

CONTRATO DE SUBCONTRATISTAS

En Madrid, a 26 de febrero de 2024

R E U N I D O S:

De una parte, como GEYN Construcciones Técnicas con domicilio a efectos de este contrato en C/ Amara nº10 Madrid CP: 28027-Madrid, con C.I.F. B-86301421, representada por Jose Antonio Rodríguez Vazquez, con D.N.I. n° 51.339.708M como administrador.

Y de otra, como SUBCONTRATISTA, LANOR OBRAS Y PROYECTOS S.L.-. con domicilio a efectos de este contrato en Avda.Levante 56 28521 Rivas Vaciamadrid_C.I.F: B56271208representada por D.Niculai Ari con NIE:X4007991B.

Ambas partes se reconocen plena capacidad legal para obligarse en los términos del presente CONTRATO.

E X P O N E N

- I. Que al CONTRATISTA le ha sido adjudicada la obra Proyecto ejecución Vivienda Unifamiliar Aislada C/Valle Laciana,56 Madrid
- II. Para la obra citada en el apartado anterior, El CONTRATISTA adjudica al SUBCONTRATISTA, y éste acepta, la ejecución de **M.O ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS.**
- III. El SUBCONTRATISTA es una empresa especializada en la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente contrato, motivo determinante por el cual ha sido contratado para la ejecución de los mismos.
- IV. El presente CONTRATO se establece de común acuerdo, en dos ejemplares, de conformidad con los antecedentes y pactos establecidos en las CLÁUSULAS y los ANEXOS N° 1 a 4 que figuran a continuación y que se consideran parte integrante de este contrato.

El presente contrato se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

- 1.1 El presente contrato y sus anexos, son los únicos documentos válidos para regular las relaciones entre las partes y dejan sin efecto cualquier previsión contenida en la oferta del SUBCONTRATISTA y en la documentación precedente a la firma de este contrato.
- 1.2 El CONTRATISTA encarga al SUBCONTRATISTA la ejecución de los trabajos descritos en el ANEXO N° 1 por los precios unitarios y cantidades indicados en el mismo, para ser realizados según las exigencias del proyecto de obra, de los requisitos del suministro de los anexos de este contrato y de las especificaciones del pliego de condiciones de la PROPIEDAD de las obras que le afecten, que el SUBCONTRATISTA declara expresamente conocer.

1.3 EL SUBCONTRATISTA, reconoce como únicos interlocutores válidos a efectos de este contrato, a los representantes legales del CONTRATISTA, absteniéndose de mantener contacto con la PROPIEDAD o DIRECCIÓN FACULTATIVA, sin autorización expresa del CONTRATISTA.

SEGUNDA.- PRECIOS UNITARIOS Y CANTIDADES

2.1 EL SUBCONTRATISTA se obliga, a simple requerimiento del CONTRATISTA, a aceptar la variación, en más o en menos, de la obra contratada indicada en el ANEXO N° 1, en una cuantía global de hasta el 20% del conjunto, sin que ello comporte variación alguna de los precios unitarios, ni le dé derecho a reclamar indemnización de ninguna clase.

2.2 Los precios indicados en el ANEXO N° 1, serán fijos y no estarán sujetos a revisión, ni siquiera por variaciones de precios de los materiales o convenios colectivos o particulares sobre retribuciones del personal, que se establezcan con posterioridad, por organizaciones profesionales, u organismos oficiales de ámbito local, comarcal o nacional.

2.3 Las condiciones particulares sobre lo que se incluye en los precios y la forma de medición, si fuera necesario, se especifican en el ANEXO N° 3.

TERCERA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN

3.1 Los trabajos objeto del presente contrato serán ejecutados de acuerdo con los plazos parciales y totales que se establecen en el ANEXO N° 2.

3.2 Dichos plazos podrán ser modificados por el CONTRATISTA para adaptarlos a la buena marcha de las obras, previa comunicación al SUBCONTRATISTA.

3.3 Si se produjese retraso de los trabajos por causas imputables al CONTRATISTA o por causa de fuerza mayor, el SUBCONTRATISTA, tendrá derecho a una prórroga de plazo igual a la demora producida, siempre que ésta haya sido reconocida previamente y por escrito por el CONTRATISTA.

3.4 En caso de interrupciones, paralizaciones o suspensión de las obras, salvo que sean directa y exclusivamente imputables al CONTRATISTA, el SUBCONTRATISTA asumirá las consecuencias de dichas interrupciones, paralizaciones e incluso suspensión de los trabajos de forma temporal o definitiva, comprometiéndose a no reclamar al CONTRATISTA ningún perjuicio, salvo el precio de los trabajos efectivamente realizados de conformidad con el contrato.

CUARTA.- EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

4.1 El SUBCONTRATISTA no podrá realizar cambio de marcas ni especificaciones técnicas ninguna, respecto de los materiales, equipos o máquinas a emplear en la obra, según resulta del ANEXO N° 1, sin la previa autorización escrita del CONTRATISTA, incurriendo en caso contrario, en una penalización cuyo importe será, como mínimo, de la misma cuantía que la penalización que la PROPIEDAD imponga al CONTRATISTA por esta causa, más los daños y perjuicios que se deriven de la necesidad de reponer los materiales o equipos originalmente proyectados, sin perjuicio de la facultad del CONTRATISTA para resolver el contrato, si lo estimara oportuno.

4.2 Será por cuenta del CONTRATISTA, el suministro de agua y corriente eléctrica (a 380 V. con tomas para 220 V.) que deberá situar a pie de obra. Así como la ocupación de la vía pública y permisos necesarios para el correcto funcionamiento.

