

**CONTRATO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE  
MORTERO AUTONIVELANTE CON MANO DE OBRA**

**En Tarifa a 16 de septiembre de 2022**

**R E U N I D O S**

**De una parte** Don Hipólito Díaz Delgado, con NIF 50.104.148-M, mayor de edad, con domicilio en a efectos de notificaciones en avenida de la Almadraba, 5, 11380 de Tarifa, Cádiz.

**Y de otra parte** Don Pedro Félix Chamorro Sáenz, con NIF 31.717.117-W, mayor de edad, con domicilio en a efectos de notificaciones en calle Pisadores, s/n, 11560 de Trebujena, Cádiz.

**I N T E R V I E N E N**

**DON HIPÓLITO DÍAZ DELGADO**, en nombre y representación de la mercantil **MARSUR TS-21 S.L.**, en adelante LA CONSTRUCTORA, con domicilio en avenida de la Almadraba, 5, 11380 de Tarifa, Cádiz y C.I.F. número B/72.202.161, constituida ante el Notario de Tarifa D<sup>a</sup>. Pilar Martínez Socía, el 5 de diciembre de 2011, con el número 465 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 2030, Folio 223, Hoja CA-42778. Hace uso para este otorgamiento de su condición de Administrador Único, cargo conferido mediante dicho acto de constitución.

**DON PEDRO FÉLIX CHAMORRO SÁENZ**, en nombre y representación de la mercantil **PEDEMAN PAVIMENTOS Y AUTONIVELANTES S.L.**, en adelante EL SUBCONTRATISTA, con domicilio en calle Pisadores, s/n, 11560 de Trebujena, Cádiz y provista de C.I.F. número B/11.947.538, constituida ante el Notario de Sanlúcar de Barrameda, D. Eduardo Molina Crespo, el 28 de junio de 2018, con el número 1357 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 2218, Folio 198, Hoja CA-53540. Hace uso para este otorgamiento de su condición de Administrador, cargo conferido mediante dicho acto de constitución.

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen la capacidad jurídica y de obrar necesaria y suficiente en Derecho para el presente acto y, de común acuerdo.

**E X P O N E N**

**I.-** Que la Sociedad **MARSUR T-21, S.L.**, es la empresa adjudicataria de la construcción de **25 viviendas unifamiliares aisladas en Mz A-1 y A-2, Sector SUZ-PP-07 "EL VILLAREJO" – PALOMARES.**

Sobre la citada parcela existe proyecto redactado de las obras de **25 viviendas unifamiliares aisladas en Mz A-1 y A-2, Sector SUZ-PP-07 "EL VILLAREJO" – PALOMARES**, cuyas obras se realizarán bajo la Dirección y la Coordinación Técnica que se designe por la Propiedad.

**II.-** Por el presente contrato se le adjudica a EL SUBCONTRATISTA, la ejecución de los trabajos de mortero autonivelante, incluyéndose todos los trabajos que para ello fuera necesario para dejar las viviendas unifamiliares en las debidas condiciones de uso y habitabilidad.

En su virtud, ambas partes, acuerdan suscribir el presente contrato de ejecución de obras, con suministro de material, con arreglo a las siguientes:

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** El presente contrato tiene por objeto de actividad principal la ejecución por parte de EL SUBCONTRATISTA de los trabajos de mortero autonivelante con mano de obra, de la obra descrita en el expositivo I, y conforme al Anexo I del presente documento, incluyendo todos los trabajos que fueran necesarios para dejar las viviendas unifamiliares en las debidas condiciones de uso y habitabilidad en la parte correspondiente a dicho oficio.

Forman parte integrante de este Contrato, el proyecto citado en el expositivo I con todos sus elementos (Memoria, Planos, Pliegos de Condiciones, Anexos y Presupuesto), el planning de obras, y cuanta documentación formule en el futuro la Dirección Facultativa o LA CONSTRUCTORA en desarrollo de los anteriores.

Asimismo, son objeto del presente contrato aquellos trabajos que, aunque no estuviesen particularmente especificados en los documentos del proyecto, fuesen habituales o necesarios para la terminación de los trabajos contratados de acuerdo a las buenas normas y costumbres de la construcción, en relación al oficio contratado.

La ejecución de los trabajos se llevará a cabo con arreglo al plan de obras facilitado en este acto a EL SUBCONTRATISTA y en el plazo acordado en el presente contrato, de acuerdo con el proyecto aludido y siguiendo las órdenes que para el adecuado cumplimiento de uno y otro le sean dadas por la Dirección Facultativa de las obras.

A tal fin, la Dirección Facultativa de las obras la ostentará quienes designe LA PROPIEDAD, quienes directamente o a través de la persona o personas en quien estos deleguen, tendrán las facultades para acceder a los lugares donde se estarán desarrollando los trabajos y dictar las instrucciones necesarias para la corrección de errores o fallos que pudiera observar en los mismos.

Se hace constar que todos los materiales, instalaciones y oficios cumplirán con toda la normativa vigente de obligado cumplimiento y la especificada en el presente proyecto.

**SEGUNDA.- PRECIO.** La obra se contrata **al precio unitario establecido en el Presupuesto** que se acompaña al presente contrato como **ANEXO I**, y que será calculado **según los criterios de medición que vienen determinados en las mediciones del Proyecto de Obras** que se anexiona al presente contrato.

Los precios unitarios de ejecución son por lo tanto inamovibles, por lo que en ningún caso será objeto de revisión, incluyendo todo lo indicado en el proyecto que se ha descrito en el expositivo.

Los trabajos que se contratan deberán quedar perfectamente ejecutados rematados y limpios para su entrega a LA CONSTRUCTORA.

En los precios indicados en el **ANEXO I** se encuentran incluidos todos los impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro y que con arreglo a la ley deban ser por cuenta de EL SUBCONTRATISTA, así como todos los gastos de tramitación y obtención de permisos, legalizaciones, licencias, etc., a excepción del I.V.A. que no estará incluido en dichos precios.

Los precios objeto de este contrato son fijos durante toda la obra, aún en el supuesto de que se produzcan incrementos en el precio de los materiales o costo de la mano de obra, sean oficiales o no estos aumentos.

Igualmente queda especificado, que estos precios comprenden unos trabajos que se ajustarán en todas y cada una de las partidas a los distintos documentos del Proyecto. (Memoria, Mediciones, Especificaciones, Planos, etc.) Y también a las exigencias de la Dirección Facultativa y de los técnicos de LA CONSTRUCTORA.

La relación de unidades especificadas en el **ANEXO I**, servirán solamente al objeto de pagos parciales, por lo que las mediciones serán exclusiva responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA, debiendo, de común acuerdo con LA CONSTRUCTORA establecerse con posterioridad a la firma del presente pedido la cuantía de dichos pagos parciales.

Caso de requerirse la realización de algún trabajo no incluido en el **ANEXO I**, será indispensable, tanto para su ejecución como para el abono de su importe, que previamente se hayan aprobado por LA CONSTRUCTORA cantidades y precios de dichos trabajos mediante un anexo al presente contrato.

De no ser así, MARSUR TS-21 declina toda responsabilidad de pago de los trabajos efectuados.

En el caso de cambio de normas con posterioridad a la firma del presente contrato, EL SUBCONTRATISTA queda obligado a realizarlos con las nuevas si resulta necesario, estableciéndose el nuevo precio de mutuo acuerdo, en base a los precios de su oferta.

La descarga y movimiento de los materiales hasta el pie de tajo que se disponga en obra serán realizados por cuenta de LA CONSTRUCTORA, que deberá coordinar en el personal de EL SUBCONTRATISTA en obra las citadas descargas, no siendo por tanto MARSUR TS-21 responsable de posibles roturas o averías en el manejo de sus aparatos.

