

CONTRATO DE EJECUCION DE OBRAS

En la ciudad de Jerez de la Frontera a 6 de Diciembre de 2017

REUNIDOS

De una parte Florin Mecic, vecino de Jerez de la Frontera, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda Taginaste 8 con NIF: X-4918725-Z, interviene en nombre propio, en lo sucesivo se le denominará LA PROPIEDAD.

De la otra parte **D. Juan Manuel Rodríguez García**, mayor de edad, vecino de Jerez de la Frontera con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Cuatro Caminos Edif. Martin Nº2 1ºB, con D.N.I nº 31.706.951-W interviene en nombre propio, y con el nombre comercial de SERVICIOS TECNICOS CONSTRUCTORES, en lo sucesivo se le denominará LA CONTRATA.

Se reconocen los comparecientes la capacidad legal necesaria para formalizar el presente **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES** y al efecto.

EXPONEN

- 1.- Que la propiedad es titular o tiene el derecho sobre finca urbana sita en Calle Castillo de Olvera de Jerez de la Frontera
- 2.- Que sobre la finca reseñada se propone realizar la Propiedad con arreglo a los presupuestos adjuntos la obra de **Ejecución de Escalera**
- 3.- Que la Contrata presenta a la Propiedad Presupuesto de Ejecución de obras con suministro de materiales, unidos como anexo a este Contrato, que se ajustan al contenido del total, y estando conforme la Propiedad con esta oferta, encarga a la Contrata la ejecución de dichas obras, en las condiciones del presente contrato.
- 5.- Que el Contratista manifiesta estar dado de Alta en el I.A.E., así como en la Seguridad Social con el nº 111006879620 de patronal, acreditando en este acto estar al corriente en el pago de las cuotas de esta última y comprometiéndose a seguir acreditando ante la Propiedad, de forma mensual, que continúa al corriente de pago en las cuotas de la Seguridad Social y en los Salarios de los trabajadores ocupados en la contrata, debiendo comunicar a la propiedad la relación nominal de éstos, las bajas de los mismos y las causas de éstas. La propiedad podrá retener el importe de las certificaciones en caso de incumplimiento por parte de la contrata. Igualmente afirma que tiene suscrita en vigor una Póliza de Accidentes de FIAC y Seguro de Responsabilidad Civil por valor de 300.000€

DECIMOCTABA.- RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS

Ambas partes, de común acuerdo, manifiestan que para cualquier duda, cuestión o divergencia a la que pudiera dar lugar el cumplimiento o la interpretación de lo acordado en el presente Contrato, se someten, en las de carácter técnico, al juicio exclusivo y dirimente de la Dirección Facultativa, y en las de tipo jurídico al dictamen de un licenciado en derecho, a designar en su caso de común acuerdo de las partes. Asimismo se obligan las partes a aceptar las resoluciones adoptadas.

DECIMONOVENA.- FUERO

Renunciando al Fuero que les pudiera corresponder, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Jerez de la Frontera. (Cádiz)

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes contratantes firman el presente documento por duplicado en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Para que conste y surta efecto, en Jerez de la Frontera a 25 del primer mes del año de nuestro señor 2017.

LA CONTRATA



B11938164 / www.serteco.es
-/Cuatro Caminos, Ed. Martín, nº 2, 1º L
H406 - Jerez de la Fra, Cádiz

Juan Manuel Rodríguez García

LA PROPIEDAD

Florin Mecic

valorado de fechas, imputables al contratista, así como la insuficiencia de personal, equipos y/o reiterada escasez de medios puestos en obra que indiquen, a juicio del Arquitecto de la obra, que se cumplirán los plazos acordados.

3.- El incumplimiento reiterado, y acreditado fehacientemente de las obligaciones laborales, o de las normas de Seguridad y Salud Laboral, por parte de la Contrata.

4.- La suspensión de los trabajos de obra objeto de este Contrato por un plazo superior a un mes, debidos a actos u omisiones imputables a la Contrata.

5.- La suspensión definitiva de las obras, acordada por la Dirección Facultativa.

6.- El mutuo acuerdo entre las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.

7.- La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes.

8.- La quiebra o suspensión de pago de cualquiera de las partes contratantes, sin perjuicio de los derechos.

9.- La falta de pago de la Propiedad a su vencimiento, de los efectos entregados como pago de las certificaciones.

10.- La mala calidad de los materiales o de la obra ejecutada, según decisión reflejada por escrito de la Dirección Facultativa.

Los gastos derivados de la resolución corresponderían a aquella de las partes que la hubiera provocado.

En el supuesto de resolución del contrato por algunas de las causas citadas, cualquiera de las partes citará a la otra para levantar acta de las obras y realizar la medición previa de las unidades realizadas. Si una parte no comparece se la tendrá por conforme.

Con los datos del acta se hará la correspondiente propuesta de liquidación, deduciéndose, si procede las penalizaciones y demás gastos imputables a la Contrata añadiendo, en su caso, las indemnizaciones y beneficio industrial que hubiera de abonar la Propiedad. Una vez comunicada a ambas partes la propuesta de liquidación de la Propiedad, podrá ocupar, de forma inmediata las obras y concertar libremente su terminación con otra empresa, previo abono, en su caso, del saldo de liquidación o el afianzamiento del pago del mismo.