- 4.3 La grúa, así como el montaje, desmontaje y proyecto correrá por cuenta del CONTRATISTA, así como los permisos y licencias necesarias para su instalación.
- 4.4 Las modificaciones o aumentos que se pretendieran realizar, serán estudiadas como unidades de obra aparte y por tanto su precio será el que resulte en el momento de su ejecución, pactándose con anterioridad con el contratante.
- 4.5 Si por cualquier circunstancia hubiera que retirar material, que de acuerdo con los planos que se detallan en este contrato, estuviera elaborado, se hará cargo del mismo EL CONTRATISTA, abonando su importe.
- 4.6 El replanteo de los trabajos será por cuenta de EL CONTRATISTA no así la limpieza de la excavación en pozos y zapatas.
- 4.7 En caso de que se produzcan recálculos continuados por modificaciones o variaciones de obra, de forma parcial o completa, el SUBCONTRATISTA., estará facultado para pasar el importe de dichos trabajos, cuyo coste se estimará con anterioridad a su ejecución conjuntamente con Dirección Facultativa y contratante.
- 4.9 El SUBCONTRATISTA no podrá retirar de obra, durante el transcurso de los trabajos, personal ni medios de producción o materiales acopiados, que puedan alterar la marcha de los trabajos, sin la previa autorización por escrito del CONTRATISTA.
- 4.10 Con el fin de organizar debidamente la ejecución de las obras, el SUBCONTRATISTA deberá asumir la organización que establezca el jefe de obra para la coordinación de los trabajos que ejecuten simultáneamente otros subcontratistas.
- 4.11 Toda reclamación que desee hacer el SUBCONTRATISTA con relación a cualquier incidencia que se produzca durante la ejecución de las obras deberá realizarla en el plazo de treinta días desde la fecha de su ocurrencia. Si así no se hiciera, perderá el SUBCONTRATISTA el derecho a realizar la reclamación.
- 4.12 La totalidad de las obras que ejecuta el SUBCONTRATISTA se consideran en posesión del CONTRATISTA aunque no estén facturadas o pagadas, ostentando el SUBCONTRATISTA únicamente un derecho de crédito por el importe de las obras ejecutadas de conformidad con lo establecido en este contrato.

QUINTA.- CALIDAD DE LOS TRABAJOS

- 5.1 Todos los trabajos que realice el SUBCONTRATISTA cumplirán los pliegos de condiciones técnicas y normas tecnológicas o de obligado cumplimiento establecidas por cualquier organismo oficial, o compañía suministradora, que mantenga competencias sobre los trabajos objeto de contratación, aunque expresamente no se citen en el contrato, debiendo emplear materiales cuya calidad esté certificada por organismos oficiales o por entidades privadas homologadas. Asimismo, se obliga a hacer entrega al CONTRATISTA, de los documentos que acrediten las circunstancias anteriores previamente a la incorporación a la obra.
- 5.2 El SUBCONTRATISTA, como especialista en los trabajos que le han sido contratados, declara poseer los conocimientos necesarios y disponer de la información y documentación adecuadas para su ejecución como son: situación de la obra, memoria, planos, pliego de condiciones de la propiedad, mediciones, especificaciones técnicas y en general, toda la documentación relativa a la misma que, una vez examinada por el SUBCONTRATISTA, la considera suficiente y completa para la ejecución de su trabajo.

- 5.3 El SUBCONTRATISTA, declara poseer las homologaciones técnicas, tanto de la empresa, como de los empleados, en aquellos trabajos en que dichas exigencias sean de obligado cumplimiento, según los organismos oficiales que tengan competencia en los trabajos que se subcontratan.
- 5.4 La calidad de los trabajos se subordina a la aprobación del CONTRATISTA y siempre, en última instancia, a la conformidad de la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la PROPIEDAD.
- 5.6 El CONTRATISTA no tendrá obligación de pago de ninguna factura al SUBCONTRATISTA de unidades que resulten rechazadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA como consecuencia de la inadecuada calidad de los materiales empleados o de la mala ejecución de los trabajos realizados por el SUBCONTRATISTA.
- 5.7 El SUBCONTRATISTA se obliga a corregir a su costa, durante los períodos de ejecución y de garantía, los trabajos que haya realizado sin aprobación del CONTRATISTA, o que a juicio del jefe de obra o la DIRECCIÓN FACULTATIVA, no fueran admisibles por su mala ejecución o por falta de calidad de los materiales aportados por el SUBCONTRATISTA, incluyendo los trabajos de demolición, refuerzo y nueva ejecución de las unidades en cuestión. Cuando estos trabajos sean realizados por el CONTRATISTA o terceras personas a instancias de éste, los gastos que se deriven se deducirán de las facturas del SUBCONTRATISTA o de las garantías. Los daños que se causen al CONTRATISTA o a terceros como consecuencia de los incumplimientos indicados en esta cláusula podrán ser satisfechos por el CONTRATISTA con cargo a retenciones o facturas pendientes del SUBCONTRATISTA.
- 5.8 Los trabajos se realizan a riesgo y ventura del SUBCONTRATISTA.
- 5.9 El SUBCONTRATISTA, como especialista en los trabajos que se le han contratado, ejecutará los mismos con plena autonomía en la aplicación de las técnicas de buena ejecución, sin perjuicio de la facultad del jefe de obra de cuidar que el resultado final sea conforme con el proyecto.

SEXTA.- PENALIZACIONES

- 6.1 El incumplimiento por parte del SUBCONTRATISTA de los plazos parciales o totales establecido en el ANEXO N° 2 de este contrato, dará derecho al CONTRATISTA a exigir de aquél, además de la indemnización que por daños y perjuicios pudiera corresponderle, una penalización equivalente al 100 € por cada día natural de retraso.
- 6.2 El importe acumulado de dichas penalizaciones no podrá exceder del veinte por ciento (20%) del importe global del contrato. En caso de superar dicho porcentaje, el CONTRATISTA queda facultado para resolver el contrato, reteniendo toda la facturación pendiente de pago, así como las garantías aportadas por el SUBCONTRATISTA, a expensas de la oportuna liquidación de los trabajos efectuados, una vez realizadas las deducciones que procedan por los perjuicios ocasionados al CONTRATISTA.
- 6.3 El importe de las penalizaciones, si existiesen, se deducirá, en el momento de su aplicación, de las facturas pendientes de pago o de las garantías aportadas por el SUBCONTRATISTA.
- 6.4 No serán aplicables las sanciones por retrasos, cuando éstos se produzcan por causas imputables al CONTRATISTA o por causas de fuerza mayor.