MARSUR TS-21 no se responsabiliza de los daños ocasionados por circunstancias ajenas a su voluntad que se produzcan sobre aparatos, materiales, etc., propiedad de EL SUBCONTRATISTA.

No obstante, LA CONSTRUCTORA se reserva el derecho a indicar el orden de ejecución de las diferentes partidas del proyecto total, así como de anular algunas partidas.

**TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-** EL SUBCONTRATISTA se obliga a comenzar las obras el 28 de septiembre de 2022 y de tener totalmente terminadas las obras objeto de este contrato con fecha límite el 28 de marzo de 2023, según consta como ANEXO al presente contrato.

EL SUBCONTRATISTA deberá cumplir con el ritmo de obra que se recoge en el Planning de obras suscrito por las partes, adjunto al presente contrato. No obstante, LA CONSTRUCTORA se reserva el derecho a indicar el orden de ejecución de las diferentes partidas del proyecto total, así como de anular algunas partidas.

Si por cualquier causa se produjesen paralizaciones en obra por prescripción de la Dirección Facultativa, modificaciones de Proyecto, etc., dichas paralizaciones se traducirán en el aumento correspondiente del plazo, decisión que EL SUBCONTRATISTA deberá aceptar por escrito, y por la que no podrá reclamar cantidad alguna en concepto de indemnización.

EL SUBCONTRATISTA no podrá abandonar la obra sin causa justificada, debiendo además de tener la autorización correspondiente de LA CONSTRUCTORA.

Será considerado motivo suficiente para rescindir el presente contrato, si se produjera este abandono, pudiendo compensarse, LA CONSTRUCTORA, de los daños y perjuicios que su medida ocasionará, en el importe de retenciones o facturas pendientes. La aplicación de dichas cantidades no supone la cancelación de las responsabilidades que el incumplimiento haya podido generar a LA CONSTRUCTORA, quien estará facultada para requerir los daños y perjuicios causados ante los Tribunales de justicia.

En el caso de que el número, calidad del personal, útiles, herramientas o rendimiento de la obra no sea el adecuado a juicio de LA CONSTRUCTORA, queda ésta facultada para contratar parte o la totalidad de los trabajos a terceros, o aportar la mano de obra, útiles o maquinaria que considere necesarios, siendo los gastos que estas causas originen de EL SUBCONTRATISTA, aparte de las repercusiones o acciones que en ejercicio de su derecho pudiera iniciar ante los Tribunales de justicia.

Para que la justificación en el retraso pueda ser estimada, EL SUBCONTRATISTA deberá avisar por escrito y con la debida antelación, a LA CONSTRUCTORA, la cual determinará la procedencia o no de los argumentos expuestos.

En caso de producirse demora en la fecha de terminación y entrega de los trabajos prevista, por causas imputables a EL SUBCONTRATISTA se le aplicará una sanción equivalente al 1 % (UNO POR CIENTO) del precio de ejecución contratado (con arreglo a las mediciones iniciales del proyecto de obras) por cada día natural de retraso en concepto de indemnización por demora, que le será deducida de las correspondientes liquidaciones, certificaciones o retenciones de obra, no pudiendo EL SUBCONTRATISTA liberarse de sus obligaciones de construir mediante el pago de esta sanción que se estima como cláusula no penal.

En el caso de incumplimiento de los plazos parciales previsto en los programas de trabajo refrendados por ambas partes, EL SUBCONTRATISTA autoriza expresamente a LA CONSTRUCTORA para indemnizarse de los gastos que pudiera verse obligado a realizar.

No podrá aceptarse como justificante de demora en la terminación de las obras el fallo en el suministro de materiales o cualquier otra causa que no sea de absoluta fuerza mayor, la cual será apreciada por La Dirección Facultativa.

**CUARTA.- RESPONSABILIDAD Y ASEGURAMIENTO DE LA OBRA.** EL SUBCONTRATISTA asume directamente cualquier responsabilidad civil, directa o subsidiaria, que pudiera derivarse de los medios materiales y humanos (propios o ajenos) que utilice al ejecutar la obra.

Asume igualmente en exclusiva, cualquier responsabilidad (civil, penal o administrativa) frente a terceros y a LA CONSTRUCTORA y a LA PROPIEDAD, por las lesiones o daños que durante la realización de la obra o como consecuencia de ésta, pudiera generarse, con expresa sumisión al régimen de responsabilidad previsto en el artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

EL SUBCONTRATISTA deberá tener suscrita una Póliza de Seguro responsabilidad Civil con un capital asegurado como mínimo equivalente al precio de ejecución de sus trabajos más un 20 % (VEINTE POR CIENTO), sin perjuicio de ser superior teniendo en cuenta la actividad de la empresa y los riesgos asociados a ella, con vigencia desde la fecha en que se suscriba el Acta de Replanteo o Comienzo, hasta el Acta de Recepción de las obras, cubriendo los daños que se produzcan en la obra por vicios de materiales y construcción y en general cualquier riesgo que pueda derivarse de su ejecución.

En caso de concurso, disolución, o desaparición de la compañía aseguradora que se trate, EL SUBCONTRATISTA, sustituirá inmediatamente la póliza, por otra suscrita con nueva entidad aseguradora.

Asimismo, y para el caso de que dicha póliza sea de carácter general para diversas obras, EL SUBCONTRATISTA se obliga a aportar a La CONSTRUCTORA en un plazo no superior a 10 días desde la fecha

del presente contrato, CERTIFICACIÓN SEPARADA de la póliza mencionada donde se especifique la inclusión de la obra cuya ejecución es objeto de este documento, detallando valoración, situación, suma asegurada, duración y beneficiario, que será La CONSTRUCTORA o la entidad bancaria o de crédito que financie la obra ante esta última.

A dichas pólizas se acompañarán acreditación/resguardo de haber realizado el ingreso de la prima.

EL SUBCONTRATISTA faculta por este contrato a La CONSTRUCTORA para la retención de cualquiera de los pagos que hubiere de hacer durante el transcurso de la obra, en la misma cuantía que le reclamasen como consecuencia de cualquier incumplimiento o responsabilidad de la empresa contratista derivada del contrato, previa notificación fehaciente de La CONSTRUCTORA a EL SUBCONTRATISTA.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando la Dirección Facultativa advierta de la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, o manifieste su disconformidad sobre los materiales empleados por no reunir las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de ejecución de los trabajos o finalizados estos, y antes de verificarse la Recepción, EL SUBCONTRATISTA deberá a sus expensas demoler y reconstruir las partes defectuosas según las indicaciones de la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa, podrá en todo momento exigir, la exhibición, original y/o copia de los documentos que acrediten el cumplimiento de lo establecido en este contrato.

**QUINTA.- DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.** Para el comienzo de ejecución de las obras, EL SUBCONTRATISTA deberá entregar a LA CONSTRUCTORA los documentos justificativos de haber cumplido lo establecido en el presente contrato.

#### **A. PREVIAMENTE AL COMIENZO DE LOS TRABAJOS**

1) Ejemplar del contrato debidamente firmado. (Requisito indispensable para la tramitación de las facturas)

2) Licencia Fiscal de Impuesto Industrial.

3) Alta de la Empresa en la Seguridad Social (Mod. A6)

4) Partes de alta en la Seguridad Social de los trabajadores que van a prestar sus servicios en la obra (Mod. A2/2).

5) Boletín de cotización a la Seguridad Social y relación nominal de trabajadores (última cotización) (Mod. TC1 y TC2)

6) Contratos de trabajo.

7) Póliza de Seguros al corriente de pago que cubra las indemnizaciones por fallecimiento o Invalidez, determinadas en Convenio Colectivo.

8) Póliza de seguro de responsabilidad civil al corriente de pago o Certificado de la Aseguradora que acredite su contratación y el importe asegurado por importe mínimo del presupuesto de la obra.

9) Certificación negativa por descubiertos en la Seguridad Social.

