



**PUERTO BANÚS**  
Marbella 1970

**CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE  
AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA EN ZONA DE SERVICIO  
CONCESIONAL DE PUERTO JOSE BANÚS**

**1.- Objeto del contrato.**

1.1.- El objeto del presente Contrato es el suministro de agua y energía eléctrica por PUERTO JOSE BANÚS, SA (en adelante referido como "PUERTO BANÚS") a las instalaciones del Cliente correspondientes a los Puntos de suministro señalados en las Condiciones Particulares o sus Anexos, en su caso.

1.2.- Este Contrato de suministro tiene carácter personalísimo, por lo que el Cliente titular del Contrato deberá ser, en todo momento, ya el titular del punto de suministro, por ser propietario del local, espacio o vivienda suministrada, ya el usuario o consumidor efectivo con justo título de la energía eléctrica o del agua suministrada, que no podrá utilizarlos para usos distintos para los que fue contratada, ni cederla, enajenarla o ponerla a disposición de terceros. No obstante, para los casos en que el punto de suministro sea un local o terraza subarrendados por el Cliente a favor de un tercero, las condiciones particulares podrán recoger la autorización para el aprovechamiento del suministro por el tercero, así como el derecho del Cliente, único responsable de las obligaciones derivadas de este contrato frente a Puerto Banús, a repercutirle la tarifa por el suministro en las condiciones que acuerden el Cliente y el tercero. La autorización del subarriendo por Puerto Banús lleva implícita esta autorización de aprovechamiento por el tercero arrendatario o subarrendatario.

1.3.- Este Contrato se registrará por las estipulaciones contenidas en el mismo y por la normativa vigente en cada momento, así como por el Reglamento Especial de Servicio y Policía de Puerto Banús, aprobado por Orden del Ministerio de Obras Públicas de 26 de junio de 1970, o por las disposiciones o reglamentos de explotación y tarifas que lo sustituyan.

**2.- Duración y prórroga del Contrato.**

2.1.- El Contrato entrará en vigor el día de su firma y tendrá la duración establecida en las Condiciones Particulares a contar desde la fecha de inicio del suministro.

2.2.- En el caso de que así se prevea expresamente en las Condiciones Particulares, el Contrato podrá ser prorrogado por mensualidades sucesivas, si ninguna de las partes manifestara su voluntad de rescindirlo, como mínimo, con un (1) mes de antelación a la fecha de su vencimiento o a la de cualquiera de sus prórrogas. PUERTO BANÚS informará al Cliente de las condiciones económicas que regirán durante el nuevo



**PUERTO BANÚS**  
Marbella 1970

periodo del contrato, que se entenderán tácitamente aceptadas si el Cliente no manifiesta su rechazo con al menos cinco (5) días de antelación a su entrada en vigor.

2.3.- No obstante, lo anterior, la vigencia del presente Contrato quedará condicionada a la verificación de la solvencia del Cliente. Como consecuencia de dicha verificación de solvencia o, en caso de producirse una situación de impago, PUERTO BANÚS podrá condicionar la prestación del suministro a la presentación por el Cliente de una garantía de pago suficiente en forma de depósito o aval bancario según el modelo que proporcione PUERTO BANÚS, en su caso. PUERTO BANÚS restituirá al Cliente la garantía recibida con posterioridad a la terminación del contrato, reservándose la facultad de retener la misma por el importe de todos aquellos cargos no satisfechos, así como los cargos resultantes de cualquier otro incumplimiento por parte del Cliente. En el caso de que la garantía no sea constituida en el plazo de un(1) mes desde que haya sido requerida por PUERTO BANÚS al Cliente, el presente Contrato quedará resuelto sin obligación de indemnización alguna a favor del Cliente.

