



C/ GENERAL RIERA, 50 3-B - CP 07010 - PALMA

B-16550089

[www.mansancasas.es](http://www.mansancasas.es) - [info@mansancasas.es](mailto:info@mansancasas.es) - Tel: 652 299 290

---

# CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA LLAVE EN MANO

**CONTRATISTA:**

MANSAN CASAS S.L.

**PROMOTOR:**

Antonia Bibiloni Sánchez

Bartolomé Llobera Miralles

## CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA LLAVE EN MANO

En Palma de Mallorca a 30 de diciembre de 2021

### REUNIDOS

De una parte, D. Antonio Manjón López con DNI núm. 26443598S quien interviene en su condición de administrador único y representante legal de la mercantil MANSAN CASAS S.L. (en adelante **EL CONSTRUCTOR**), domiciliada en la C/ General Riera núm. 50, 3º-B; CP 07010 de Palma de Mallorca, NIF B-16550089, según consta en la escritura de poder núm. 4.900, otorgada en su favor, el 10 de noviembre de 2017, ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares D. Carlos Jiménez Gallego; RTM: T 2780, F 22, S 8, H PM 84957, I/A 1 (07.09.2018).

De otra parte, D<sup>a</sup> ANTONIA BIBILONI SÁNCHEZ, titular del DNI 43014049R y D. BARTOLOMÉ LLOBERA MIRALLES, titular del DNI 42995479S (en adelante **EL PROMOTOR**), ambos mayores de edad, vecinos de la localidad municipal de Palma-Islands Baleares, Calle Infante Jaume, 3 P0 1; Es Secar de la Real; CP 07010; actuando en su propio nombre y derecho.

Ambas partes, reconociéndose recíprocamente capacidad y legitimación suficiente para contratar y, en concreto, suscribir el presente contrato de ejecución de obra llave en mano,

### EXPONEN

**PRIMERO.** - Que el promotor es dueño de pleno dominio, de la parcela que se identifica a continuación (se adjunta certificado registral como **DOC núm. 1**):

Ubicación: CL CAS CANONGE - PORTOL - 47 Suelo - 07141 - MARRATXÍ (Illes Balears).

Superficie: 600 m<sup>2</sup>

Referencia Catastral: 0953141DD8805S0001HI

**SEGUNDO.** - Que, sobre la parcela anteriormente descrita, se pretende ejecutar la construcción de una (1) vivienda unifamiliar aislada con una (1) piscina, en hormigón celular YTONG, de acuerdo con el proyecto realizado por el arquitecto D. Alfonso Pla

Garrido, con DNI núm. 48947273F y núm. de colegiado 743798 por el COAC, con domicilio en Carrer Cas Missér núm. 2; CP 07313; Selva-Islas Baleares (se adjunta a la firma del presente contrato copia del proyecto como **DOC núm. 2**).

**TERCERO.** - Que el **CONSTRUCTOR**, conoce tanto las características físicas, jurídicas y urbanísticas de la finca reseñada en el exponente primero, como el proyecto, estando interesado en la ejecución de dicha obra, para lo cual ha presentado al **PROMOTOR** el Presupuesto Económico núm. 1900098 de fecha 29/12/2021, que ha sido aceptado (se adjuntan a la firma del presente contrato como **DOC núm. 3**).

**CUARTO.** - Que el **PROMOTOR** ha decidido adjudicar al **CONSTRUCTOR**, la ejecución de las citadas obras y que ambos suscriben el presente contrato, que se registrá por las siguientes,

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Constituye el objeto del presente contrato la ejecución total, con suministro de materiales, de las obras necesarias para la realización del Proyecto Técnico a que se hace referencia el expositivo segundo de este contrato y licencia de obras núm.----- en el solar descrito en el expositivo primero, debiendo hacer entrega el **CONSTRUCTOR** al **PROMOTOR** la obra totalmente concluida.

**SEGUNDA.-** EL **CONSTRUCTOR**, no podrá variar ninguna dimensión ni calidad especificada en el Proyecto Técnico, sin la aprobación expresa por parte del **PROMOTOR**, quedando obligado a realizar los trabajos con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones dadas por la Dirección Facultativa.