10) Certificación expedida por la A.E.A.T., acreditativa de estar al corriente de pago del IVA en los 12 últimos meses, tal y como previene la Ley General Tributaria en su artículo 43, y con los efectos liberatorios que en ella se contemplan. Si en cualquier momento fuera necesario acreditar nuevamente dicha cuestión para otro periodo posterior, la subcontrata, previa solicitud de la Constructora, vendrá obligada a su aportación.

11) Certificado de inscripción emitido por una Autoridad Laboral adscrita al REA con el nº de localizador del certificado.

12) Acreditación de la formación necesaria en prevención de riesgos laborales (cartilla o carné profesional) y de la existencia de una organización preventiva.

13) Acreditación del cumplimiento de los porcentajes de trabajadores de la empresa con contrato indefinido tal y como marca el artículo 11 y la disposición transitoria segunda del R.D. 1109/2007 que desarrolla la ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la Construcción.

- 14) Fotocopia de la evaluación de riesgos laborales relativa al tipo de trabajos subcontractados.
- 15) Adhesión al Plan de seguridad de la Obra y comprobante de información a los trabajadores.
- 16) Certificado de la Mutua que acredite la vigilancia de la salud de los trabajadores donde conste su aptitud.

## **B. DURANTE EL PERIODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

- 1) Presentación de los partes de Alta en la Seguridad Social de los nuevos trabajadores que se incorporen a la obra, y de Baja de los que vayan cesando.
- 2) Control de presencia física y documental diario del personal (listados o partes de personal)
- 3) Presentación mensual de los Boletines de Cotización y relación nominal (Mod. TC1 y TC2)
- 4) Recibos debidamente firmados por los trabajadores en los que se especifique que el SUBCONTRATISTA no les adeuda nada, quedando satisfecho y al corriente de cobro de las cantidades devengadas y pendientes hasta la fecha, exonerando a MARSUR TS-21 S.L. como empresa principal, de la responsabilidad prevista en el artículo 42.2 del Estatuto de los Trabajadores.
- 5) Comprobantes de entrega de los equipos de trabajo a los trabajadores.
- 6) Formación e información de Seguridad y Salud de cada uno de los trabajadores, mediante comprobantes.
- 7) "Apto" del reconocimiento médico de los trabajadores, mediante Certificados de la Mutua.
- 8) Entrega de los equipos de protección individual de los trabajadores.
- 9) Autorización de uso de maquinaria mediante carné profesional obtenido habiendo superado un examen oficial y documentación que acredite la posesión de la maquinaria que se vaya a utilizar en la obra, así como toda documentación preceptiva según la reglamentación vigente, siempre de forma previa a la entrada de la maquinaria en la obra.
- 10) Nombramiento de un trabajador designado como responsable de la seguridad durante la obra.
- 11) Datos de la Mutua de Accidentes.
- 12) Servicio de Prevención de la Empresa.

Sin el cumplimiento de estos requisitos no podrá ser efectuada la tramitación de la certificación.

**SEXTA.- CALIDAD, GARANTIA Y VALORACION DE LOS TRABAJOS.** EL SUBCONTRATISTA se compromete a garantizar la buena ejecución y calidad de la obra realizada y a efectuar cuantas reparaciones o sustituciones de aparatos, piezas, elementos, etc., se hubieran averiado por defectos de fabricación o colocación durante el periodo de ejecución y garantía de las obras, pudiendo LA CONSTRUCTORA encargar estos trabajos a otra empresa si no fueran realizados con rapidez debida a juicio de la misma en el plazo que se indique, y que no podrá ser inferior, proporcionalmente, al establecido en el planning de obra para las partidas equivalentes.

EL SUBCONTRATISTA deberá atender todas las órdenes e instrucciones que reciba del personal técnico de LA CONSTRUCTORA, sin que esto excluya su responsabilidad en cuanto a la calidad y garantía de sus trabajos.

La zona entregada para sus trabajos deberá mantenerse perfectamente limpia y ordenada, y en todo caso, será EL SUBCONTRATISTA responsable de la retirada y desmontaje de las mismas, así como de la limpieza de las zonas donde, como consecuencia de sus trabajos, se produzcan materiales de deshecho, basuras, etc.

Todas las modificaciones o discrepancias que observara EL SUBCONTRATISTA en los planos de Proyecto, objeto del presente encargo, deberá comunicarse a LA CONSTRUCTORA, por escrito, y deberá en su caso, suministrar los detalles necesarios con la antelación suficiente para la realización de los trabajos en obra, de modo que puedan ejecutarse correctamente.

Los artículos suministrados se ajustarán exactamente en su calidad, peso, medida y demás características o especificaciones a lo convenido, obligándose EL SUBCONTRATISTA a sustituir a su costa los materiales que no cumplan con las características contratadas y las especificaciones técnicas de obligado cumplimiento establecidas por cualquier organismo oficial o acreditado que tenga competencias sobre los productos suministrados bajo este contrato. Del mismo modo se procederá con aquellos materiales que fueran rechazados por la Dirección o Inspección facultativa de las obras.

Se facilitarán cuando procedan, las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.

No podrán variarse ninguna de las dimensiones, colores o calidad especificado en los planos o en nuestros escritos de encargo, sin la aprobación escrita de LA CONSTRUCTORA.

EL SUBCONTRATISTA aportará cuanta documentación le sea requerida por LA CONSTRUCTORA para certificar la idoneidad y calidad de los materiales empleados en la realización de los trabajos contratados, así como el cumplimiento de las especificaciones reglamentarias y de las características ofertadas.

La firma del albarán de recepción de material no supone conformidad con los materiales suministrados, reservándose LA CONSTRUCTORA, la facultad de revisión de los mismos en los siguientes 30 días.

La mala medición de las partidas alzadas y de los precios unitarios de la memoria referida en la estipulación PRIMERA no eximirá a EL SUBCONTRATISTA, se responsabilizará de que en ellos se encuentren previstas las cantidades necesarias para el perfecto funcionamiento y calidad de la instalación que figura en los planos del proyecto.

En caso de discrepancia en cuanto a la calidad de la obra realizada por EL SUBCONTRATISTA, resolverá la Dirección Facultativa y LA CONSTRUCTORA, podrá encargar o ejecutar por sí misma la rectificación de algún trabajo siempre que EL SUBCONTRATISTA se negase a su corrección, siéndoles pasado el cargo correspondiente por este concepto a cuenta de las finanzas o facturas en este momento pendiente de abono.

En caso de ampliación o disminución de los trabajos con nuevas unidades de obra, cuyos precios no figuran en este contrato, los mismos se basarán en el contenido de sus ofertas y deberán ser objeto de aprobación previa por escrito por LA CONSTRUCTORA considerándose entonces éstos, como una ampliación inseparable del presente contrato y siendo de aplicación todas las Estipulaciones que en el mismo figuran para las unidades citadas.

En caso de no llegarse a un acuerdo satisfactorio con EL SUBCONTRATISTA o con la Dirección Facultativa sobre los nuevos precios, LA CONSTRUCTORA se reserva el derecho de contratar con terceros las nuevas unidades de obra, comprometiéndose EL SUBCONTRATISTA a facilitar que los trabajos se puedan hacer en simultáneo o no, a criterio de la Dirección Facultativa.

LA CONSTRUCTORA se reserva el derecho de realizar cuantas pruebas considere necesarias para asegurarse que los trabajos objeto de este encargo, cumplen con todas las características exigidas en los Pliegos de Condiciones, y en todo caso, La Propiedad o aquella en quien delegue ésta, podrán exigir la realización de los ensayos previstos en el Pliego de Condiciones o aquellos otros que considere necesario para contrastar la bondad de los materiales utilizados en la instalación y que cumplirán como mínimo con los requisitos indicados en los Pliegos de Condiciones, a tenor de las normas y recomendaciones en ellos señalados.

