

CONTRATO DE OBRA

En Collado Villalba, a 11 de enero de 2024.

REUNIDOS

De una Parte,

REFORMAS INTEGRALES SOLUM, S.L., con domicilio social en Collado Villalba, Calle Anastasio Nieto, 11, P-5, ofic. 17 y provista de C.I.F. B-87603312. Constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid Don Juan Luis Hernández-Gil Mancha, bajo el número 1401 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 34995, folio 119, hoja M-629376, inscripción 1.

Se halla representada en este acto por Don Jerónimo Franco Zurita, quien actúa en su condición de Administrador Único en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Luis Hernández-Gil Mancha, bajo el número 1401 de su protocolo.

Y de otra Parte, D. Gregorio Diaz Serna con N.I.F 20256237E, en su propio nombre y derecho, con domicilio en C/ Plaza Valencia, 2 28937. Móstoles de Madrid.

Las Partes, de sus libres y espontáneas voluntades, manifiestan tener y se reconocen, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente Contrato, a cuyos efectos

MANIFIESTAN

- I. Que la Propiedad es titular de un derecho de propiedad, sobre la finca sita en la calle de Plaza de Valencia, 2, de Móstoles - Madrid
- II. Que en la mencionada finca desea realizar diversas obras e instalaciones, las cuales se describen con sus calidades en el presupuesto que, como documento unido nº 1, se acompaña a este contrato.
- III. Que interesando a D. Gregorio Diaz Serna, en lo sucesivo EL CONTRATANTE, contratar con Reformas Solum, S.L., en adelante LA CONSTRUCTORA, la ejecución , con suministro de materiales de las obras e instalaciones detalladas en el presupuesto unido nº1, y a Reformas Solum, S.L., la ejecución de la misma, ambas partes, según intervienen , libre y voluntariamente, deciden llevar a efecto el correspondiente CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. - D. Gregorio Diaz Serna, encarga a la empresa Reformas Solum, S.L., la ejecución de las obras descritas en el presupuesto que aceptado y firmado por las partes en prueba de conformidad, se acompaña a este contrato. ANEXO 1 Y ANEXO 2.

Por su parte LA CONSTRUCTORA acepta en este acto de encargo conferido, obligándose a su total cumplimiento, de conformidad con la amplitud, calidades y especificaciones técnicas establecidas en este contrato y sus anexos.

Segunda. - El importe en dinero que el CONTRATANTE se obliga a abonar a LA CONSTRUCTORA para pago de la ejecución con suministro de materiales de las obras objeto de este contrato, es la cantidad de DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS IVA INCLUIDO.

Tercero. - El CONTRATANTE satisfará a Reformas Solum, S.L., la cantidad pactada mas el I.V.A. de conformidad con la siguiente forma de pago:

- 40 % del presupuesto (6666€) a la firma del presente contrato.
- 40 % del presupuesto (6666€) día 1 de febrero
- 20% del presupuesto (3336€ + IVA) entrega de llaves

- Si por el contratante se introdujeran cambios al presupuesto incorporado a este contrato, o a las calidades del mismo, la forma de pago será del 100% a la firma de la ampliación.

- Cualquier trabajo no presupuestado y a petición de la Propiedad, podrá realizarse por administración a razón de 19,30 € Hora Oficial, 17 € Hora Ayudante y 15 € Hora Peón

- Las Certificaciones se realizarán sobre mediciones reales de obra ejecutada.

- Reformas Solum, S.L. dispone de un S.R.C., para cubrir cualquier tipo de incidente, con Mapfre Seguros.

Cuarta. - El proceso de ejecución de las obras objeto de este contrato, tendrá una duración de 40 días iniciándose cuando se decida.

En consecuencia, dichas obras deberán estar terminadas el día 19 de febrero de 2024, si bien las partes pactan expresamente un plazo de gracia de dos semanas a la CONSTRUCTORA, a fin de que, durante el mismo, se realicen los últimos remates de obra.

Quinta.- No obstante lo anterior, los plazos de ejecución de este contrato no serán oponibles a REFORMAS INTEGRALES SOLUM, S.L., si sobreviniera una demora cuya causa sea imputable a la inejecución por parte del CONTRATANTE de sus obligaciones, demora en la petición de la licencia o su concesión administrativa

,demora en la definición de las obras o sus calidades, o bien a causa de un caso fortuito o fuerza mayor tipificada en el Código Civil, incluyéndose como tales los paros laborales que afecten al sector de la construcción o a cualquier otro que, directa o indirectamente, intervengan en el proceso de ejecución de la obra contratada.