Se considerarán documentos integrantes del contrato:

- El presupuesto Económico presentado por el **CONSTRUCTOR** y aceptado por el **PROMOTOR**.
- El Proyecto Técnico, redactados por el Arquitecto D. Alfonso Pla Garrido, el cual está compuesto por:
  1. Pliego de Condiciones Generales de la Edificación aprobadas por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.
  2. Memoria.
  3. Mediciones para presupuesto.
  4. Planos.
- Plan de ejecución de obras, redactado por el **CONSTRUCTOR**.

- Estudio de Seguridad y Salud.
- Certificado específico de encontrarse el CONSTRUCTOR al corriente de sus obligaciones tributarias, expedido por la Agencia Tributaria.
- *Certificación negativa por descubiertos en la Tesorería General de la Seguridad Social.*

**TERCERA.** - El precio de la obra a ejecutar, será de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 €) IVA NO INCLUIDO.**

En el precio convenido, se comprende la ejecución material, los materiales, mano de obra, acabados, medios auxiliares y de elevación, medidas de seguridad y salud, limpieza de los tajos, gastos generales, así como cualquier gasto inherente a la correcta ejecución de la obra contratada, conforme a las prescripciones legales, técnicas, contractuales o a las indicaciones de la Dirección de la Obra.

**CUARTA.** - El precio previsto en la estipulación anterior, podrá ser revisado si se dan las siguientes circunstancias:

1. Por cambios en los precios de mercado y sólo de forma subsidiaria y como último recurso, si los materiales empleados se incrementaran de forma sustancial, por encima del coste contemplado en el presupuesto que da origen al presente contrato.
2. Por una modificación de las especificaciones de los materiales y/o acabados de los elementos incluidos en la memoria de calidades, por parte del PROMOTOR.
3. Por la inclusión de nuevas partidas por parte del PROMOTOR.

En tal caso, la diferencia deberá ser abonada por el PROMOTOR como parte del precio.



---

---

---

---

QUINTA. - El precio se abonará de la siguiente manera:

<b><u>BLOQUE 1: DOCUMENTACIÓN</u></b>				
PLAZO	CANTIDAD	IVA	TOTAL	FECHA DE PAGO
1º - 10%	25.000	10%	27.500	A la firma del contrato
<b>SUB-TOTAL</b>	<u>25.000</u>	10%	<u>27.500€</u>	
<b><u>BLOQUE 2: EJECUCIÓN DE OBRA</u></b>				
Los siguientes plazos y cantidades se corresponderán con las valoraciones y certificaciones previstas en la estipulación decimosegunda, aplicando un tipo impositivo del 10%				
<b>SUB-TOTAL</b>	225.000	10%	<u>247.500,00</u>	
<b>TOTAL</b>				<u><b>275.000,00 EUROS</b></u>
* La cantidad correspondiente al plazo 1º del BLOQUE 1. Se descontará del importe resultante de la última certificación.				
* Si a la finalización total de la obra, resultare cantidad pendiente de pago, en concepto de ejecución de la obra establecida en la estipulación tercera o de extras, se firmará documento de compromiso de pago y se devengará un interés mensual equivalente al tipo legal vigente a la firma de dicho documento.				

SEXTA. - La Dirección Facultativa de las obras, será llevada a cabo por el Arquitecto

D. Alfonso Pla Garrido, número de colegiado 743798 por el COAC, como director de obra.

Así mismo, el CONSTRUCTOR, antes del comienzo de la ejecución de las obras, designará a un jefe de obra que asumirá, con su presencia continuada en la obra, la representación técnica del constructor en la misma.

**SÉPTIMA.** - Si durante la ejecución de las obras, a juicio de la Dirección Facultativa y con la conformidad del PROMOTOR, hubieren de ejecutarse modificaciones necesarias o imprescindibles al Proyecto Técnico (imprevistos), utilizarse nuevos materiales o ejecutarse obras adicionales que no estuviesen contempladas en el Proyecto Técnico, su precio se fijará tomando como base los precios establecidos en el presupuesto económico presentado por el CONSTRUCTOR y aceptado por el PROMOTOR, salvo que se diesen las circunstancias previstas en la estipulación quinta punto 1.

Estas nuevas unidades o materiales, una vez aprobado el precio y medición, pasarán a formar parte del presente Contrato a todos los efectos, ampliándose el plazo de ejecución por todo el tiempo que dure la realización de estas.

