

# First Onsite Property Restoration

## CONDICIONES ADICIONALES

**Reconocimiento y exclusión de responsabilidad de obra temporal.** El cliente reconoce que una Obra de restauración de emergencia es de carácter temporal. Esto puede incluir, entre otras cosas, la colocación de techo temporal, la instalación de paneles en las puertas y ventanas, y el acondicionamiento para el invierno. El Cliente reconoce que First Onsite no será responsable por los daños que se produzcan en el Inmueble durante o después de la finalización de las reparaciones temporales, y exonerará a First Onsite de toda responsabilidad y ante cualquier tipo de reclamación relacionada con el Inmueble. Asimismo, el Cliente comprende que las “llamadas posteriores” constituyen reparaciones temporales adicionales y se cobrará la cantidad correspondiente. First Onsite no es responsable por los daños ocasionados a las superficies de las paredes, pisos o techos en el área de trabajo y sus alrededores, cuando se construye contención y se cuelgan barreras críticas. El Cliente también reconoce que First Onsite no es responsable por los daños que se produzcan al retirar la cinta o el adhesivo en aerosol, ya que esto puede ocasionar daños menores a las superficies donde estaban adheridos.

**Exención de responsabilidad medioambiental.** First Onsite no será responsable por ninguna reclamación o daño relacionado con moho, asbesto, contaminación viral u otros peligros ambientales, y el Cliente libera y exime a First Onsite de todo tipo de reclamaciones o daños, cualesquiera que sean.

**Incumplimiento.** Si el Cliente incumple cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente documento, First Onsite puede, a su discreción, además de tomar otras medidas establecidas en el presente Contrato de obra, o de conformidad con la ley o los principios de equidad aplicables, recurrir a una o más de las siguientes medidas: (i) suspender una parte o la totalidad de la Obra hasta que se hayan subsanado todos los incumplimientos; (ii) después de 3 días de haber enviado una notificación por escrito al Cliente, poner fin a algunas o a todas las obligaciones de First Onsite en virtud del presente Contrato de Obra; o (iii) cobrar todas las cantidades adeudadas en virtud del presente Contrato de obra, más todos los gastos y honorarios razonables de abogados y gastos ocasionados a First Onsite como resultado del incumplimiento del Cliente o de los esfuerzos de First Onsite para hacer cumplir el presente Contrato de obra. En caso de incumplimiento o si el Cliente desea poner fin a los servicios de First Onsite establecidos en el presente documento, el Cliente deberá pagar a First Onsite por todo el trabajo realizado en la Obra hasta la fecha de la finalización, incluidos todos los materiales entregados para la realización de la Obra, ya sea que se hayan incorporado al Inmueble o no, más una cantidad equivalente al 30 % de todos los costos que First Onsite habría tenido que efectuar, de no ser por la finalización del presente Contrato de obra. En caso de que First Onsite decida rechazar la oferta de pago de una Aseguradora, el Cliente deberá pagar a First Onsite por todo el trabajo realizado en la Obra hasta la fecha del rechazo, incluida la retirada de la Obra, tras la facturación de First Onsite por el mismo.