SÉPTIMA.- MEDICIÓN Y FACTURACIÓN

- 7.1 Las cantidades a facturar corresponderán siempre a obra realmente ejecutada con independencia de las mediciones contratadas, que tendrán carácter orientativo, pudiendo variar según necesidades de obra. Esta cláusula no se aplicará en aquellas unidades de obra en que expresamente se acuerde un *forfait* o precio cerrado y que consten expresamente como tales en el ANEXO N° 1. o distintos acuerdos en Anexos posteriores.
- 7.2 Mensualmente se realizará, entre las personas autorizadas por parte del CONTRATISTA y del SUBCONTRATISTA, una medición a origen de las unidades ejecutadas y terminadas en obra, que deberá contar con la conformidad del jefe de obra.
- 7.3 Con el resultado de dicha medición, el SUBCONTRATISTA presentará en la Delegación a la que corresponde esta obra, una única factura a origen por triplicado, ENTRE EL 1 Y EL 10 de cada mes, y las copias de los boletines de pago de los seguros sociales de la empresa, correspondientes al mes anterior, debidamente diligenciados por entidad bancaria, así como el cargo contable de dicha entidad y los recibos de los salarios abonados a los trabajadores.
- 7.4 Las facturas se emitirán basándose en los precios unitarios establecidos en el ANEXO N° 1, empleando las mismas denominaciones y detalles para cada unidad a facturar. Se emitirán a origen y tienen el carácter de a cuenta del precio final del contrato que se realizará en la liquidación de los trabajos cuando concluyan los mismos, y sin que su pago suponga aprobación de los trabajos contenidos en la misma lo que se realizará, en su caso, en el momento de suscribirse el acta de conformidad.
- 7.5 No se admitirán facturas que incluyan unidades de obra que no figuren en el ANEXO N° 1 y sus posibles ampliaciones firmadas, o que contengan errores o no se ajusten a las exigencias legales o que, salvo pacto expreso en contra, incluyan facturación de materiales o equipos en acopio, ni de maquinaria de producción a disposición de obra.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO

En caso de conformidad de las facturas presentadas, el CONTRATISTA pagará su importe:

- 8.1 Mediante el sistema de transferencia bancaria o similar a 60 días Fecha visto bueno de la factura o Confirming a 60 días Fecha visto bueno de la factura. El SUBCONTRATISTA podrá anticipar el cobro en las condiciones que pacte con la entidad bancaria correspondiente.
- 8.2 El CONTRATISTA cursará la correspondiente orden al banco de pago al SUBCONTRATISTA en el plazo máximo de TREINTA DÍAS, a contar desde la fecha de factura, de la fecha del visto bueno de dicha factura por parte del Jefe de Obra. La fecha de vencimiento se ajustará para que coincida con los días 5 ó 20 del mes de vencimiento.
- 8.3 Los intereses por aplazamiento en el pago convenido en el primer párrafo de esta cláusula, a razón del tipo de interés legal del dinero incrementado en 1,5 puntos, ya se han incluido en la oferta realizada por el SUBCONTRATISTA, lo que se hace constar a los efectos previstos en el artículo 116 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- 8.4 Ambas partes acuerdan que el SUBCONTRATISTA no podrá vender, ceder o transmitir, por cualquier título, el derecho a cobrar todo o parte del precio de las obras que ejecute, ni las facturas o documentos donde se recoja este derecho. Si se realiza dicha venta, cesión o transmisión, no obligará al CONTRATISTA, quien cumplirá abonando el precio al SUBCONTRATISTA.

NOVENA.- RETENCIONES. GARANTÍAS y SEGUROS

- 9.1 Para garantizar la calidad de los trabajos realizados y de los materiales empleados por el SUBCONTRATISTA, así como el cumplimiento de los plazos establecidos en el ANEXO N° 2, Y las demás obligaciones contenidas en el presente contrato, se establece una retención del 5% del importe total del contrato. El total de las retenciones de las facturas efectuadas al subcontratista y las fianzas si las hubiere, responderá no sólo de la correcta ejecución de la obra contratada, sino también del cumplimiento de todas las obligaciones que según el presente contrato correspondan al SUBCONTRATISTA. La devolución de dicha retención se realizará a los 12 meses de la firma por parte de la Dirección Facultativa y la Propiedad del acta de recepción definitiva de la obra.
- 9.2 Las mencionadas retenciones y fianzas no podrán ser liberadas en caso de estar implicado el CONTRATISTA o el SUBCONTRATISTA, en algún procedimiento administrativo o judicial, cuyas causas dimanen de acciones u omisiones del propio subcontratista o de su personal, hasta tanto no haya sentencia o resolución definitiva firme, en la que el CONTRATISTA quede liberado de cualquier responsabilidad que le hubiere sido imputada. Si en dichos procedimientos se imputase alguna responsabilidad al CONTRATISTA, éste la atenderá con cargo a dichas retenciones y fianzas. Si no fuere suficiente, el CONTRATISTA se reserva el derecho a reclamar al SUBCONTRATISTA la cantidad que falte. Si hubiere cantidad sobrante, se devolverá al SUBCONTRATISTA.
- 9.3 Las retenciones se abonarán con la forma de pago que se indica en la cláusula OCTAVA.
- 9.4 El CONTRATISTA queda expresamente autorizado para hacer efectivas, automáticamente, las deducciones que aplique al SUBCONTRATISTA en esta obra por penalizaciones, ayudas, indemnizaciones, etc., contra las facturas o cantidades pendientes de pago por retenciones, en ésta o en cualquier otra obra en la que intervenga el mismo SUBCONTRATISTA.
- 9.5 El SUBCONTRATISTA se obliga a tener contratado, y a justificarlo antes de la ejecución de los trabajos, una póliza de seguro de responsabilidad civil suscrita con una compañía de seguros de primer orden que garantice por siniestro un mínimo 300.000,00 euros. Asimismo, deberá presentar una copia de dicha póliza junto con el recibo del pago de la última prima a cada vencimiento de la póliza.
- 9.6 El SUBCONTRATISTA, en virtud de la citada póliza de seguro de responsabilidad civil, responderá de cualquier daño o perjuicio que fuera causado al CONTRATISTA o a terceros, como consecuencia de los trabajos realizados para el CONTRATISTA, y se hará responsable de los pagos o restitución de bienes que la ley determine en cualquier reclamación judicial o extra judicial que se origine como consecuencia del presente contrato. El CONTRATISTA no obstante, queda facultado expresamente en este contrato, para atender los pagos que le fueran requeridos por mandato judicial o administrativo y a descontar el importe de los mismos de la facturación pendiente de pago o, en su caso, de las garantías aportadas por el SUBCONTRATISTA.
- 9.7 El SUBCONTRATISTA tendrá debidamente asegurada toda la maquinaria y utilaje que emplee en las obras, incluyendo entre las garantías contratadas el robo y el incendio.