**OCTAVA.** - El Constructor recibirá el Estudio de Seguridad y Salud, dándose por informado de su contenido.

En aplicación del mencionado Estudio de Seguridad y Salud, y con anterioridad al inicio de su actividad, el CONSTRUCTOR deberá elaborar el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo conforme a lo establecido en el artículo. 7 del Real Decreto. 1.627/97, de 24 de octubre, sometiéndolo a la aprobación del Coordinador de Seguridad y Salud o de la Dirección Facultativa, llevando a cabo las modificaciones que en su caso sean necesarias para la aprobación.

En todo momento el CONSTRUCTOR mantendrá una copia del mencionado Plan de Seguridad y Salud en la obra, a disposición de la Dirección Facultativa y, en general, de quienes intervengan en la ejecución. Asimismo, vendrá obligado a realizar las modificaciones que procedan en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias que puedan surgir, realizando controles periódicos de las condiciones de trabajo. Dichas modificaciones, igualmente, deberán ser aprobadas por el Coordinador de Seguridad y Salud, o, en su caso, por la Dirección Facultativa.

El CONSTRUCTOR realizará todas aquellas actividades preventivas necesarias para eliminar o reducir y controlar los riesgos que se pongan de manifiesto como consecuencia de la evaluación de riesgos.

Con carácter general, el CONSTRUCTOR deberá vigilar el cumplimiento de la normativa



de prevención por cuantas empresas o trabajadores autónomos desarrollen actividades en la obra.

En desarrollo de esta obligación, el CONSTRUCTOR:

- Se obliga a que sus trabajadores hayan recibido antes de comenzar a trabajar en la obra, la formación necesaria y adecuada en materia preventiva para el desempeño de su cometido con arreglo a las obras objeto de este contrato, así como la información suficiente y adecuada de los riesgos de su puesto de trabajo y de los generales de la obra en su conjunto, transmitiéndoles las instrucciones necesarias para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- Se obliga a que los trabajadores de las empresas por el mismo, subcontratadas, hayan recibido tal formación, información e instrucciones, así como de informar y proporcionar instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos.
- Deberá cuidar que se efectúen los preceptivos reconocimientos médicos de sus trabajadores y comprobar que también se hayan practicado los de los trabajadores de las empresas subcontratadas.
- Deberá tener organizada su actividad preventiva, y perfectamente actualizada la evaluación de riesgos y planificación preventiva, además de recabar de las subcontratas la acreditación del concierto de la actividad preventiva, y la evaluación de riesgos y la planificación de la acción preventiva, comprobando la adecuación del plan de seguridad y salud con todos los trabajos a desarrollar en obra.
- Deberá realizar la investigación de los accidentes que se produzcan y exigir a las subcontratas la comunicación de los accidentes que tengan.
- Deberá velar por la cualificación específica de los trabajadores que manejen máquinas o equipos de trabajo, tanto los de su empresa como los de las subcontratas.
- Deberá contar con la declaración de adecuación respectiva de las máquinas al Real Decreto 1215/1997, con estricta observancia de este y demás normativa específica.
- Deberá disponer de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza.
- Deberá observar y adoptar todos medios de coordinación necesarios entre su empresa, sus subcontratas y en su caso, el resto de las empresas intervinientes en la obra.

El CONSTRUCTOR hará cumplir a sus trabajadores y, en su caso, a sus

subcontratistas, todas las medidas del Plan de Seguridad y Salud que afecten a los trabajos que en esta obra debe realizar.

El CONSTRUCTOR vendrá obligado a atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud desde la presentación para su aprobación del Plan de Seguridad y durante la ejecución de la obra; asimismo deberá cumplir las indicaciones e instrucciones de la Dirección Facultativa.

El CONSTRUCTOR se obliga a mantener en la obra personal cuyo cometido específico será el de encargarse de poner en práctica todas las medidas de seguridad que impone la normativa vigente, así como de reponer aquellas que, por circunstancias de los trabajos, se hubieran de quitar momentáneamente. En concreto, se obliga a designar los recursos preventivos en la obra, en los supuestos y con los cometidos establecidos en el artículo 32 bis y Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

El CONSTRUTOR/CONTRATISTA se obliga al estricto cumplimiento en todos sus términos de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

**NOVENA.** - Se ejecutarán las obras con arreglo al presente contrato y demás documentos anexos, con sujeción a las instrucciones de la Dirección Facultativa, así como cuantas prescripciones, reglamentos, leyes y demás normas de cualquier índole sean aplicables para que queden perfectamente acabadas a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto técnico.