**Órdenes sobre el seguro y otras partes.** El Cliente ordena de manera irrevocable a la(s) compañía(s) aseguradora(s) del Cliente que brinda(n) cobertura para la Obra (la “Aseguradora”) que incluya(n) el nombre de First Onsite en los cheques o giros emitidos en relación con la Obra, cuando los cheques o giros correspondan a la Obra. El Cliente autoriza y ordena específicamente a la Aseguradora que revele a First Onsite el estado de los pagos de dicho Cliente con respecto a la Obra, cuando los pagos se relacionen con la Obra. Para garantizar el pago y hacer que First Onsite realice la Obra, el Cliente cede todos los derechos sobre los fondos del seguro a First Onsite, cuando los fondos se relacionen con la Obra. Básicamente, el Cliente es responsable de hacer el pago puntual de todas las facturas relacionadas con la Obra. Queda entendido y acordado que el Cliente es personalmente responsable del pago de cualquier deducible, depreciación, cargo o costo que el seguro no cubra. El Cliente acepta que cualquier deducible aplicable se pagará en su totalidad al comienzo de la Obra. En caso de que la Aseguradora del Cliente emita el pago al Cliente, sin designación en cuanto a la(s) cobertura(s) de la póliza de seguro del Cliente, se considerará que es a cuenta de la Obra en primer lugar. El Cliente comprende y acepta que los fondos del documento de pago pertenecen a First Onsite y el depósito del documento de pago en una cuenta controlada por el Cliente constituye apropiación indebida de los bienes de First Onsite. En espera del pago a First Onsite, el Cliente mantendrá en depósito a favor de First Onsite todos los fondos aplicables del seguro. El Cliente comprende y acepta que las obligaciones específicas adeudadas a First Onsite son de carácter fiduciario. En caso de que la Aseguradora incluya, en el documento de pago, a cualquier otra parte al emitir el pago a First Onsite, el Cliente acepta endosar de inmediato el documento a First Onsite, y se compromete a obtener los endosos de cualquier compañía hipotecaria y demás endosos necesarios, en un plazo de 7 días a partir de la recepción del documento de pago. Si alguna compañía hipotecaria deposita el documento de pago del seguro, en lugar de entregarlo a First Onsite, el Cliente ordena a dicha compañía hipotecaria que realice el pago directamente a First Onsite, por la cantidad del documento de pago del seguro. El Cliente autoriza y ordena específicamente a la compañía hipotecaria que revele a First Onsite el estado de los pagos de la Aseguradora, en lo relativo a la Obra.

**Reconocimiento.** El Cliente reconoce que es responsable de todas las cantidades que deberán pagarse en relación con la Obra de conformidad con el presente Contrato, y el hecho de no contar con la cobertura de un seguro o de no recibir los fondos del seguro no eximirá al Cliente de esta responsabilidad.

**Obligaciones del Cliente.** A menos que el Cliente sea un arrendador en un edificio con varios inquilinos, el Cliente manifiesta a First Onsite que no hay otras personas ni entidades con enseres o bienes personales en el Inmueble. Antes del comienzo de la Obra, el Cliente se compromete a retirar o a asegurar todos los objetos de valor, incluidos, entre otros, dinero en efectivo, joyas, armas de fuego, cubiertos, obras de arte, colecciones valiosas como de monedas o sellos, cámaras, dispositivos electrónicos, etc. El Cliente se compromete a notificar a First Onsite por escrito sobre cualquier objeto de valor antes de un empaque o de la Obra en el sitio. El Cliente acepta que First Onsite no será responsable de ningún objeto de valor no asegurado que el Cliente no retire del Inmueble o sobre el cual no notifique por escrito a First Onsite. Esto incluye, entre otras cosas, a todas las mascotas del hogar. El Cliente hará sus elecciones en los plazos designados, para evitar interferir con el horario de trabajo de First Onsite. El Cliente programará las inspecciones según lo solicite First Onsite y en el entendido de que puede presentarse una solicitud de programación antes de la finalización de la Obra. El Cliente se compromete a inspeccionar la Obra por solicitud de First Onsite, y a programar con diligencia y facilitar cualquier inspección que exijan los prestamistas o cualquier entidad que pueda ser responsable de la liberación de los fondos adeudados a First Onsite por la realización de la Obra. El Cliente se compromete a firmar un formulario de aceptación cuando se hayan finalizado algunas partes determinadas de la Obra, siempre y cuando se hayan finalizado en lo esencial; asimismo, acepta no retener el pago por la Obra finalizada en lo esencial. El Cliente acepta firmar de inmediato el comprobante de pérdida de la Aseguradora y los demás documentos que sean razonablemente necesarios para que se emita el pago. El Cliente se compromete a firmar todos y cada uno de los formularios estructurados finales cuando se elaboren y se presenten. Cuando se devuelvan los enseres o bienes personales, si First Onsite no desempaca los objetos de las cajas o coloca los artículos en su ubicación final, el Cliente acepta que First Onsite no será responsable por roturas, daños o pérdidas que se descubran después de dicha devolución.

