciará el proceso de verificación de saltos de alarmas procedentes del sistema de seguridad instalado , con los medios contratados por el cliente en este documento ,llamando al teléfono fijo del inmueble o a los teléfonos de contacto facilitados por EL CLIENTE, para la identificación del mismo se le solicitará su CONTRASEÑA, esta identificación sólo se solicitará cuando el CLIENTE se encuentre en el inmueble , si la llamada es a un dispositivo móvil u otro teléfono de otro inmueble se procederá solo a informar al CLIENTE del evento recibido ,la no identificación con la contraseña no autoriza al CLIENTE a ejecutar ordenes o peticiones a la central receptora de Stop Alarma.
- 9.3.-Se considera salto de alarma verificado, las señales del tipo SECUENCIAL, CAPTACION DE VIDEO O AUDIO, LA CONEXIÓN BIDIRECCIONAL Y LA ACTUACION PRESENCIAL, el tipo o disparos necesarios para estas verificaciones serán las establecidas en el Reglamento de Seguridad Privada por cada comunidad autónoma si este existiese.
- 9.4.-Con alarma verificada se procederá a comunicar a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad las señales recibidas y la localización del inmueble donde se haya instalado el sistema de seguridad, en caso de alarma no verificada se informará a las personas de contacto facilitadas los eventos recibidos para que estos puedan actuar en consecuencia.

10.- POLITICA DE PROTECCION DE DATOS

- 10.1.- Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Stop Alarma S.L. dispone de un fichero automatizado de Datos de Carácter Personal, creado y bajo la responsabilidad de Stop Alarma S.L. El titular del presente contrato podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación
- 10.2.- EL CLIENTE manifiesta su conocimiento y conformidad a que por motivos de seguridad, sea grabada la conversación mantenida entre operador de Central Receptora de Stop Alarma, S.L. y EL CLIENTE, o personas autorizadas por este.
- 10.3.- No tendrá la consideración ilegítima en el derecho al honor a la intimidad personal y a la propia imagen ,la captación , reproducción y tratamiento de las imágenes y sonidos con motivo de un salto de alarma generado por el elemento de protección por imagen o audio instalado y tratado desde la central receptora de alarmas de Stop Alarma S.L.
- Todo CLIENTE que desee obtener información sobre alguna incidencia o grabación realizada con motivo de un salto de alarma podrá tener el derecho de acceder a las mismas mediante solicitud por escrito a la central de alarmas, o desde el modulo Web de clientes, haciendo constar el día la hora y el lugar en el que presumiblemente sucedió la verificación por imagen, así como acreditar el interés legítimo. Stop Alarma tendrá a su cargo la custodia de las grabaciones obtenidas como consecuencia de los saltos de alarma generados por el sistema de seguridad instalado ,su conservación y destrucción pasados 30 días. En los casos de que el CLIENTE disponga de un sistema de captación de imágenes o sonido fuera del ámbito de prestación del servicio de Stop Alarma S.L., y de los saltos de alarma, el cliente se obliga a tramitar por su cuenta el cumplimiento de la Ley Orgánica 15/99 de protección de datos y normativa de desarrollo y lo dispuesto en el Artículo 5.1 LO 15/99 de 13 de Diciembre.

Fdo: STOP ALARMA, S.L.