Sexta. - Constituyen obligaciones del CONTRATANTE:

1º.- Garantizar la posibilidad de ejecución de las obras e instalaciones a realizar y hacerse cargo de la gestión y pago de cuantas tasas, licencias, permisos y autorizaciones administrativas o particulares se precisen, liberando expresamente a REFORMAS SOLUM, S.L., de cualquier responsabilidad que pudiera sobrevenir si resultaran ser ilegales las obras contratadas.

2º.- Responder de la existencia, antes del comienzo de las obras, de agua, luz, y en su caso de gas, suficientes para su posterior utilización en aquellas, siendo así mismo, los gastos de acometidas, contrataciones, enganches y consumo de cuenta del CONTRATANTE.

3º.- Permitir a la CONSTRUCTORA, la ejecución durante toda jornada laboral, de las obras a que viene obligada en virtud del presente contrato respondiendo, en consecuencia, de cualquier entorpecimiento demora o suspensión que por su causa se produzca en la ejecución de las mismas.

4ª.- Llevar, en su caso, con intervención de facultativos competentes, la Dirección de las obras, objeto del presente contrato, cuando así lo exija o aconseje la normativa vigente.

5º.- Cumplir puntualmente las obligaciones de pago a la CONSTRUCTORA, contraídas en este contrato.

6º.- Venir, así mismo, obligada a recepcionar provisionalmente las obras objeto de este contrato, en el momento en que la CONSTRUCTORA notifique su terminación, entendiéndose este momento, a los efectos de este contrato, como terminación oficial de las obras.

Por escrito y en el plazo de DIEZ DÍAS (10) contados a partir de la notificación de terminación, deberá la PROPIEDAD, hacer constar, en su caso, las deficiencias que

podiesen existir, entendiéndose si ello no se produjera, recibida definitivamente la obra.

Si, en consecuencia, fuesen necesarios trabajos adicionales para subsanar las deficiencias encontradas, siempre de conformidad con la amplitud, calidades y especificaciones técnicas establecidas en este contrato y anexo, REFORMAS SOLUM, S.L. procederá en plazo máximo de cinco a quince días a ejecutar a su cargo las reparaciones necesarias, siempre que estas le fuesen imputables, hasta la total subsanación de las mismas.

7º.- Por último, respetar y cumplir el conjunto de obligaciones que establece y le atribuye el presente contrato, y en general todas aquellas que afecten al CONTRATANTE.

Séptima. - Constituyen obligaciones de REFORMAS SOLUM, S.L.:

1º.- Realizar y entregar los trabajos necesarios para la ejecución y la terminación de la obra encomendada, aportando los materiales necesarios para ello, conforme al presupuesto de referencia, ajustándose al precio, plazos y condiciones señaladas.

2º.- Responder, ante la PROPIEDAD, del cumplimiento de lo anterior por todas las subcontratas que REFORMAS SOLUM, S.L., pueda realizar para llevar a efecto la ejecución de la obra.

3º.- Exonera a la PROPIEDAD, de cualquier daño o perjuicio causado a terceros por cualquier causa imputable a la obra, especialmente por utilización de maquinaria o medios auxiliares, siempre que hubiere intervenido culpa o negligencia imputable a la CONSTRUCTORA.

4º.- Finalmente, respetar el conjunto de obligaciones que el presente contrato le atribuyen y que no hubiesen sido previstas en los párrafos anteriores, respondiendo, en términos más generales de las obligaciones derivadas de la legislación vigente aplicable.

Octava. - Son causa de resolución de contrato:

1º.- El mutuo acuerdo de las partes, con efectos que aquellas determinen.

2º.- El incumplimiento total o parcial de alguna de las Cláusulas contenidas en el mismo, entendiéndose como tal la suspensión o paralización de las obras por falta de licencia o autorizaciones necesarias o en caso de que las obras a realizar resultasen ser ilegales, con la responsabilidad a que todo ello diera lugar.

3º.- Las demás establecidas por la Ley.

Novena. - Los equipos, máquinas o materiales instalados o comprendidos en los trabajos relacionados en este contrato presupuesto, seguirá siendo propiedad de REFORMAS SOLUM, S.L., que se reserva el dominio de los mismos, hasta que haya satisfecho íntegramente el precio estipulado, quedando estos en poder del cliente, en calidad de deposito y asumiendo la responsabilidad de todos los gastos dimanantes de la posesión y el uso. La pérdida, desaparición o destrucción total o parcial de dichos bienes no le eximirá de la obligación del pago.

El cliente se obliga a conservar los referentes bienes con la diligencia debida y a no venderlos ni desprenderse de ellos, mientras no haya cumplido con la totalidad de las obligaciones establecidas en este documento.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes contratantes firman este contrato, extendido en seis folios escritos sólo por una cara, por duplicado ejemplar en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

LA PROPIEDAD

REFORMAS INTEGRALES SOLUM, S.L.

D. Gregorio Diaz

D. Jerónimo Franco