Si la Dirección Facultativa advirtiera vicios o defectos en la ejecución de alguna unidad de obra ordenará su demolición y reconstrucción a cargo del CONSTRUCTOR. No obstante, lo anterior, si la Dirección Facultativa estimare que son admisibles, el PROMOTOR, mediando acuerdo con el CONSTRUCTOR, podrá aceptarlas con la consiguiente reducción del precio.

El plazo de ejecución de la totalidad de las obras se fija en DIEZ (10) MESES, contados a partir del día siguiente al previsto para la suscripción del Acta de replanteo e inicio de las obras y hasta la suscripción del acta de recepción.

El CONSTRUCTOR tendrá derecho a la ampliación del plazo de ejecución por los siguientes motivos:

- a) Por causas de caso fortuito o fuerza mayor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.105 del Código Civil.



- b) Por huelgas en el sector de la construcción.
- c) Por paralización de las obras a consecuencia del impago por el promotor de las facturas correspondientes a las certificaciones de obra.

En el caso de producirse alguna de estas circunstancias, el CONSTRUCTOR lo comunicará por escrito al director de Obra y al PROMOTOR, en un plazo máximo de tres (3) días.

La prórroga en el plazo de ejecución general será igual al número de días que realmente duren los retrasos (o paralización).

**DÉCIMA.** - La organización y ejecución material de los trabajos estará a cargo del CONSTRUCTOR. Por tanto, todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra contratada se considerará dependiente del mismo a todos los efectos, salvo los técnicos que forman la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad. Previa

autorización por escrito del PROMOTOR y siempre observando el régimen de subcontratación previsto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre.

El CONSTRUCTOR podrá subcontratar la realización parcial de las obras objeto de este contrato. Los nombres de los subcontratistas empleados por el CONSTRUCTOR, y los subcontratistas siguientes, deberán ser notificados a la Dirección Facultativa y al Coordinador de Seguridad, antes de iniciar su colaboración.

El CONSTRUCTOR se obliga a llevar en orden y al día las fichas del libro de subcontratación, que deberá permanecer en obra facilitando el acceso al mismo de las personas relacionadas en el artículo 8.1 de la citada Ley 32/2006. En el caso de que existan subcontratos de obra por parte del CONSTRUCTOR, éste será responsable del objeto subcontratado, como si hubiese sido ejecutado directamente por él, en cuanto que le compete la dirección, vigilancia, control y coordinación de los trabajos realizados por las empresas subcontratadas.

El personal en obra, su clasificación y cantidad, será en todo momento el necesario para la realización correcta de lo contratado, en cuanto a calidad y tiempo de ejecución de los trabajos encomendados.

**UNDÉCIMA.** - El CONSTRUCTOR se obliga a ofrecer al PROMOTOR y a la Dirección Facultativa muestras de los materiales que se vayan a colocar en la obra, con la antelación suficiente para que éstos puedan comprobar las calidades de dichos materiales.

Las partidas ejecutadas sin la conformidad en los materiales podrán ser demolidas a costa del CONSTRUCTOR o aceptadas por el PROMOTOR, deduciéndose en su caso las posibles diferencias de precios con respecto a los que figuran en el presupuesto. La maquinaria, equipos especiales y herramientas cumplirán con la normativa existente y estarán en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo rechazar la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad, cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se les destina.

El PROMOTOR deberá facilitar el suministro de agua y energía eléctrica, a pie de obra, para su libre utilización por el CONSTRUCTOR, siendo a cargo del PROMOTOR, el pago del consumo que se produzca por tales contrataciones durante el periodo de construcción.

**DECIMOSEGUNDA.** - Dentro de los cinco primeros días de cada mes, el CONSTRUCTOR y el Arquitecto, procederán a la valoración de la obra realmente ejecutada en el mes anterior. El Arquitecto, procederá, en el plazo de cinco días, a la emisión de la correspondiente certificación de obra, que será remitida al PROMOTOR y al CONSTRUCTOR.

Una vez aprobada la certificación, el CONSTRUCTOR emitirá una factura por tal importe, más el IVA correspondiente, la cual será entregada al PROMOTOR para que la abone dentro de los diez (10) días siguientes, mediante transferencia bancaria a la cuenta titularidad de MANSAN CASAS, en la entidad BANCO SABADELL núm. ES41 0081 0207 4600 0215 5524 (se adjunta certificado de titularidad como **DOC. Núm. 4**)

Se entenderá que las cantidades satisfechas por el PROMOTOR al CONSTRUCTOR, en concepto de certificaciones de obra, tienen carácter de «entregas a cuenta» y como anticipos de una ulterior liquidación definitiva, que no significan, en modo alguno, la aceptación y recepción de las obras abonadas por parte del PROMOTOR.