### **3.- Terminación del contrato.**

3.1.- El presente Contrato podrá finalizar, además de por conclusión del periodo de vigencia, por mutuo acuerdo entre las partes, por incumplimiento, especialmente por impago de cualquier cantidad debida conforme a este Contrato, incluido el depósito de garantía, y por resolución o desistimiento unilateral de cualquiera de las partes comunicado a la otra por cualquier medio que permita guardar constancia de la identidad y voluntad del interesado y sin perjuicio de las obligaciones de indemnización previstas en los puntos siguientes.

3.2.- El desistimiento unilateral del Contrato por decisión de cualquiera de las Partes dará derecho a una compensación económica a favor de la otra parte consistente en una cantidad consistente en:

Suministros de alta tensión: el producto de 3 céntimos €/kWh por los kWh de energía eléctrica que el Cliente hubiera consumido de no resolverse el Contrato y se calculará por la diferencia entre el consumo previsto para toda la vigencia del Contrato indicado en las Condiciones Particulares y la energía consumida hasta la fecha de la terminación. En el caso de que no hubiese previsión de consumos, esta segunda magnitud se calculará sobre la base de la diferencia entre el total consumo del año anterior y la energía consumida en el año de vigencia del contrato en el que la resolución se produzca. En el caso de no existir consumo en el año anterior, la citada magnitud de consumo previsible en el año en el que se produzca la resolución se calculará sobre la base de un consumo anual de 3.000 horas de utilización respecto a la mayor de las potencias establecidas en las Condiciones Particulares.



**PUERTO BANÚS**  
Marbella 1970

Suministros de baja tensión: el 5% del precio del Contrato por la energía estimada pendiente de suministro para la primera anualidad de vigencia del Contrato. Para este cálculo, se empleará el método de estimación de medidas vigente para el cambio de suministrador.

3.3.- En el supuesto de resolución del contrato por impago, el Cliente estará obligado a abonar a PUERTO BANÚS las cantidades debidas junto con los intereses de demora pactados, y además al pago de la indemnización a que se hace referencia en la condición 3.2 anterior, en su caso en concepto de daños y perjuicios. Se exceptúa el supuesto de falta de constitución de la garantía prevista en la condición 2.3, en que el Cliente no estará obligado a abonar intereses de demora ni indemnización alguna.

#### **4.- Calidad de suministro.**

4.1.- El suministro deberá realizarse en las condiciones de calidad reglamentariamente establecidas, atendiendo, principalmente a la continuidad del suministro, (número y duración de las interrupciones) y a la calidad del producto (características de la onda de tensión, para el caso del suministro eléctrico).

4.2.- La responsabilidad sobre la disponibilidad y calidad del suministro es de la Empresa Distribuidora o Suministradora de la zona de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

4.3.- El incumplimiento de los índices de calidad dará lugar a los descuentos en la facturación establecidos en el artículo 105 del Real Decreto 1955/2000 (para el caso del suministro eléctrico) o normativa que lo sustituya o desarrolle.

#### **5.- Equipos de medida.**

5.1.- El Cliente permitirá el libre acceso a PUERTO BANÚS a las instalaciones de medida, para las tareas de instalación, lectura, inspección, mantenimiento, control y verificación. Asimismo, facilitará el acceso a los datos de consumo.

5.2.- En el caso de que el contador de electricidad instalado lo esté en régimen de alquiler, el precio a facturar por dicho alquiler será el establecido en las Condiciones Particulares. Este precio incluye: la instalación, el mantenimiento y la validación de los consumos. Si se pactasen servicios adicionales de medida, sus precios se reflejarán en las Condiciones Particulares o Especiales.

#### **6.- Precio del suministro.**

6.1.- El precio del suministro es el establecido en las Condiciones Particulares.



**PUERTO BANÚS**  
Marbella 1970

6.2.- Modificación de precios: los precios se actualizarán de acuerdo con lo establecido en las Condiciones Particulares. En todo caso, PUERTO BANÚS repercutirá al Cliente cualquier importe reclamado por la Empresa Distribuidora debido a refacturaciones o resultados de actas de inspección en relación con el punto de suministro del Cliente.