En el caso de que el resultado de dichas pruebas no cumpla con la legislación o normativa vigente, todos los gastos ocasionados por la realización de estas pruebas serán a cargo de EL SUBCONTRATISTA.

**SÉPTIMA.- CERTIFICACIONES** Se certificará mensualmente a origen haciendo la medición de lo realmente ejecutado por porcentajes de los diferentes capítulos de obras y conforme con las proforma aceptada por el correspondiente jefe de obra, dicha certificación se hará entrega a LA CONSTRUCTORA dentro del plazo de admisión de la misma, establecido entre el día 20 y el días 30/31 del mes en vigor.

Para cumplir con la legalidad vigente en el Impuesto sobre el Valor Añadido, con la emisión de las certificaciones EL SUBCONTRATISTA pondrá a disposición de LA CONSTRUCTORA la obra ejecutada hasta ese momento.

Mensualmente se realizará una medición en obra entre el Jefe de Obra de LA CONSTRUCTORA y la persona autorizada por EL SUBCONTRATISTA que se documentará mediante una factura proforma. Dicha factura proforma, único documento válido a efectos de facturación, será presentada por EL SUBCONTRATISTA junto con la factura por duplicado no más tarde del séptimo día hábil del mes siguiente, al mes de los trabajos medidos.

En la factura se efectuará la deducción correspondiente a las prestaciones realizadas por LA CONSTRUCTORA, si las hubiere, también a origen, obteniendo así el importe total de facturación mensual.

Una vez aprobada la factura por LA CONSTRUCTORA se formalizará su pago según lo establecido en la cláusula siguiente.

EL SUBCONTRATISTA remitirá un original y dos copias de la certificación a las oficinas de LA CONSTRUCTORA, y una tercera copia a la oficina de obra de LA CONSTRUCTORA, debiendo adjuntar, como requisito indispensable para su admisión, los boletines de cotización a la Seguridad Social TC-1 y TC-2 del personal empleado en la obra, así como de su personal subcontratado.

Asimismo, EL SUBCONTRATISTA remitirá a LA CONSTRUCTORA, como condición indispensable para poder recepcionar por parte de LA CONSTRUCTORA cada una de las certificaciones, el certificado de estar al corriente en el pago tanto en la Seguridad Social como en Agencia Tributaria, y los certificados de estar al corriente de pago a la Seguridad Social y Agencia Tributaria, de las subcontratas que han estado trabajando así como cualesquiera documentos le sea requerido conforme a lo dispuesto en la cláusula quinta.

Será condición indispensable para cobrar la certificación, que EL SUBCONTRATISTA presente una relación nominal de todos los trabajadores de la obra, suscrita por los mismos con la declaración de haber cobrado el salario correspondiente al mes de la certificación.

Caso que sobre algún elemento no hubiese conformidad entre LA CONSTRUCTORA y EL SUBCONTRATISTA en cuanto a alguna partida de la certificación, se incluirá en la misma las partidas sobre las cuales exista acuerdo y se anotarán aquellas en las que existan discrepancias, pasando a incluirse estas últimas en la siguiente Certificación, una vez aclaradas.

Las certificaciones tendrán la consideración de abono a buena cuenta.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO.** Se recibirá certificaciones por los trabajos realizados, emitidas por parte de EL SUBCONTRATISTA y dentro de los 20 días laborables siguientes a la fecha de su aprobación, LA CONSTRUCTORA aceptará y hará entrega a EL SUBCONTRATISTA de efecto/s por el importe de la certificación, tras el Visto Bueno de la Dirección Facultativa de las obras, y una vez deducido el **5 % (CINCO POR CIENTO)** en concepto de retención. El vencimiento será a 120 días de la fecha de aprobación de la certificación.

Los pagos estarán tramitados a partir de 20 días laborables desde la fecha de entrega de la factura en las oficinas centrales, siempre que la misma cumpla con todos los requisitos.



Para aquellos trabajos que necesiten de transportes de material a vertedero, EL SUBCONTRATISTA, para poder proceder al cobro de los trabajos, como condición indispensable, deberá aportar los certificados expedidos por los vertederos autorizados.

Los gastos de plantillas, así como de negociación serán a cargo de EL SUBCONTRATISTA.

Si el pago de alguna certificación o parte de ella, se efectuase al contado se aplicará una bonificación del 5 % (CINCO POR CIENTO) por pronto pago, sobre la base imponible. No obstante, esta cláusula se aplicará bajo acuerdo entre ambas partes.

Asimismo, LA CONSTRUCTORA se reserva el derecho a retener la aceptación del pago correspondientes a la obra retrasada, cuando se produzcan retrasos no imputables a ella que, a juicio de La Dirección Facultativa, ocasionen una desviación negativa de más del 20 % (VEINTE POR CIENTO) sobre la previsión del Planning de obra, hasta que se recobren los ritmos previstos y su desviación no supere el veinte por ciento, todo ello, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que corresponda o demás consecuencias contractuales si se llegará a la paralización parcial o total de la obra.

Una vez finalizados los trabajos del presente Contrato, EL SUBCONTRATISTA deberá remitir a LA CONSTRUCTORA dentro de un plazo de un mes, todos los cargos o facturas correspondientes a su trabajo. Serán rechazados todos los cargos que se presenten fuera de dicho plazo.

Las cantidades satisfechas por certificaciones tienen el carácter de pagos a cuenta del precio pactado y no adquirirán carácter definitivo hasta que se formalice la liquidación final de los trabajos objeto de este contrato. Asimismo, La conformidad a las certificaciones de trabajos ejecutados no supondrá la aceptación de ninguna unidad, hasta que cumpla el período de garantía.

LA CONSTRUCTORA queda facultada para en caso de impago por EL SUBCONTRATISTA a alguno de los suministradores o instaladores de la obra, realizar dichos pagos directamente en función de los contratos suscritos por EL SUBCONTRATISTA con ellos, cuando a criterio de LA CONSTRUCTORA el pago de citado redunde en beneficio de la obra.

**NOVENA.- GARANTÍA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.** Quedan recogidas como garantía de obra., las retenciones del 5 % (CINCO POR CIENTO) realizadas a EL SUBCONTRATISTA por las obras ejecutadas y certificadas.

**DÉCIMA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.** Con 15 días de antelación a la fecha prevista por EL SUBCONTRATISTA para la terminación de sus trabajos, éste avisará LA CONSTRUCTORA para proceder a su RECEPCION. Las obras se recibirán firmadas las actas por las partes si estuvieran en perfecto estado a juicio de la Dirección Facultativa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la ley de Ordenación de la Edificación LA CONSTRUCTORA podrá poner de manifiesto reservas en la citada acta en caso de apreciar defectos no subsanados en los materiales o instalaciones que integran la obra e incluso rechazar de pleno su recepción en caso de considerar que la misma no está terminada o no se adecua a las condiciones contractuales.

En cualquier caso, tanto las reservas que se entiendan procedentes como el referido rechazo deberán motivarse por escrito en el acta que se otorgue, en la que, si procede, se fijará nuevo plazo para subsanar los defectos que se hayan apreciado y para efectuar la recepción definitiva de la obra.

Si transcurrido este nuevo plazo los defectos no estuvieran reparados, LA CONSTRUCTORA queda facultada para subsanarlos deduciéndolo del importe de la liquidación, certificación o del importe de las retenciones.

Si a la firma del Acta de Recepción, EL SUBCONTRATISTA no entregase a LA CONSTRUCTORA los albaranes de vertidos de escombros en vertedero autorizado, se le retendrá el importe de la sanción derivada del incumplimiento de esta obligación.