**DECIMOTERCERA.** - Cuando el CONSTRUCTOR considere la obra concluida hará una notificación por escrito en tal sentido al PROMOTOR y a la Dirección Facultativa. La Dirección Facultativa, dentro de los siete días siguientes a la notificación, procederá a la revisión de las obras previo aviso al CONSTRUCTOR, quien podrá acompañarle.

Si la Dirección Facultativa considerase conveniente efectuar algún ensayo, control o comprobación, el CONSTRUCTOR facilitará el personal especializado que fuere necesario. Cuando las obras se hallen totalmente terminadas a juicio del PROMOTOR

y de la Dirección Facultativa, ésta expedirá el certificado final de obra.

**DECIMOCUARTA.** - Dentro del plazo de un mes, a contar desde la notificación del certificado final de obra efectuada al PROMOTOR, se procederá a su recepción, la cual se consignará en un Acta que estará firmada por el CONSTRUCTOR y el PROMOTOR en la que se hará constar:

- Las partes que intervienen.
- La fecha del certificado final de obra.
- El coste final de la ejecución material de la obra.
- La declaración de recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.

Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.

Al Acta de recepción se adjuntará copia del certificado final de obra y del acta donde se consigne la subsanación de los defectos observados, en el caso de que se produjese.

El PROMOTOR podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.

**DECIMOQUINTA.**- Recibida la obra sin reservas, se efectuará la liquidación final de la misma y su abono en las condiciones previstas en la Estipulación Duodécima, de este contrato, siendo exigible igualmente por el PROMOTOR, para proceder al pago, el certificado de encontrarse el CONSTRUCTOR al corriente de sus obligaciones tributarias, emitido durante los 12 meses anteriores al pago de la liquidación final, que se entenderá, en su caso, a la fecha de vencimiento de los efectos cambiarios entregados.

Asimismo, será exigible al CONSTRUCTOR que acredite estar al corriente en sus obligaciones de Seguridad Social mediante la presentación de certificación negativa de descubiertos en la Tesorería General, así como en el cumplimiento de las obligaciones salariales con los trabajadores que hayan prestado servicio en la obra.

**DECIMOSEXTA.** - El CONSTRUCTOR se obliga a suscribir antes del inicio de la ejecución de las obras, un Seguro contra todo riesgo a la construcción, que incluirá la responsabilidad civil por daños a terceros, por todo el tiempo que duren las obras.

Antes de dar comienzo a la ejecución de las obras, el CONSTRUCTOR remitirá copia de la póliza o pólizas suscritas al PROMOTOR. Asimismo, remitirá copia de los recibos acreditativos de estar al corriente de pago.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades legalmente previstas para cada una de las partes firmantes de este contrato.

El CONSTRUCTOR responderá asimismo de los siguientes daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción:

1. De los que afecten a elementos de terminación o acabado y que se manifiesten en el plazo de un año.
2. Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad establecidos en el artículo 3.1.c) de la Ley 38/1999, de 6 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
3. Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

Los plazos se computarán desde la fecha de la recepción de la obra, y se extenderán hasta el especificado más el legalmente establecido para el ejercicio de las acciones de reclamación y de repetición. Sin perjuicio de demás responsabilidades y acciones previstas en el Código Civil y demás normativa de aplicación.

**DECIMOSÉPTIMA.** - Cualquier retraso con respecto al plazo de ejecución establecido en la estipulación octava dará lugar a una penalización de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00€) diarios, siempre que dicho retraso sea por causas imputables al CONSTRUCTOR.

Asimismo, se establece una penalización por retraso en el pago de certificaciones de obra, del DIEZ POR CIENTO (10%), sobre el valor del total de la factura emitida, siempre que dicho retraso sea por causas imputables al PROMOTOR y de acuerdo con los plazos establecidos en la estipulación DECIMOTERCERA.

**DECIMOCTAVA.** - Sin perjuicio de los establecidos legalmente, el PROMOTOR podrá resolver el presente contrato por los siguientes motivos:

1. Por el incumplimiento de alguna o algunas de las estipulaciones establecidas en el

presente contrato.