6.3.- Las variaciones de las tarifas de acceso, cargos y cualquier otra variación o modificación de los peajes, cargos, prestaciones patrimoniales, tributos, demás conceptos, actividades y valores regulados asociados a la producción, gestión, distribución, suministro o comercialización de la electricidad o canon por aprovechamiento del agua que pudieran aprobarse por la Administración para el periodo de vigencia del presente Contrato y que tengan un impacto directo o indirecto en los costes de PUERTO BANÚS, serán trasladadas automáticamente a los precios del suministro, sin que ello tenga la consideración de modificación de las condiciones contractuales en los términos que se establecen en la condición 13ª.

## **7.- Facturación y pago.**

7.1.- Facturación: PUERTO BANÚS facturará al Cliente de acuerdo con las lecturas del consumo correspondiente. No obstante, se reserva la posibilidad de facturar con datos de consumo estimado, proporcionados por la Empresa Distribuidora, en el caso de no existir lecturas, siempre de acuerdo con criterios de proporcionalidad respecto del consumo en el mismo periodo del año anterior y, de no haberlo, en las mensualidades anteriores que tuvieran consumos leídos. De no disponer de consumos en las mensualidades anteriores, los consumos se estimarán con criterios de proporcionalidad con respecto a clientes con las mismas características. A estos efectos PUERTO BANÚS podrá realizar facturaciones complementarias una vez conocidos los consumos reales, de acuerdo con la normativa vigente. La periodicidad de la facturación será la indicada en las Condiciones Particulares, y dependerá, en todo caso, de la periodicidad con que la Empresa Distribuidora aporte las lecturas de los consumos a PUERTO BANÚS. Las facturas detallarán los consumos y los precios pactados, así como el resto de los conceptos de facturación. En la factura se detallarán los impuestos y recargos incluidos en el precio, al que se incorporarán, en su caso, todos aquellos otros que pudieran ser aprobados por la Administración durante la vigencia del Contrato. PUERTO BANÚS facturará a partir de la lectura del consumo facilitada por la Empresa Distribuidora, que es la responsable de la lectura, con periodicidad mensual o bimestral dependiendo de las características del equipo de medida del punto de suministro.

7.2.- Pago: El pago del suministro, del depósito de garantía y de los demás servicios adicionales, en su caso, se realizará mediante domiciliación en la cuenta bancaria que el Cliente haya designado. El pago corresponderá a consumos reales o estimados del periodo de facturación o a una cuota fija mensual en el caso de haber sido pactada. La cuota fija mensual se fijará atendiendo a los consumos históricos con revisión semestral y será regularizada con los consumos reales anualmente.



**PUERTO BANÚS**  
Marbella 1970

7.3.- Demora en el pago: la demora en el pago, total o parcial, del suministro y servicios adicionales por parte del Cliente, devengará, sin necesidad de previo requerimiento, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro, en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. En el caso de que los pagos estén domiciliados, los intereses se devengarán a partir del séptimo día natural de la fecha de la factura y en el caso de pagos no domiciliados los intereses se devengarán a partir del día siguiente del vencimiento del plazo de pago pactado en las Condiciones Particulares.

#### **8.- Suspensión del suministro.**

8.1. PUERTO BANÚS podrá ordenar la suspensión del suministro al Cliente si transcurrido el plazo para el pago de cualquier cantidad debida establecido en las Condiciones Particulares y previo requerimiento por escrito de PUERTO BANÚS al Cliente, no se hubiese hecho efectivo el pago íntegro de las facturas vencidas. El ejercicio por PUERTO BANÚS del derecho a suspender el suministro no exime al Cliente de la obligación de pagar el importe de la facturación pendiente, conforme a lo establecido en el Contrato. Será también causa de suspensión del suministro de forma inmediata, la detección de una situación enganche directo o de fraude, la existencia de desviaciones para suministrar energía a una instalación no prevista en el Contrato, la manipulación del equipo de medida o control o cuando se evite su correcto funcionamiento, en caso de instalaciones peligrosas o cuando se impida el acceso, en horas hábiles, al local o locales donde se encuentren instalaciones que deba inspeccionar PUERTO BANÚS, incluyéndose en estos supuestos las situaciones de grave riesgo para la seguridad y en supuestos de caso fortuito y de fuerza mayor.