DÉCIMA,- TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS. ACTA DE CONFORMIDAD. LIQUIDACIÓN y GARANTÍA

10.1 Una vez concluidos los trabajos, el SUBCONTRATISTA comunicará fehacientemente la terminación de los mismos al CONTRATISTA, quien dispondrá de un plazo de 15 días para efectuar la comprobación e inspección de las obras realizadas.

La citada inspección deberá realizarse en presencia del SUBCONTRATISTA, debiendo levantarse acta en la que se hará constar, según el caso:

- a) Que las obras son conformes.
- b) Que las obras son incompletas o defectuosas, en cuyo caso se harán constar en el acta los defectos observados o los incumplimientos detectados. En este supuesto, se concederá al SUBCONTRATISTA un plazo no superior a 15 días para la subsanación de las deficiencias, imperfecciones o incumplimientos. El plazo que pueda establecerse para realizar la citada subsanación no liberará al SUBCONTRATISTA de la obligación de hacer efectiva, en su caso, la penalización establecida en la cláusula sexta. Si al término de dicho plazo el SUBCONTRATISTA no ha realizado las subsanaciones ordenadas por el CONTRATISTA, este último podrá resolver el contrato y ejecutarlas con terceros a costa del SUBCONTRATISTA, sin perjuicio del derecho a cobrar los daños y perjuicios correspondientes.
- c) Que las obras son conformes pero deben realizarse trabajos de menor entidad o cumplirse obligaciones menores o repasos en cuyo caso, si así lo considera el CONTRATISTA, se darán por terminados los trabajos pero se supeditará el pago de la última factura a la terminación de dichos repasos o cumplimiento de las obligaciones procedentes.

10.2 La liquidación de la obra se efectuará al tiempo de suscribirse el acta de conformidad con resultado positivo. En caso de no concurrir las circunstancias necesarias para prestar dicha conformidad, la liquidación habrá de realizarse una vez concluidas todas las reparaciones, subsanaciones o cumplimiento de requisitos u obligaciones por parte del SUBCONTRATISTA. Se entenderá liquidada la obra con el pago de la última factura, cuyo pago significará que no queda pendiente ningún pago por parte del CONTRATISTA, lo que se hará constar en el correspondiente finiquito que necesariamente habrá de suscribirse como condición necesaria para realizar este pago, sin perjuicio de lo establecido en el presente contrato para las retenciones.

10.3 Sin perjuicio de lo anterior, no se suscribirá el acta de conformidad, ni serán pagadas las facturas pendientes, hasta que el SUBCONTRATISTA acredite que no tiene pendiente de pago ningún cargo de materiales, seguros, cargas sociales, ni reclamaciones laborales respecto del personal empleado en las obras del SUBCONTRATISTA. Esta acreditación se configura como elemento esencial del presente contrato y resulta indispensable como consecuencia de la responsabilidad solidaria y, en su caso, subsidiaria, que le atribuye al CONTRATISTA la legislación en materia laboral y de seguridad social. Los datos relativos a seguridad social y al pago de los salarios, los acreditará mediante certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social y los recibos de salarios o liquidaciones de los empleados que hubieren trabajado en la obra. No se liquidará la obra sin la previa entrega por parte del SUBCONTRATISTA, y a su cargo, de todos los certificados, boletines, permisos, proyectos, planos, visados o cualquier otra documentación exigible según la legislación vigente, respecto de las obras ejecutadas, o de los equipos y materiales empleados en su ejecución por el SUBCONTRATISTA.

10.4 Se establece un periodo de garantía de dos años a contar desde la fecha del acta de conformidad de las obras durante el cual será de cargo del SUBCONTRATISTA la reparación de los defectos, desperfectos o daños que se aprecien en las obras ejecutadas así como los que se puedan poner de manifiesto en el funcionamiento de las instalaciones.

10.5 Transcurrido el periodo de garantía y como quiera que la valoración del comportamiento de la obra ejecutada y su definitiva aptitud para servir al destino correspondiente sólo puede ser realizada de forma definitiva una vez concluido el conjunto de la obra principal que ejecuta el CONTRATISTA, el SUBCONTRATISTA se obliga a realizar a su costa las reparaciones, remates o actuaciones que, en cualquier caso, sean necesarias para el correcto uso o funcionamiento de la obra ejecutada, una vez se levante el acta de recepción de la obra principal.

UNDÉCIMA.- OBLIGACIONES SOCIALES, FISCALES Y LABORALES DEL SUBCONTRATISTA

11.1 El SUBCONTRATISTA está obligado al cumplimiento de las disposiciones en vigor o que pudieran publicarse durante la vigencia de este contrato en materia laboral, fiscal y de seguridad social, de acuerdo con la reglamentación, convenio o norma que le sea aplicable, teniendo a todo el personal que participe en los trabajos objeto de este contrato afiliado a la seguridad social y amparado bajo póliza de seguro de accidentes de trabajo, cuyo importe será como mínimo el establecido en el convenio vigente.