2. Por la disolución o extinción de la empresa que actúa como CONSTRUCTOR.
3. Por la cesión a un tercero de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato por parte del CONSTRUCTOR sin consentimiento expreso y por escrito del PROMOTOR.
4. Por la falta de inicio o paralización de la obra por más de quince días por causas imputables al CONSTRUCTOR.
5. Por retraso en la ejecución de las obras en más de un mes sobre los plazos fijados en el plan de ritmo de ejecución de la obra redactado por el CONSTRUCTOR.
6. Por la mala fe en la ejecución de los trabajos y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes dadas por la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad.
7. Por no reparar, corregir o subsanar los defectos de construcción denunciados por la Dirección Facultativa o el PROMOTOR.
8. De acuerdo con lo establecido en la Estipulación Séptima, por no aportarle el CONSTRUCTOR el certificado específico vigente de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias.
9. Por incumplimiento de las obligaciones del CONSTRUCTOR en materia de Seguridad y Salud.

Sin perjuicio de los establecidos legalmente, el CONSTRUCTOR podrá resolver el presente contrato por los siguientes motivos:

1. Por el incumplimiento de alguna o algunas de las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
2. Por la disolución o extinción del promotor.
3. Por falta de pago injustificado de tres certificaciones de obra. Se entenderá justificada la falta de pago por no haber aportado el certificado específico vigente de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias.
4. Por la paralización de las obras durante más de un mes, por causas imputables al promotor.

Si se produjera la resolución del presente contrato por causas imputables al CONSTRUCTOR, se procederá a la liquidación de las obras realmente ejecutadas



dentro del mes siguiente a la resolución.

Sin perjuicio de la facultad de repetición en cuanto al exceso, al saldo resultante de liquidación se le deducirá:

- Las penalizaciones a que hubiere lugar por retrasos en la ejecución de las obras.
- Un cinco por ciento (5%) del importe de las obras ejecutadas más un veinte por ciento (20%) del importe de las obras pendientes de ejecutar del presupuesto, como penalización por incumplimiento.
- Cualquier indemnización de daños y perjuicios a que hubiera lugar. Todo ello sin perjuicio del derecho del PROMOTOR al ejercicio en su caso de oportunas acciones de repetición contra el CONSTRUCTOR. Si se produce la resolución del contrato por causas imputables al CONSTRUCTOR, éste deberá dejar la obra libre y a disposición del PROMOTOR en un plazo máximo de cinco días, contado desde la comunicación por escrito de la resolución del presente contrato efectuado por el PROMOTOR.

Si la resolución del contrato es por causas imputables al PROMOTOR se procederá a la liquidación de las obras realmente ejecutadas dentro del mes siguiente a la resolución.

El CONSTRUCTOR tendrá derecho a un veinte por ciento (20%) de la obra pendiente de ejecución, más la indemnización de daños y perjuicios a que hubiere lugar.

**DECIMONOVENA.** - A efectos de notificaciones, las partes ponen a disposición los siguientes datos:

CONSTRUCTOR:

MANSAN CASAS S.L.

D. Antonio Manjón López

C/ Llibertat núm. 23 – Local 1 – CP 07014

Teléfono 652 299 290

E-mail: [info@mansancasas.es](mailto:info@mansancasas.es)

PROMOTOR:

D<sup>a</sup> Antonia Bibiloni Sánchez / D. Bartolomé Llovera Miralles

Calle Infante Jaume, 3 P0 1; Es Secar de la Real

CP 07010 - Palma - Illes Balears

Teléfono: 617347310

E-mail: [tollobera@gmail.com](mailto:tollobera@gmail.com)



**VIGÉSIMA.** - En relación con cualquier duda o conflicto que surja con motivo de la interpretación o cumplimiento de este contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca, con renuncia al fuera que pudiera corresponderles.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes extienden y suscriben, por duplicado ejemplar, el presente contrato, en el lugar y fecha referenciados en el encabezamiento.

CONSTRUCTOR

 **MANSAN  
CASAS**  
**MANSAN CASAS, SL**  
B-16550089

C/ Ramón y Cajal, 13 1º C 07011 - PALMA  
Tel. 652 299 290 info@mansancasas.es  
www.mansancasas.es

---

D. ANTONIO MANJÓN LÓPEZ  
Gerente  
MANSAN CASAS S.L.

PROMOTOR



---

D.ª ANTONIA BIBILONI SÁNCHEZ  
D. BARTOLOMÉ LLOBERA MIRALLES