**UNDÉCIMA.- DEVOLUCIÓN DE RETENCIONES.** Transcurrido **18 meses** desde la fecha de recepción de la obra objeto de este contrato, se procederá a la devolución de las retenciones que procedan, una vez subsanados por EL SUBCONTRATISTA todos los defectos de ejecución y daños denunciados, las reservas detalladas en el Acta de Recepción o en documento adjunto formalizado a los mismos efectos, así como cualquier requerimiento efectuado en orden a la subsanación de los defectos, patologías o daños a ella imputables, una vez solicitada en un plazo máximo de 30 días desde la finalización de dicho periodo de garantía.

La subsistencia de defectos o patologías, impedirá en todo caso la devolución de tales retenciones.

En caso de que EL SUBCONTRATISTA no atendiera ni reparara lo manifestado en dos o más notificaciones efectuadas de forma fehaciente por LA CONSTRUCTORA, ello dará lugar a la pérdida total de retenciones que tuviera en ese momento.

Del mismo modo, para dicha devolución es preciso que EL SUBCONTRATISTA se encuentre al corriente de sus obligaciones contractuales, fiscales, tributarias, laborales, preventivas, y de Seguridad Social.

Durante los periodos de garantía, EL SUBCONTRATISTA se compromete a corregir a su cargo todos los defectos existentes que sean imputables a deficiencias en los trabajos o en los materiales por el aportados, sin perjuicio de la obligación de reparar durante la ejecución de los trabajos y a su exclusiva costa, todos aquellos defectos o mala ejecución o falta de calidades igualmente imputables a ella. También serán a su cargo los gastos que se vea obligada LA CONSTRUCTORA a realizar por prestación de suministros, servicios o trabajos necesarios para la corrección de dichos defectos, si no los hubiera corregido EL SUBCONTRATISTA.

Si EL SUBCONTRATISTA se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, LA CONSTRUCTORA, los ordenará ejecutar a un tercero, o, podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con cargo a las retenciones o fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho LA CONSTRUCTORA, en el caso de que estas últimas no bastare para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

Las retenciones no se devolverán bajo ningún concepto en el caso de:

1. Abandono de la obra debidamente acreditado mediante comunicación fehaciente.
2. Impagos de seguros sociales o cuotas de obligado cumplimiento.
3. Mala calidad de la obra.
4. Incumplimiento de normas y/o especificaciones.
5. Sanciones administrativas por incumplimiento del Plan de Seguridad.
6. Indemnizaciones en caso de siniestros o accidentes laborales.
7. Reclamaciones salariales de los trabajadores
8. Solicitud de retención de créditos por Hacienda Pública, Seguridad Social o Tribunales de Justicia.

La retención se solicitará mediante carta y no será necesario emitir factura para ello.

En los casos (3) y (4) y siempre que no hubiera retrasos en el programa de trabajos podrá efectuarse la devolución de la retención si la reparación se ha efectuado, en tiempo y forma, a satisfacción de LA CONSTRUCTORA.

Las retenciones además de lo anterior, quedarán afectas al cumplimiento del contrato, de forma tal que si éste fuera incumplido, por cualquier causa y de cualquier modo, de forma imputable a EL SUBCONTRATISTA, ésta perderá dichas retenciones, sin perjuicio de la reclamación por daños y perjuicios a que tuviera derecho LA CONSTRUCTORA, en la parte que no estuviera cubierta por las mismas.

**DUODÉCIMA.- CESIÓN DEL CONTRATO.** Toda vez que LA CONSTRUCTORA detenta en todo momento la posesión plena de las obras, EL SUBCONTRATISTA no podrá ceder, vender, subrogar o transmitir total o parcialmente los derechos y obligaciones del presente contrato a terceras personas, físicas o jurídicas, sin autorización expresa y escrita de LA CONSTRUCTORA.

En el supuesto de cesión autorizada, EL SUBCONTRATISTA no podrá retirar de las obras ninguna maquinaria ni material afecto a las mismas sin la previa conformidad de LA CONSTRUCTORA.

En caso de que EL SUBCONTRATISTA desee realizar subcontrataciones totales o parciales para el cumplimiento del presente Contrato, deberá comunicar con un plazo de siete días hábiles a LA CONSTRUCTORA todos los datos relativos a la subcontrata, pudiendo esta oponerse a la contratación de la misma.

La formalización de cualquier subcontrato no exime a EL SUBCONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones y responderá solidariamente frente a LA CONSTRUCTORA de las obligaciones asumidas por el subcontratista.

Los contratos que formalice EL SUBCONTRATISTA con los subcontratistas deberán contener en su clausulado la expresa exclusión de la responsabilidad de LA CONSTRUCTORA bajo las referidas relaciones, debiendo además respetar los derechos y obligaciones establecidos en el presente Contrato.

**DECIMOTERCERA.- PERSONAL.** EL SUBCONTRATISTA deberá designar en obra con carácter técnico, a un representante que canalizará todas las relaciones entre EL SUBCONTRATISTA y LA CONSTRUCTORA atendiendo a todas las instrucciones dictadas por éste. El desconocimiento, por parte de este representante, de dichas instrucciones, no exime a EL SUBCONTRATISTA de su cumplimiento.

Todo el personal que EL SUBCONTRATISTA emplee en la ejecución de los trabajos objeto de este pedido, tendrá la consideración de personal a su servicio y dependerá exclusivamente del mismo a todos los efectos, tanto laborales como económicos que pueden derivarse de esta relación laboral, comprometiéndose EL SUBCONTRATISTA por lo tanto a tener asegurado a su personal contra los riesgos de INCAPACIDAD TEMPORAL, PERMANENTE o MUERTE, y a satisfacer puntualmente todos los seguros sociales establecidos en las disposiciones vigentes o en las que se establezcan en el futuro así como las retribuciones al personal, que serán de acuerdo con los CONVENIOS VIGENTES en cada momento.

EL SUBCONTRATISTA se obliga a no subcontratar superando los niveles máximos permitidos sin la expresa aprobación de la Dirección Facultativa y de LA CONSTRUCTORA, o permitir que en el ámbito de ejecución de su subcontrata, otros subcontratistas o autónomos lo hagan de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Subcontratación, así como a comunicar los datos necesarios a LA CONSTRUCTORA para que lleve en orden y al día el Libro de Subcontratación. La infracción de lo anterior significará la inmediata resolución del contrato y la posibilidad para LA CONSTRUCTORA de aplicar los importes pendientes de pago a los daños sufridos por el incumplimiento, sin perjuicio de reclamar ante los Tribunales el exceso que en su caso se produzca.

Especialmente EL SUBCONTRATISTA deberá inculcar en su personal el cumplimiento del Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo, cumplir con todas las observaciones que en materia de seguridad les hiciera el Técnico de obra, asegurarse de que en todo momento se adoptan las medidas previstas en el Plan de Seguridad de la misma y, así mismo, proceder a la colocación de las medidas de seguridad necesarias.

Asimismo en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, EL SUBCONTRATISTA comunicará por escrito al Jefe de Obra los nombres del responsable y componentes del Servicio de Prevención, ya sea propio o ajeno a su empresa, debiendo aportar para ello los certificados de formación y asignación que certifiquen dichos nombramientos, tal y como marca la Ley 54/03, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales, así como cualesquiera cambios y modificaciones que respecto de estos extremos tengan lugar durante la vigencia del presente contrato.

El SUBCONTRATISTA se obliga a tener en la obra, comunicándolo por escrito al Jefe de Obra, desde el mismo día de comienzo de sus trabajos, un responsable de seguridad que ejerza las funciones de interlocutor válido en materia de Seguridad y Salud y con la formación mínima obligatoria consistente en el curso básico conforme a la legislación vigente, lo cual deberá acreditar con los certificados de formación pertinentes

El Responsable de Seguridad de EL SUBCONTRATISTA en la obra, deberá asistir OBLIGATORIAMENTE a las reuniones de coordinación de seguridad y salud que se convoquen desde obra. Las faltas de asistencia de EL SUBCONTRATISTA serán objeto de sanción por LA CONSTRUCTORA por un importe de 1.000,00 € (MIL EUROS) por cada falta, el cual podrá detraerse de las cantidades, facturas o retenciones que estuviesen pendientes de pago, y si éstas no fueran suficientes, LA CONSTRUCTORA podrá exigir su pago por los medios legales a su alcance. En caso de darse dos o más faltas de asistencia, consecutivas o alternativas, LA CONSTRUCTORA podrá resolver unilateralmente el presente contrato, haciendo suyas las sanciones referidas, y sin perjuicio de la plena aplicación de la cláusula DECIMOCUARTA de este mismo contrato.