11.2 Si durante la ejecución de las obras resultaren descubiertos del SUBCONTRATISTA con la seguridad social o dejase de pagar el salario a sus empleados, el CONTRATISTA queda facultado para la resolución del contrato, así como para disponer de las retenciones y pagos pendientes para hacer frente a las reclamaciones que, en un futuro, pudiera efectuarle la Seguridad Social o los trabajadores del SUBCONTRATISTA o de las empresas que éste a su vez haya podido contratar.

11.3 El SUBCONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar los trabajos o parte de ellos a terceros, sin permiso escrito del CONTRATISTA.

11.4 Si existiera este permiso, el SUBCONTRATISTA estará obligado a recabar y presentar al CONTRATISTA toda la documentación de terceras personas o empresas exigible de carácter laboral o fiscal como si de él mismo se tratara. El SUBCONTRATISTA se hace responsable solidario de los perjuicios, reclamaciones y sanciones que los organismos administrativos o judiciales pudieran imponer o reclamar con relación al personal subcontratado a terceros a instancias suyas.

11.5 El SUBCONTRATISTA autoriza expresamente al CONTRATISTA para retener las facturas pendientes de pago, en cualquier momento de la obra, para el abono de los salarios devengados y no percibidos por los trabajadores empleados por el SUBCONTRATISTA en la obra y de las empresas con las que haya subcontratado a su vez, así como de las cuotas pendientes de la Seguridad Social.

11.6 El SUBCONTRATISTA se responsabiliza del cumplimiento estricto y puntual por parte de su personal de cuantas normas e instrucciones estén establecidas en la obra en materia de horarios, normas de trabajo y disciplina interna.

11.7 Asimismo, el CONTRATISTA y su representante, se reservan el derecho a recusar al personal del SUBCONTRATISTA, de cualquier categoría que, por su ineptitud, negligencia, indisciplina o falta de rendimiento, pueda comprometer la seguridad, ritmo de la obra o las relaciones con la PROPIEDAD o la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

11.8 El SUBCONTRATISTA deberá solicitar autorización expresa para utilizar la imagen o el nombre del CONTRATISTA en cualquier soporte publicitario, que haga referencia a los trabajos

que efectúa. Cuando dicha autorización se conceda, el SUBCONTRATISTA deberá citar siempre al CONTRATISTA como adjudicatario principal de las obras y utilizar los anagramas y formatos que el CONTRATISTA le facilite.

11.9 A efectos de lo dispuesto en el Art. 43.1 f) de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que establece la responsabilidad tributaria del CONTRATISTA principal por las deudas tributarias del SUBCONTRATISTA, este queda obligado a aportar al CONTRATISTA, dentro de los tres días siguientes a la firma del presente contrato, un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración tributaria en la forma reglamentariamente establecida. En tanto dicho certificado no se aporte por el SUBCONTRATISTA, quedará en suspenso la validez y efectos del presente contrato, constituyéndose el cumplimiento de dicha obligación como condición suspensiva.

11.10 Cada doce meses, a contar desde la fecha de expedición del anterior certificado, y mientras subsista el presente contrato, el SUBCONTRATISTA queda obligado a presentar un nuevo certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, referido a dicho nuevo período anual. En tanto dicho nuevo certificado no se aporte por el SUBCONTRATISTA quedará en suspenso toda obligación de pago del CONTRATISTA en los términos señalados en este contrato.

11.11 Transcurridos tres días desde la fecha del presente contrato sin que el SUBCONTRATISTA entregue el certificado a que se refiere el párrafo anterior, con el contenido señalado, o tres días desde la expiración del plazo de doce meses desde la fecha de expedición del anterior certificado, caso de renovación del mismo, el CONTRATISTA podrá declarar unilateralmente resuelto el presente contrato, sin que por dicha resolución haya lugar al pago de ningún tipo de indemnización a favor del SUBCONTRATISTA.

11.12 El SUBCONTRATISTA expresamente autoriza y apodera al CONTRATISTA para que este, en nombre y representación de aquel, pueda dirigirse a la Administración Tributaria y solicitar los certificados acreditativos de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias. A tal fin, el SUBCONTRATISTA se compromete a suscribir los documentos de autorización que fueren necesarios o convenientes a favor de la persona que designe el CONTRATISTA. Igualmente, el SUBCONTRATISTA se obliga a facilitar al CONTRATISTA el número de referencia (código de solicitud) que le entregue la Agencia Tributaria, con el fin de comprobar el estado de tramitación del certificado.

DUODÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL SUBCONTRATISTA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

12.1 El SUBCONTRATISTA está obligado a cumplir y hacer cumplir a sus trabajadores toda la normativa sobre prevención de riesgos laborales, así como las normas jurídico técnicas que incidan en las condiciones de trabajo en materia de prevención, siendo responsable de la puesta en práctica de las mismas, así como de las consecuencias que se derivasen de su incumplimiento, tanto en lo que se refiere a la actividad por él subcontratada como a la que a su vez subcontrate con terceros. El SUBCONTRATISTA queda obligado a justificar el cumplimiento de todo lo anterior, a requerimiento del CONTRATISTA, exhibiéndole y entregándole cuanta documentación le sea solicitada en este sentido.

12.2 Antes del inicio de los trabajos, el CONTRATISTA pondrá a disposición del SUBCONTRATISTA el plan de seguridad y salud de la obra especificándole la parte que, dentro

de su especialidad, le afecte. El SUBCONTRATISTA firmará acuse de recibo de las instrucciones recibidas.