8.2.- Suspendido el suministro, PUERTO BANÚS podrá resolver el Contrato de pleno derecho, previa comunicación al Cliente. PUERTO BANÚS no realizará una nueva contratación en el Cliente en cuestión hasta que se hayan realizado todos los pagos adeudados, incluidos los intereses de demora devengados y los gastos ocasionados por la suspensión y eventual reposición del suministro, así como que haya sido constituida la garantía de pagos requerida, en su caso, por PUERTO BANÚS en los términos establecidos en la condición 2.3.

8.3.- Imputación de pagos: con carácter previo al pago del principal, se deberán abonar por el Cliente los intereses de demora y demás gastos que, en su caso, fuesen debidos. En el supuesto de que el Cliente tuviese contratados otros suministros y servicios con PUERTO BANÚS y fuesen efectuados pagos parciales será facultad del Cliente declarar a cuál de las deudas debe aplicarse el pago, en los términos establecidos en el Código Civil. En caso de que el Cliente no ejercitase esta facultad y una vez cubiertos los intereses y gastos, se imputarán los pagos a las facturas vencidas de mayor antigüedad de cualquier suministro o servicio prestado por PUERTO BANÚS. En ningún caso, el



**PUERTO BANÚS**  
Marbella 1970

depósito o garantía constituida se podrá aplicar unilateralmente por el Cliente al pago de facturas vencidas.

#### **9.- Responsabilidades.**

9.1.- PUERTO BANÚS responderá frente al Cliente del suministro de la energía eléctrica y de la contratación del acceso a la red, en las condiciones establecidas en la normativa aplicable y el presente Contrato.

9.2.- El Cliente responderá de su instalación interior y de la realización de las revisiones y/o inspecciones obligatorias y de mantener, en perfecto estado de conservación, las instalaciones receptoras, incluidos los aparatos de consumo, y de hacer un uso adecuado de los mismos.

9.3.- La Empresa Distribuidora de la zona responderá de la operación, mantenimiento de las redes y de la disponibilidad y calidad del suministro de acuerdo con la normativa aplicable.

9.4.- Las partes convienen en que tanto la fuerza mayor como el caso fortuito exonerarán de responsabilidad.

#### **10.- Modificación de las Condiciones del Contrato.**

10.1.- La modificación de las Condiciones del presente Contrato serán notificadas al Cliente con una antelación mínima de un (1) mes hasta su entrada en vigor, informándole de su derecho a resolver el contrato sin penalización alguna si no estuviese de acuerdo con dicha modificación.

10.2.- En caso de discrepancia entre las Condiciones Generales del Contrato y las Condiciones Particulares, o Especiales prevalecerán por este orden, las Especiales, Particulares y Generales.

#### **11.- Reclamaciones, legislación aplicable y fuero.**

11.1.- El Cliente podrá realizar a PUERTO BANÚS las reclamaciones que estime pertinentes, en relación con el presente Contrato, por correo o bien a través de cualquiera de los canales que PUERTO BANÚS pone a su disposición: teléfono de Atención al Cliente 952 909 800, correo electrónico [clientes@puertojosebanus.es](mailto:clientes@puertojosebanus.es), así como en cualquiera de los puntos de atención presencial.

11.2.- Las presentes Condiciones Generales se rigen a todos los efectos por la legislación española. Las partes se someten a los Juzgados de Marbella.