**Orden de modificación.** El Cliente puede solicitar que se hagan modificaciones en la Obra, las cuales consisten en adiciones, eliminaciones o cambios, únicamente a través de una orden de modificación por escrito (“Orden de modificación”). Una Orden de modificación puede presentarse de cualquier forma escrita, incluidos, entre otros, un documento formal firmado, un correo electrónico o un mensaje de texto, siempre y cuando la forma escrita exprese el acuerdo mutuo de las partes.

**Garantía y responsabilidad limitada.** Una vez recibido el pago final y con sujeción al mismo, First Onsite garantizará que su trabajo carece de defectos en lo que respecta a la mano de obra, durante un período de 1 año a partir de la finalización en lo esencial, y cederá al Cliente todas las garantías aplicables de los fabricantes o proveedores. Esta garantía se limita al costo de reparación o reemplazo, a discreción de First Onsite, de la Obra que First Onsite realizó y excluye específicamente los daños incidentales o emergentes. En concreto, First Onsite no garantiza ni cubre las garantías del fabricante, proveedor u otros. No existen otras garantías expresas o implícitas. Para consumir una garantía (en lo sucesivo, reclamación), el Cliente primero deberá proporcionar a First Onsite una notificación por escrito de una reclamación y brindar a First Onsite la oportunidad razonable y el acceso a la Obra para determinar la validez y el fundamento de la reclamación y su respuesta a la misma. Si se promete o se inicia alguna reparación o reemplazo en la Obra sin que el Cliente otorgue previamente a First Onsite la notificación por escrito y el acceso, según se describe en el presente documento, esta garantía limitada será nula y no se podrá exigir su cumplimiento. Sin perjuicio de cualquier disposición que indique lo contrario en el presente documento, queda entendido y acordado expresamente que la responsabilidad total máxima de First Onsite hacia el Cliente o cualquier tercero, de cualquier forma relacionada con el presente Contrato de obra, que incluirá, entre otras cosas, las reclamaciones relacionadas con el contrato, agravios, responsabilidad objetiva o de otro tipo, no excederá la cantidad total que el Cliente haya pagado concretamente a First Onsite por la Obra. El Cliente renuncia a todos y cada uno de los derechos a presentar reclamaciones por daños emergentes o punitivos de cualquier forma relacionada con el presente Contrato de obra.

**Eliminación de enseres.** Si First Onsite toma posesión de los bienes personales del Cliente o de cualquier otro artículo (los “Bienes personales”) y realiza servicios de limpieza, reparación o almacenamiento, First Onsite cobrará al Cliente tarifas mensuales de almacenamiento, desde la fecha de empaque hasta la fecha de entrega o recogida. El Cliente es responsable del pago de todas y cada una de las tarifas de almacenamiento. Tras la entrega o recogida de los Bienes personales, EL CLIENTE TENDRÁ TREINTA (30) DÍAS PARA VERIFICAR LOS BIENES PERSONALES Y SU ESTADO. DESPUÉS DE TREINTA (30) DÍAS, FIRST ONSITE NO SERÁ RESPONSABLE DE NINGÚN DAÑO OCASIONADO A LOS BIENES PERSONALES. En el caso de que First Onsite tome posesión de los Bienes personales del Cliente, con el propósito de limpiar, reparar o almacenar, y no puede comunicarse con el Cliente durante sesenta (60) días consecutivos, el Cliente autoriza a First Onsite a vender o deshacerse de los Bienes personales y conservar los ingresos obtenidos.

**Prohibición de cesión.** El Cliente no puede ceder el presente Contrato de obra. First Onsite tendrá derecho a ceder el presente Contrato de obra.

**Jurisdicción y conflictos.** El presente Contrato de obra se regirá exclusivamente por las leyes del Estado o la Commonwealth donde se encuentra el Inmueble, y la jurisdicción será la propiamente dicha en la ciudad o el condado donde el Inmueble esté ubicado.