- 12.3 El SUBCONTRATISTA designará a un responsable de exigir a sus trabajadores el cumplimiento de la normativa sobre prevención de riesgos laborales, así como de las normas jurídico técnicas que incidan en las condiciones de trabajo en materia de prevención quien asistirá, cuando se le convoque, a las reuniones de la comisión de coordinación de seguridad y salud de la obra o del comité de seguridad y salud, en su caso.
- 12.4 Antes del inicio de los trabajos, el SUBCONTRATISTA podrá solicitar del CONTRATISTA, que suministre los equipos de protección individual que el SUBCONTRATISTA considere necesarios (cascos, monos, botas de seguridad, etc.) para su personal, cuyo importe se deducirá de la siguiente factura que presente al cobro.
- 12.5 El SUBCONTRATISTA será responsable de la colocación en el momento oportuno, así como de su correcto uso y mantenimiento, de los equipos y medios de protección colectiva necesarios para la realización de los trabajos que le hayan sido encomendados. Respecto a los elementos de protección instalados, el SUBCONTRATISTA se responsabilizará del adecuado uso y conservación por parte de sus trabajadores. Además, cuando resulte obligada la retirada de algún elemento de protección colectiva por necesidades de la ejecución de un trabajo, se utilizará una protección alternativa adecuada y se procederá a su reposición inmediata al desaparecer la situación que obligó a esa retirada. Esta operación se comunicará siempre al CONTRATISTA antes de su realización, para su adecuada coordinación.
- 12.6 El SUBCONTRATISTA entregará mensualmente al CONTRATISTA los siguientes datos de su personal, con objeto de elaborar la estadística de accidentes:
 - Nº de trabajadores.
 - Nº de horas trabajadas.
 - Nº de accidentes.
 - Nº de jornadas perdidas por accidente.
 - Datos de los accidentados.
 - Breve descripción de los accidentes.
- 12.7 Las sanciones u otras consecuencias evaluables económicamente que por parte de los órganos administrativos o judiciales sean exigidas al CONTRATISTA por falta de cumplimiento de la normativa sobre prevención de riesgos laborales o normas jurídico técnicas que incidan en las condiciones de trabajo en materia de prevención, del personal del SUBCONTRATISTA o de las empresas que subcontrate, le serán repercutidas en los pagos correspondientes.
- 12.8 Si la actuación del órgano administrativo o judicial se produce como consecuencia de un accidente de trabajo, el SUBCONTRATISTA está obligado a entregar al CONTRATISTA un aval bancario a primer requerimiento, para garantizar las responsabilidades que se exijan, sin perjuicio del derecho del CONTRATISTA a retener toda la facturación y retenciones pendientes de abono.
- 12.9 El incumplimiento por el SUBCONTRATISTA de sus obligaciones en relación con la normativa sobre prevención de riesgos laborales o normas jurídicas técnicas que incidan en las condiciones de trabajo en materia de prevención facultará al CONTRATISTA a la imposición de una penalización equivalente a la sanción que aplicarían las autoridades laborales por este incumplimiento.

DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DEL SUBCONTRATISTA EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

- 13.1 El SUBCONTRATISTA viene obligado a cumplir todas las disposiciones legales en materia de medio ambiente siendo responsable de la puesta en práctica de las mismas, así como de las consecuencias que se deriven de su incumplimiento, tanto en lo que se refiere a la actividad por él subcontratada como a la que a su vez subcontrate con terceros.
- 13.2 El SUBCONTRATISTA deberá cumplir, cuando exista, el plan de medio ambiente de la obra. Para ello el CONTRATISTA pondrá a disposición del SUBCONTRATISTA la parte de dicho plan que le afecte.
- 13.3 El CONTRATISTA no aceptará ninguna reclamación del SUBCONTRATISTA por pérdidas de tiempo debidas a interrupciones del trabajo, por incumplimiento por parte del mismo de la legislación medioambiental o de las normas contenidas en el plan de medio ambiente de la obra.
- 13.4 El SUBCONTRATISTA se compromete a retirar de la obra todo tipo de envases y residuos industriales que genere en su actividad y a tratarlos con arreglo a la legislación de medio ambiente.
- 13.5 El incumplimiento por el SUBCONTRATISTA de sus obligaciones en los temas medioambientales facultará al CONTRATISTA a la imposición de una penalización equivalente a la sanción que aplicarían las autoridades medioambientales por este incumplimiento. En caso de reiteración, se podrán retener los pagos y facturas en curso e incluso resolver el contrato sin que el SUBCONTRATISTA tenga derecho a indemnización alguna, independientemente de los daños y perjuicios que el CONTRATISTA pudiese reclamarle.

DECIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- 14.1 Son causas de resolución de este contrato, además de las previstas especialmente en alguna de las cláusulas anteriores:
 - 14.1.1 La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes.
 - 14.1.2 La quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores de cualquiera de las partes sin perjuicio de los derechos y acciones que a cada uno puedan corresponder.
 - 14.1.3 La falta de capacidad técnica, laboral o económica del SUBCONTRATISTA observada durante la ejecución de los trabajos contratados.
 - 14.1.4 El incumplimiento grave o reiterado de la normativa de prevención de riesgos laborales y de medio ambiente.
 - 14.1.5 La falta de subsanación de los defectos en los trabajos realizados.
 - 14.1.6 La resolución del contrato de obra entre la PROPIEDAD y el CONTRATISTA. En este supuesto, si la resolución del contrato principal no es debida a incumplimiento del SUBCONTRATISTA, éste tendrá derecho al pago de las obras realmente ejecutadas hasta ese momento.
 - 14.1.7 El mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.

14.1.8 En todo caso, será causa de resolución del contrato el incumplimiento total o parcial de todas o alguna de las cláusulas convenidas en el mismo si la otra parte solicitó la resolución.

14.2 El CONTRATISTA, teniendo en cuenta su responsabilidad ante la PROPIEDAD, se reserva expresamente el derecho a resolver en cualquier momento el presente contrato si, a su juicio o al de la PROPIEDAD, el desarrollo o ejecución de los trabajos, instalaciones o materiales que realiza o coloca el SUBCONTRATISTA no se ajustan al ritmo pactado o a las especificaciones del proyecto, sin que corresponda al SUBCONTRATISTA indemnización alguna por daños y perjuicios en razón de la obra que dejara de ejecutar o por cualquier otro motivo.