El SUBCONTRATISTA deberá cumplir con respecto a sus trabajadores todas las normas previstas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y/o laborales en vigor y aquéllas que durante la vigencia del presente contrato se puedan promulgar. LA CONSTRUCTORA declina toda responsabilidad de accidentes e incluso reclamaciones laborales que pudieran existir entre EL SUBCONTRATISTA y su personal. El personal de EL SUBCONTRATISTA deberá cumplir las medidas preventivas implantadas en la obra. El incumplimiento de las normas de Prevención o instrucciones de seguridad, por parte del personal del SUBCONTRATISTA supondrá su automática exclusión de la obra, sin derecho a liquidación y/o indemnización como consecuencia de esta exclusión, con pérdida de cuantas cantidades le correspondan o pudieran corresponderle frente a LA CONSTRUCTORA por cualquier causa o concepto. EL SUBCONTRATISTA deberá acreditar que dispone de recursos humanos, en su nivel directivo y productivo, que cuenten con la formación necesaria en prevención de riesgos laborales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 32/2006, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

En cualquier caso EL SUBCONTRATISTA queda obligado al cumplimiento de lo previsto en los artículos 16, 17, 19 y 22 de la referida Ley de Prevención de Riesgos Laborales en materia de evaluación de riesgos, mediante la entrega, siempre de forma previa a la entrada de la obra de cualquier trabajador, de los documentos que acrediten el Recibí de Equipos de Protección Individual, que deberán ajustarse a la normativa legal y habrán de ser adecuados al riesgo que se pretenda eliminar, el Certificado de Formación en Prevención de Riesgos Laborales, la entrega de Información a los trabajadores, el apto médico y reconocimientos médicos, para lo que se habrá de aportar Certificado de la Mutua que acredite la Vigilancia de la Salud de los trabajadores, donde conste su aptitud. (Cartilla o Carné Profesional)

Así mismo EL SUBCONTRATISTA, en caso de subcontratar trabajos referidos al presente contrato, se compromete expresamente a comunicar y a obligar a cumplir a su subcontrata, la legislación de Prevención de Riesgos Laborales y especialmente todos los compromisos y obligaciones que ha contraído con LA CONSTRUCTORA en virtud de la suscripción de este contrato. La Subcontratación a que se refiere el presente párrafo deberá respetar en todo acaso la legislación vigente y lo estipulado en ésta cláusula y en el presente contrato.

La empresa SUBCONTRATISTA velará por la correcta utilización de los Equipos de Protección Individual usados por los trabajadores.

Cuando por imperativos de obra, se retire algún sistema de protección colectiva, se utilizará una protección alternativa adecuada al riesgo del sistema de protección colectiva instalada en origen. Una vez desaparezca la situación que obligó su retirada, se procederá a la reposición inmediata.

En el caso de que EL SUBCONTRATISTA incumpla con la obligación de mantener y reponer las protecciones colectivas de la obra, LA CONSTRUCTORA destinará personal para efectuar este trabajo, cargando el coste a EL SUBCONTRATISTA.

El SUBCONTRATISTA realizará los trabajos objeto del contrato con los equipos de trabajo (máquina, aparato, instalación o herramienta que se utilice para el trabajo) adecuados y según la normativa legal aplicable, debiéndose aportar la documentación preceptiva que acredite dicho estado. Toda la maquinaria aportada por el SUBCONTRATISTA deberá estar debidamente asegurada, incluyendo entre las garantías el robo y el incendio.

El SUBCONTRATISTA deberá disponer de los libros de Visitas, etc. y cumplir con todos los requisitos que la Legislación Laboral ordene sin que LA CONSTRUCTORA se responsabilice en ningún caso de las cantidades adeudadas por el SUBCONTRATISTA por algún concepto ni aún de los que pudieran provenir por omisión errónea, o involuntaria por su parte en el cumplimiento de tales obligaciones.

El SUBCONTRATISTA deberá comunicar los datos necesarios a LA CONSTRUCTORA para que lleve el orden y al día el Libro de Subcontratación, cumplir con la obligación de acreditación y registro en el Registro de Empresas Acreditadas, así como verificar esta obligación respecto a los subcontratistas que contrate.

El SUBCONTRATISTA no podrá subcontratar ninguna parte de los trabajos objeto de este contrato sin previo conocimiento y autorización de LA CONSTRUCTORA que en ningún caso se entenderá otorgada tácitamente. En caso afirmativo, ello no implicará vínculo contractual alguno entre LA CONSTRUCTORA y la empresa contratada por EL SUBCONTRATISTA, siendo EL SUBCONTRATISTA el único responsable de la actuación de este. EL SUBCONTRATISTA sólo podrá subcontratar según lo dispuesto en el Artículo 5 de la Ley 32/2006, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, desarrollada por el R.D. 1109/2007.

En el caso de que EL SUBCONTRATISTA tuviera subcontratados los trabajos con terceros, ajenos a este encargo, subsistirá íntegramente su responsabilidad.

Serán también de su cuenta los gastos de traslado del personal a obra y regresos, y de las dietas que pudieren requerirse, debiendo EL SUBCONTRATISTA comprometerse a cumplir en todo momento el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo vigente, y dotar a su personal de todos los medios necesarios para el cumplimiento de los requisitos fijados en los citados Reglamentos.

EL SUBCONTRATISTA estará así mismo obligado a liquidar a su personal según los preceptos, disposiciones y convenios vigentes en cada momento, satisfaciendo al mismo y en su fecha las retribuciones de todo tipo que deban percibir.

LA CONSTRUCTORA no aceptará ninguna reclamación de EL SUBCONTRATISTA por pérdidas de tiempo, debidas a interrupciones en el trabajo para la reposición de las protecciones colectivas o incumplimientos de las medidas preventivas implantadas en la obra.

Deberán presentar siempre, antes de la facturación, las liquidaciones pagadas de Seguros Sociales del mes anterior a la certificación, sin cuyo requisito no podrá ser efectuada la tramitación de la certificación.

LA CONSTRUCTORA podrá resolver unilateralmente el presente contrato si, de la certificación de la seguridad social a la que se refiere el artículo 42.1 del Estatuto de los Trabajadores, resultasen descubiertos de cuotas a cargo de EL SUBCONTRATISTA.

EL SUBCONTRATISTA, en cualquier momento en que se lo solicite LA CONSTRUCTORA, deberá acreditar, mediante las oportunas certificaciones y justificantes originales, el cumplimiento de tales materias y, especialmente, las relativas al pago de salarios y de cuotas de seguridad social del personal que tenga adscrito a la obra.

De no hallarse EL SUBCONTRATISTA, en cualquier momento o estado de las obras, al corriente de pago en las cotizaciones a la seguridad social, LA CONSTRUCTORA queda expresamente facultado para retener, con independencia del fondo de garantía, una cantidad equivalente a la que deberá cotizar ese mes la SUBCONTRATISTA por su personal, y sin perjuicio de que le sea devuelta a EL SUBCONTRATISTA en cuanto acredite, fehacientemente, la realización del pago en la caja de la seguridad social. La reincidencia en el incumplimiento por parte de la SUBCONTRATISTA, dará derecho a LA CONSTRUCTORA para suspender de inmediato el abono de las cantidades que, por cualquier concepto o medio de pago, estuviesen pendientes de hacerse efectivas a la SUBCONTRATISTA, e igualmente facultará a aquél para resolver unilateralmente este contrato.