**Reclamaciones y conflictos.** EL CLIENTE Y FIRST ONSITE, DE MANERA CONJUNTA / SOLIDARIA, CON CONOCIMIENTO, CONSCIENTE Y VOLUNTARIAMENTE, Y POR SU EXPRESO DESEO E INTENCIÓN, RENUNCIAN EXPRESAMENTE a un juicio con jurado en todos los asuntos, reclamaciones, contrademandas y reconveniones de cualquier tipo o carácter, que se deriven o se relacionen con el presente Contrato de obra; además, renuncian a todo tipo de reclamación entre ellos por daños por demora, ejemplares y emergentes de cualquier tipo o carácter, que se deriven o se relacionen con el presente Contrato de obra. El Cliente y First Onsite acuerdan que cualquier reclamación o conflicto que se derive del presente Contrato de obra se resolverá mediante arbitraje, ante un (1) árbitro acordado conjuntamente por las partes, el mismo que será dirigido por la Asociación Americana de Arbitraje (“AAA”) o, a entera discreción de First Onsite, alguna organización equivalente, y el proceso se llevarán a cabo de acuerdo con las Normas de arbitraje en la industria de la construcción de la AAA (las “Normas”); sin perjuicio de lo anterior, First Onsite puede, a su entera discreción, además de iniciar el proceso de arbitraje, presentar un proceso judicial ante un tribunal en la jurisdicción pertinente, para establecer o hacer cumplir un gravamen de constructor, y luego suspender el proceso judicial en espera de la determinación final del arbitraje. El Cliente y First Onsite acuerdan que la presentación de una actuación judicial para establecer o hacer cumplir un gravamen de constructor, no se considerará una renuncia al derecho a que la reclamación se resuelva mediante arbitraje. La sentencia sobre el laudo dictado a través del arbitraje se puede ingresar en uno o más tribunales que tengan jurisdicción, incluidos, entre otros, un tribunal con jurisdicción pertinente ubicado en el estado y el condado donde se encuentra el Inmueble, así como un tribunal con jurisdicción pertinente ubicado en cualquier estado y condado donde el Cliente realice sus actividades comerciales. Además de cualquier otra facultad otorgada de conformidad con las Normas, el árbitro tendrá la facultad para determinar el derecho a establecer o hacer cumplir un gravamen de constructor. Además, las partes acuerdan que si First Onsite ha presentado un proceso judicial para establecer o hacer cumplir un gravamen de constructor, el tribunal donde se presentó el proceso judicial tendrá el derecho, en respuesta a una petición presentada por alguna de las partes, de invalidar la suspensión del proceso judicial y dictar sentencia de conformidad con la decisión del árbitro, y de esta forma, hacer que esta se cumpla con respecto al gravamen de constructor o a cualquier sentencia monetaria dictada en relación con el proceso de arbitraje. En el laudo, el árbitro puede asignar la totalidad o una parte de los costos del arbitraje, incluidos, entre otros, los honorarios del árbitro y los honorarios razonables de los abogados de la parte vencedora. En ausencia de tal laudo, las partes acuerdan dividirse en partes iguales y pagar los costos del árbitro único. Si las partes no pueden ponerse de acuerdo para elegir un árbitro único, cada una de las partes nombrará a un árbitro, que tenga experiencia en la industria de la construcción, y luego, esos 2 árbitros designados acordarán conjuntamente la elección de un árbitro, el cual actuará como árbitro único.

**Modificación significativa.** En caso de cualquier demora significativa o aumento en el precio de los materiales, equipo o energía que ocurra durante la realización de la Obra por razones ajenas a First Onsite, la facturación por la Obra, el tiempo de realización u otros requisitos establecidos en el Contrato se ajustarán de manera equitativa mediante una Orden de modificación, de conformidad con los procedimientos establecidos en el Contrato. Una demora o una modificación en el precio se considerarán significativas, a efectos de la presente disposición, cuando la demora o el precio aumente en al menos un 10 % entre la fecha del presente Contrato y la fecha de instalación o compra.

**Divisibilidad del contrato.** Si alguna disposición del presente Contrato de obra, o la aplicación de este, por cualquier motivo y en cualquier medida, se considera inválida o carente de fuerza ejecutiva, entonces dicho término se ajustará en la medida máxima permitida por la ley o el reglamento aplicable. El Contrato de obra y la aplicación de tales disposiciones a otras personas, empresas, entidades o circunstancias no se verán afectados por ese motivo y permanecerán en plena vigencia y efecto.