14.3 En caso de resolución de este contrato por causas imputables al SUBCONTRATISTA, la retención establecida se aplicará a subsanar los daños ocasionados al CONTRATISTA, sin perjuicio de las acciones ulteriores a que hubiere lugar, quedando afectados y en suspenso todos los pagos pendientes de vencimiento hasta la liquidación que se practique como consecuencia de tal resolución.

DECIMOQUINTA.- IMPUESTOS

15.1 Todos los impuestos, tasas y tributos, **excepto el IVA**, que puedan afectar al presente contrato o a la ejecución de los trabajos a que se refiere, así como los gastos derivados de su posible elevación a escritura pública serán a cargo del SUBCONTRATISTA.

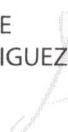
DECIMOSEXTA.- JURISDICCIÓN

16.1 Ambas partes, con renuncia a su propio fuero, si otro tuvieran, se someten expresamente para la resolución de cuantas cuestiones resulten del presente contrato a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid.

En los términos convenidos y ratificándose ambas partes, firman el presente contrato, por duplicado, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

EL CONTRATISTA

51339708M JOSE
ANTONIO RODRIGUEZ
VAZQUEZ (R:
B86301421)



Firmado digitalmente por 51339708M JOSE ANTONIO RODRIGUEZ VAZQUEZ (R: B86301421)
Nombre y Apellido: JOSE ANTONIO RODRIGUEZ VAZQUEZ, C.I.F.: G-CEIN
CONSTRUCCIONES TECNICAS SL, C.I.F.: A-ADMINISTRADOR
sn-RODRIGUEZ VAZQUEZ, givenName=JOSE ANTONIO,
serialNumber=IDCES-51339708M, cn=51339708M JOSE ANTONIO RODRIGUEZ VAZQUEZ (R: B86301421),
25.4.99%VATES-886301421, 25.4.13=Reg: MADRID /Hoja:
MS26180 /Tomo:29226 /Folio:105 /Fecha: 26-09-2019 /
Inscripto: 5
Fecha: 2024-04-16 13:27:31 +0200'

EL SUBCONTRATISTA


**LANOR OBRAS y
PROYECTOS, S.L.**
C.I.F. B56271208
Avda. De Levante, nº 56 - 2821 Rivas Vaciamadrid
Telf. 606 261 175 / 911 723 113
lanorobrasyproyectos@hotmail.com

ANEXO N° 1
PRESUPUESTO

OBRA: PROY. EJECUCION VIVIENDA UNIFAMILIAR C/VALLE LACIANA,56 MADRID

CÓDIGO: VL56

CONTRATO N°: 27

SUBCONTRATISTA: LANOR OBRAS Y PROYECTOS S.L

C.I.F. : B-56271208

Nº	Ud.	Concepto	Cantidad	Precio Unitario	Importe
		ALBAÑILERIA			
01	M2	M.O FABRICA LADRILLO 1/2 PIE FONO FACHADA. M.O ejecución fábrica de ladrillo ½ pie de fono en fachada, i/p.p de enjardes, suministro y colocación de reglas, colocación de cargaderos y limpieza del tajo.	340,00	14,50€/m2	4.930,00€
02	M2	M.O TENDIDO DE YESO NEGRO A BUENA VISTA EN TRASDOS DE FACHADA. M.O ejecución tendido de yeso a buena vista aplicado sobre fábrica de ladrillo tosco, en paramentos verticales de fachada, por la cara interior, de 15 mm de espesor. Incluso formación de rincones, guarniciones de huecos y limpieza.	340,00	4,00€/m2	1.360,00€
04	M2	ENFOSCADO A BUENA VISTA.- M.O ejecución enfoscado de cemento a buena vista aplicado sobre fábrica de ladrillo tosco, en paramentos verticales de jardineras, por la cara interior, de 20 mm de espesor. Incluso formación de rincones, guarniciones de huecos y limpieza.	60,00€	5,00€/m2	300,00€
05	M2	GUARNECIDO Y ENLUCIDO YESO.- M.O ejecución guarnecido y enlucido de yeso aplicado en paramentos verticales interiores, de 15 mm de espesor. Incluso formación de rincones, guarniciones de huecos y limpieza.	60,00€	6,50€/m2	390,00€
06	ML.	ALBARDILLAS H. POLIMERO.- M.O Colocación de albardillas de hormigón polimero	1,00	9,10€/ml	9,10€

ANEXO N° 2
REQUISITOS DE LOS TRABAJOS

OBRA: PROY. EJECUCION VIVIENDA UNIFAMILIAR C/VALLE LACIANA,56 MADRID

CÓDIGO: VL56

CONTRATO N°: 27

SUBCONTRATISTA: LANOR OBRAS Y PROYECTOS S.L

C.I.F. : B-56271208

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PRIMERA: El subcontratista se hará cargo de la descarga, elevación y acarreos a planta de los materiales, así como limpieza de los tajos, una vez terminados los mismos, que depositará en planta baja o contenedor. Así mismo realizará la confección del mortero.

SEGUNDA: El subcontratista ejecutará los replanteos a las órdenes del encargado de obra, proporcionará el personal necesario para su ejecución y el costo de estos replanteos se encuentra incluido en los precios del anexo I.

TERCERA: El contratista se reserva el derecho a suministrar los materiales, en el caso que el subcontratista no los suministre en el plazo que requiere la obra.

CUARTA: El subcontratista colocará las miras y maestras necesarias para la ejecución de los trabajos. Asimismo, ejecutará los trabajos necesarios para la seguridad de obra en sus tajos.

QUINTA: La manera de medición será: -Se deducirán todos los huecos.

SEXTA: En los precios está incluida la recogida y acopio de todos los materiales sobrantes de albañilería en el lugar de la obra que determine el jefe de obra.

OCTAVA: Los trabajos deficientemente ejecutados serán rehechos por el subcontratista, en caso de no atender dicha petición el contratista lo realizará siendo todos los gastos por cuenta del subcontratista.

NOVENA: En los precios se encuentra incluido el suministro y colocación de reglas y/o maestras.