Todo lo establecido en el párrafo anterior será de idéntica aplicación en materia salarial, y con independencia de que LA CONSTRUCTORA, si lo estima oportuno, pueda entregar a la SUBCONTRATISTA, a cuenta del precio de la obra contratada, cantidades para el pago de su personal, siempre que el pago tenga lugar simultáneamente a la entrega del dinero y en presencia del representante de LA CONSTRUCTORA

**DECIMOCUARTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** LA CONSTRUCTORA podrá instar la resolución del contrato en cualquiera de los siguientes casos:

1º Por la mera situación de insolvencia o iliquidez por parte de EL SUBCONTRATISTA.

2º Por el comienzo de las obras fuera del plazo acordado y por la paralización total o parcial de las obras por parte de EL SUBCONTRATISTA., salvo huelga del sector que afectase a los trabajos a realizar o inclemencias atmosféricas que se demostrasen no usuales.

3º Por el retraso en más de un 25 % (VEINTICINCO POR CIENTO) del importe de certificación a origen en cifra sobre el planning de obras o si este retraso fuera superior a tres meses en tiempo, siempre y cuando no haya mediado causa de fuerza mayor.

4º En el caso de que las obras quedasen sin seguro por causas imputables a EL SUBCONTRATISTA., y una vez requerida por escrito por LA CONSTRUCTORA, EL SUBCONTRATISTA. no hubiera cumplido con esta obligación en el plazo de siete días; aun cuando LA CONSTRUCTORA no hiciera uso de su facultad de resolver por este motivo, la falta de aseguramiento será razón suficiente para la suspensión de las obras en tanto no se concluya nueva póliza por parte de EL SUBCONTRATISTA.

5º El impago demostrado de forma fehaciente de EL SUBCONTRATISTA a sus proveedores de materiales y trabajos efectuados.

6º La continuada deficiencia en la calidad de los materiales sobre lo contratado, previo requerimiento por escrito que a tal efecto haga la Dirección Facultativa, o en la ejecución de los trabajos.

7º El incumplimiento por EL SUBCONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

La resolución del contrato se producirá por la mera notificación efectuada por LA CONSTRUCTORA a EL SUBCONTRATISTA de manera fehaciente. Decidida la resolución se procederá a la liquidación valorando la obra realizada mediante la aplicación de los precios correspondientes, haciendo efectiva la cantidad resultante del modo acordado para el pago del precio.

EL SUBCONTRATISTA podrá instar la resolución del contrato por cualquiera de las siguientes causas:

1º Por la mera situación de insolvencia o iliquidez por parte de LA CONSTRUCTORA.

2º Por la falta de pago de tres o más certificaciones.

3º Por la paralización de las obras por causas ajenas a EL SUBCONTRATISTA por más de cuatro meses.

4º Por mutuo acuerdo entre ambas partes.

Si ocurre por parte de LA CONSTRUCTORA alguna de las causas citadas anteriormente, EL SUBCONTRATISTA notificará de forma fehaciente a LA CONSTRUCTORA de tal circunstancia, y si ésta en el plazo de SIETE DÍAS no resuelve la eventualidad denunciada por EL SUBCONTRATISTA., se dará por resuelto el contrato, procediéndose a la liquidación de la misma forma citada anteriormente.

**DECIMOQUINTA.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.** La resolución del contrato por cualquiera de las causas anteriormente enumeradas imputables a EL SUBCONTRATISTA facultará a LA CONSTRUCTORA para reclamar la indemnización de los daños y perjuicios que la resolución le pudiera causar.

Especialmente se considera perjuicio de la rescisión del contrato por causa imputable a EL SUBCONTRATISTA., el incremento de costes que suponga, respecto del precio cerrado de este contrato, la adjudicación de la obra a un nuevo contratista.

Asimismo, la resolución del contrato por causas imputables a EL SUBCONTRATISTA dará lugar a la pérdida por ésta de las cantidades objeto de retención hasta ese momento, sin perjuicio de la facultad anteriormente expresada para reclamar LA CONSTRUCTORA la indemnización de los daños y perjuicios que tal rescisión le ocasionara; expresamente se hace constar que el importe de las retenciones además de garantizar los daños materiales por vicios o defectos de ejecución, se destinará al pago de cualquier deuda o cantidad de la que LA CONSTRUCTORA pudiera resultar legalmente responsable en virtud de éste contrato.

Igualmente, el importe de las retenciones se destinará a cubrir las posibles sanciones previstas en el contrato y los posibles daños y perjuicios que la rescisión contractual motive.

En el mismo instante en que se produzca la resolución, EL SUBCONTRATISTA entregará a LA CONSTRUCTORA la totalidad de las obras ejecutadas hasta dicho momento, procediéndose posteriormente a la liquidación a que se hace referencia en el apartado final de esta estipulación.

EL SUBCONTRATISTA en ningún caso tendrá derecho a la retención de las obras, renunciando a la posesión de las mismas, y debiendo entregarlas a LA CONSTRUCTORA de manera inmediata tras la resolución, de modo que por la no entrega de las obras de forma inmediata se le impondrá una sanción de 1.800,00 € (MIL OCHOCIENTOS EUROS) por cada día natural de retraso en la entrega de las mismas a contar desde que le fue notificada notarialmente la resolución.

La liquidación de las obras, en caso de resolución, la certificará La Dirección Facultativa separando dos capítulos: uno dedicado a las obras ejecutadas, (a certificar su precio), y otro a los materiales acopiados si así lo aceptase LA CONSTRUCTORA.

#### **DECIMOSEXTA.- MEDIOAMBIENTE.**

1. El SUBCONTRATISTA se compromete a conocer y cumplir la Legislación Medioambiental aplicable a su actividad a nivel estatal, autonómico y local (de la Comunidad Autónoma y del Municipio donde se desarrolle la Obra).

2. El SUBCONTRATISTA se compromete a gestionar adecuadamente los residuos que pudiera generar a través de Gestores Autorizados.

3. El SUBCONTRATISTA se compromete a gestionar los RCD (Residuos de la Construcción y Demolición) a través de Vertederos Autorizados.

4. El SUBCONTRATISTA dejará constancia documental adecuada de lo indicado en los apartados 2 y 3.

5. El SUBCONTRATISTA se compromete expresamente, en el caso de que procediera a subcontratar trabajos comprendidos en el objeto del presente contrato, a que comunicará y obligará a cumplirá la subcontrata, la Legislación Medioambiental aplicable a su actividad a nivel estatal, autonómico y local (de la Comunidad Autónoma y del Municipio donde se desarrolle la Obra), y le hará saber que la Política de Calidad y Medioambiente de LA CONSTRUCTORA se encuentra a su disposición expuesta en cualquiera de sus oficinas Centrales y en los centros de trabajo: obras. La Subcontratación a que se refiere el presente punto deberá respetar en todo acaso la legislación vigente y lo estipulado en el presente contrato.

6. En el caso de que LA CONSTRUCTORA tuviera que hacerse cargo de alguna de las responsabilidades medioambientales de EL SUBCONTRATISTA, el coste generado será descontado de la correspondiente factura.

7. La maquinaria a emplear en la obra deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Real Decreto 212/2002 y sus posibles modificaciones y, en concreto, disponer del marcado CE junto con la indicación de potencia acústica garantizada de manera visible, legible e indeleble. El proveedor proporcionará copia de la Declaración CE de Conformidad de acuerdo a lo dispuesto en el citado R.D. de las máquinas empleadas en la obra.

8. Asimismo, presentará copia de las tarjetas en vigor de la Inspección Técnica de Vehículos de todos los vehículos y maquinaria que la precisen y documentación que acredite la posesión de la maquinaria, así como de cuanta documentación exijan las normas vigentes.

**DECIMOSEPTIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.** Como consecuencia de los trabajos que se les encomienden en este pedido, EL SUBCONTRATISTA se hace directamente responsable de los daños y perjuicios que puedan producirse a terceros y serán por su cuenta los arreglos de deterioros causados por errores, averías, mala ejecución, etc., para lo cual poseerá Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil al corriente de pago o Certificado de la Aseguradora que acredite su contratación y el importe asegurado.

EL SUBCONTRATISTA se hará cargo de cualquier sanción que sea consecuencia de su actividad en la Obra, así como de indemnizar a MARSUR TS-21, S.L. en el caso de que su omisión o falta de cumplimiento de lo indicado suponga un retraso o paralización de la Obra en cuestión o perjudique o deteriore la imagen de MARSUR TS-21, S.L.

**DECIMO OCTAVA.- NORMAS DE APLICACIÓN SUPLETORIAS.** La presente relación jurídica se regirá por lo que las partes han pactado expresamente en el clausulado del presente contrato y su documentación anexa en la medida que no contravengan disposiciones legales imperativas, y subsidiariamente, por las disposiciones de aplicación general, en especial las contenidas en los artículos 1588 y siguientes del Código Civil, referentes al capítulo sobre el arrendamiento de obras y servicios, dentro de la sección de las obras por ajuste o precio aplazado, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre que establece las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en Obras de Construcción y demás normativa de carácter especial aplicable.

**DECIMO NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CONFIDENCIALIDAD Y SEGURIDAD DE DATOS.** Las partes se comprometen a tratar los datos de carácter personal, que le sean cedidos en el marco del presente contrato de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de Protección de



Datos y, en concreto, conforme al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de protección de Datos; la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y su Reglamento de desarrollo.

**VIGECIMA.- FUERO.** Las partes, con renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Sevilla.



## **ANEXO I**



OBRA: 25 viviendas Palomares

NIF: B11947538

Tfno. 669528171 Fax

## CONTRATO

## PROVEEDOR

Nº de contrato: CONTR15.23 APLICACIÓN DE MORTERO AUTONIVELANTE  
 Fecha: 14 / sep / 2022  
 Nº de proveedor: ENTPEDM001  
 Nº de obra:

Pedeman, S.L.  
 C/. Pisadores, S/N  
 111560 Trebujena  
 Cádiz

Les solicitamos que procedan a la entrega de los siguientes suministros / servicios, conforme a las condiciones indicadas.

### \*PAGOS:

Facturación a fin de mes. Se emitirá certificación mensual a origen

Forma de pago: Pagaré 120 días fecha de entrada de factura.

Retención: 5% de la certificación mensual.

### \*PLAZO:

Fecha de inicio de trabajos: 28-09-2022.

Plazo de ejecución: 6 meses.

### \*CONDICIONES ADICIONALES:

-El precio ofertado de TODAS las partidas debe incluir la entrega de tajo LIMPIO para el siguiente oficio.

-Herramientas y maquinaria necesaria para la ejecución de trabajos.

La constructora se reserva el derecho a demoler las unidades de obra no ejecutadas según lo establecido por la Dirección Facultativa, cargando a la subcontrata el coste que esto suponga.

### \*PARTIDAS:

CÓDIGO	UD	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
07.08.01	m2	Mortero autonivelante ejecución Ejecución de recrido de solera con mortero autonivelante.  El proceso de aplicación de este sistema de pavimentación incluye:  + Comprobación y verificación de niveles. + Vertido, nivelado y vibrado del mortero autonivelante suministrado por el cliente + Equipo autónomo de bombeo para el traslado del mortero hasta la zona de aplicación. + Personal y herramientas necesarias para ejecutar los trabajos	4.000,00	2,20	8.800,00
07.08.03	m2	colocación de banda elastica Colocación de banda de poliuretano expandido en todos los perimetros de las estancias donde se aplica el mortero autonivelante.  El suministro de las bandas de poliuretano es por cuenta de Marsur TS-21, S.L.	4.000,00	0,20	800,00
07.08.011	m2	Suministro y aplicación aditivo cure Suministro y aplicación de aditivo Cure sobre la solera en fresco para disminuir posible fisuración por deshidratación prematura.	4.000,00	0,50	2.000,00
TOTAL CONTRATO					11.600,00

, 16 de septiembre de 2022



Don Hipólito Díaz Delgado, con NIF 50.104.148-M, mayor de edad, con domicilio en a efectos de este certificado en avenida de la Almadraba, 5, 11393 de Tarifa (Cádiz), actuando en calidad de Administrador Único de la entidad MARSUR TS-21 S.L., con CIF B/72.202.161 y domiciliada en avenida de la Almadraba, 5, 11393 de Tarifa (Cádiz).

#### **CERTIFICA**

1º Que en fecha 16/09/2022 ha contratado a la empresa **PEDEMAN PAVIMENTOS Y AUTONIVELANTES SL** para que lleve a cabo las siguientes obras:

**Descripción de la obra:** MORTERO AUTONIVELANTE CON MANO DE OBRA

**Lugar:** MANZANAS A-1 Y A-2, SECTOR SUZ-PP-07 "EL VILLAREJO" – PALOMARES

2º Que, ambas partes son sujetos pasivos del impuesto, en los términos del artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora del IVA.

3º Que las referidas obras se integran en el seno de un contrato principal entre Promotor y Contratista que tiene por objeto la construcción o rehabilitación de la edificación sita:

25 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN MANZANAS A-1 Y A-2, SECTOR SUZ-PP-07 "EL VILLAREJO" – PALOMARES.

Por lo que procede que la empresa subcontratista expida sus facturas sin IVA, por aplicación de la regla de Inversión del Sujeto Pasivo y especificando en cada factura la mención INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.UNO. 2ª f) de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En Tarifa, a 16/09/2022

D. Hipólito Díaz Delgado

D. Pedro Félix Chamorro Sáenz





Don Hipólito Díaz Delgado, con NIF 50.104.148-M, mayor de edad, con domicilio en a efectos de este certificado en avenida de la Almadraba, 5, 11393 de Tarifa (Cádiz), actuando en calidad de Administrador Único de la entidad MARSUR TS-21 S.L., con CIF B/72.202.161 y domiciliada en avenida de la Almadraba, 5, 11393 de Tarifa (Cádiz).

#### **CERTIFICA**

1º Que en fecha 16/09/2022 ha contratado a la empresa **PEDEMAN PAVIMENTOS Y AUTONIVELANTES SL** para que lleve a cabo las siguientes obras:

**Descripción de la obra:** MORTERO AUTONIVELANTE CON MANO DE OBRA

**Lugar:** MANZANAS A-1 Y A-2, SECTOR SUZ-PP-07 "EL VILLAREJO" – PALOMARES

2º Que las referidas obras se integran en el seno de un contrato principal entre Promotor y Contratista que tiene por objeto la construcción o rehabilitación de la edificación sita:

25 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN MANZANAS A-1 Y A-2, SECTOR SUZ-PP-07 "EL VILLAREJO" – PALOMARES.

Así mismo la empresa subcontratista certifica el cumplimiento de los siguientes requisitos referentes a los trabajadores asignados a la obra, previamente a su entrada en la misma:

- Alta en la Seguridad Social.
- Reconocimiento médico habiendo resultado apto para el puesto asignado.
- Entrega de los EPIs (Equipos de Protección Individual).
- Cursos de formación en prevención de riesgos laborales según la normativa vigente.
- Estar al corriente con la Seguridad Social y con Hacienda.

La empresa subcontratista es la única responsable del incumplimiento de los puntos anteriores, debiendo resarcir cualquier daño, perjuicio o agravio a MARSUR TS-21 S.L. que se derivara de dicho incumplimiento.

En Tarifa, a 16/09/2022

D. Hipólito Díaz Delgado

D. Pedro Félix Chamorro Sáenz