Una vez terminado el trabajo, el contratista procederá al desmantelamiento de las instalaciones provisionales construidas para la ejecución del mismo, retirando la totalidad de los materiales, escombros y residuos de materiales sobrantes y ejecutará una limpieza general de todos los ambientes interiores y exteriores afectados por el trabajo. Además se harán las reparaciones necesarias de fallas y de todo lo demás que se observe por parte de la Dirección de Obra para una correcta presentación y entrega de la misma, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan un coste adicional, al Contratista.

DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL SUBCONTRATISTA

Antes de comenzar en nuestra obra, debéis completar la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN DE EMPRESA:

- Copia de la Tarjeta de Identificación Fiscal.
- RLC Y RNT correspondientes al período y recibo de pago.
- Certificado de estar al corriente en la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado de estar al corriente en Hacienda.
- Certificado del Registro de Empresas Acreditadas.
- Contrato del Seguro de Responsabilidad Civil, donde podamos ver número de póliza, período de vigencia y recibo de pago.
- Contrato del Seguro de Accidentes, donde podamos ver número de póliza, período de vigencia y recibo de pago.
- Contrato con el Servicio de Prevención Ajeno, donde podamos ver número de concierto, período de vigencia y recibo de pago.
- Certificado fechado, sellado y firmado, tanto por el administrador como por los empleados, manifestando estar al corriente de pago con los empleados (o certificado de haberes).
- Si hay autónomos, alta en la TGSS del empresario autónomo y último recibo pagado.

De todos los operarios que intervengan en la obra, tanto de los trabajadores propios como de los subcontratistas, se ha de presentar un listado, al inicio y de forma mensual, reflejando categoría profesional, empresa a la que pertenece, DNI, nombre y apellidos. Y de cada trabajador se ha de presentar la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN DE TRABAJADORES:

- Copia del DNI/NIE.
- Contrato y huella del registro del contrato del SEPE.
- IDC
- Certificado de reconocimiento médico.
- Información sobre Prevención de Riesgos Laborales, fechada y firmada por el trabajador.
- Certificado de entrega de EPIS, fechado y firmado por el trabajador.
- Certificado de autorización de utilización de herramientas y maquinaria, fechado y firmado por el trabajador.
- Formación/cursos realizados.

Queda prohibida la entra a la obra a cualquier trabajador que no hayan enviado la documentación previamente

Por otro lado, y de forma adicional, si en la obra va a entrar con maquinaria o productos químicos, les agradeceríamos nos informaran cuáles son, con el fin de solicitarles la documentación correspondiente.

PLAZOS

Fecha de Comienzo:

- Trasdósados: 20/03/24
- Tabiquerías: 20/03/24
- Falsos techos: 15/06/24

Fecha de Final:

- Trasdosados: 11/06/24
- Tabiquerías: 11/06/24
- Falsos techos: 26/07/24

OTROS REQUISITOS

- Todos los trabajadores de **LANOR OBRAS Y PROYECTOS SL** deben llevar ropa de trabajo adecuada para su trabajo y cumplir todas las medidas individuales y colectivas de higiene y seguridad.
- Todas las herramientas y elementos de seguridad necesarios para una buena realización de los trabajos contratados serán aportados por cuenta del subcontratista.
- La maquinaria y camiones de obra estará debidamente homologado y con las revisiones y seguros al corriente.

ANEXO N° 3
CONDICIONES PARTICULARES

OBRA: PROY. EJECUCION VIVIENDA UNIFAMILIAR C/VALLE LACIANA,56 MADRID

CÓDIGO: VL56

CONTRATO N°: 27

SUBCONTRATISTA: LANOR OBRAS Y PROYECTOS S.L

C.I.F. : B-56271208

POR CUENTA DEL SUBCONTRATISTA

- Todos los útiles, herramientas, maquinaria, camiones y medios necesarios para la ejecución de los trabajos i/tasas de vertidos y certificados.
- Colocación de medidas de seguridad necesarias para los trabajos contratados, facilitando dichos medios a cuenta del contratista.
- En el caso de que el subcontratista no realice estos trabajos, GEYN CONSTRUCCIONES TÉCNICAS, S.L., pondrá los medios necesarios para la realización de estos trabajos. Los gastos ocasionados se descontaran de la certificación mensual del subcontratista.
- Entregar todos los certificados necesarios a petición de la D.F.

PRUEBAS Y ENSAYOS POR CUENTA DEL SUBCONTRATISTA

- No están incluidos.

POR CUENTA DEL CONTRATISTA

- Vallado perimetral de la obra.
- Casetas de obra.

FORMA DE MEDICIÓN

- Se medirá los días 28 de cada mes con el encargado de la obra, adjuntándose a la medición una pro forma.
- Todas las mediciones están abiertas a revisión por exigencias de la dirección facultativa o jefe de obra.

COMPROMISO

El contratista se compromete a cumplir con las directrices contempladas en el proyecto, así como a las derivadas de cumplir con el CTE y las descritas en las NTE.

El Contratista:	El Subcontratista:
<p>51339708M JOSE ANTONIO RODRIGUEZ VAZQUEZ (R: B86301421)</p> <p><small>Firmado digitalmente por 51339708M JOSE ANTONIO RODRIGUEZ VAZQUEZ (R: B86301421) Número de reconocimiento (DNI): 45 Número de documento: 51339708M Nombre: JOSE ANTONIO RODRIGUEZ VAZQUEZ, givenName:JOSE ANTONIO RODRIGUEZ VAZQUEZ, familyName:RODRIGUEZ VAZQUEZ RODRIGUEZ VAZQUEZ (R: B86301421) 2024-04-16 13:28:05 +0200 MAC980) / fecha: 20-09-2019 / firma: Telf: 606 261 175 / 911 723 113 Fecha: 2024-04-16 13:28:05 +0200 lanorobrasyproyectos@hotmail.com</small></p>	<p>LANOR OBRAS Y PROYECTOS, S.L. C.I.F. B-56271208 Avda. De Levante, nº 56 (28621 Rivas Vaciamadrid) Telf. 606 261 175 / 911 723 113 lanorobrasyproyectos@hotmail.com</p>