Sin perjuicio de la facultad resolutoria, en el caso específico de que la Propiedad o la Dirección de obras incumpliese, dentro de los plazos señalados, alguna de las obligaciones a su cargo, expresadas en la cláusula sexta y en particular las referidas a la expedición de las certificaciones, entrega de éstas, aceptación de las letras de cambio mensuales, o impago de cualquiera de ellas a su vencimiento, salvo especificado en la cláusula sexta, tendrá derecho la Contrata a suspender inmediatamente las obras, quedando en la posesión de éstas hasta que se llegue a un acuerdo sobre la forma de continuar con el cumplimiento del contrato o se hubiese formalizado la liquidación y, en su caso, se hubiesen pagado o afianzado las cantidades que la Propiedad debiera a la Contrata en concepto de obra ejecutada, gastos, perjuicios y lucro cesante.

La Propiedad queda relevada por la Contrata de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la Legislación Laboral y de Seguridad Social que afecte a todo el personal que intervenga en la obra.

DECIMOCUARTA.- GASTOS DE CONTRATO

Serán a cargo del Contratista los gastos, impuestos, arbitrios o exacciones que puedan derivarse de la ejecución material de la obra en razón a la condición de ejecutor por cuenta ajena de la misma, tales como Impuesto de construcción, Licencia de ocupación de vía pública, etc..

Este contrato podrá ser elevado a escritura pública a voluntad de cualquiera de cualquiera de las partes, siendo a cargo de la que lo solicitase el importe de los gastos que ocasionen, salvo que este trámite hubiera de realizarse por incumplimiento contractual de alguna de ellas, en cuyo caso serán los referidos gastos

DECIMOQUINTA.- AUTORIZACION DE PUBLICIDAD

La Contrata tendrá la autorización de la propiedad para poder realizar en la fachada de la obra el cuelgue de lona microperforada con el logotipo y datos de la empresa principal, así como la posibilidad de carneler anunciar de pequeño formato en el cerramiento de obra, sin que esta autorización y uso devengue ningún tipo de gravamen para la contrata.

DECIMOSEXTA.- RECEPCIÓN

Al término de la ejecución de las obras, la Contrata comunicará a la Propiedad, que las mismas están en disposición de ser recibidas provisionalmente, convocándoles a la firma del acta de recepción provisional.

Los reparos que puedan formularse sobre la liquidación no paralizará el sucesivo trámite de la misma en la parte que exista conformidad.

La Contrata vendrá obligada a entregar la posesión de las obras a la propiedad en el plazo de cinco días a partir de la fecha en que ésta entregue a la Contrata el efecto correspondiente al saldo que en su caso pudiera resultar.

DECIMOSEPTIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato:

- 1.- El incumplimiento total o parcial por alguna de las partes de cualquiera de las cláusulas de este contrato.
- 2.- El incumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en el Planning y calendario

de este Contrato. Transcurrido el mencionado periodo de gracia, la Contrata incurrirá por cada día de retraso en una penalización del uno por ciento (2%) acumulativo del importe total del presupuesto de las obras contratadas, sin que en ningún caso pueda exceder esta penalización del quince por ciento (15%) del precio alzado global.

Se puede considerará como justificación de demora por fuerza mayor los días de lluvia y otros fenómenos atmosféricos de naturaleza análoga, salvo que se justificara en el primer caso, que el número de ellos había sido superior al promedio de los diez últimos años, determinación que regirá para las nevadas, hielos y otros fenómenos atmosféricos de naturaleza análoga. Será causa justificada de la demora la falta de un detalle o aclaración de los proyectos, salvo que éste haya sido pedido por escrito y con acuse de recibo a la Dirección Facultativa, con una antelación superior a un mes a la fecha de ejecución de la unidad de obra sobre la que se solicite detalle o aclaración.

DECIMOSEGUNDA.- CONDICIONES TÉCNICAS

La ejecución de las obras y la calidad de los materiales estarán conformes con lo estipulado en el Presupuesto anexo a este Contrato.

La Contrata facilitará, con anterioridad al empleo o utilización de los materiales de obra, una muestra de cada uno de los que vaya a utilizar a la Propiedad, que deberá prestar su conformidad o disconformidad como requisito necesario para que la Contrata pueda empezar a disponer y utilizar los mismos. Dichas muestras quedarán a disposición de la Propiedad hasta la terminación de la obra.

DECIMOTERCERA.- COMPROMISOS LABORALES

El Contratista, como empresario de todo el personal que utilice en la Obra para la ejecución de este Contrato, incluso de las empresas auxiliares y subcontratistas, responderá ante las autoridades y tribunales de la correcta aplicación de la legislación vigente, especialmente en materia Laboral y de Seguridad Social.

La Propiedad podrá resolver unilateralmente el presente Contrato si, de la certificación de la Entidad Gestora de la Seguridad Social, resultasen descubiertos reiterados por cuotas atrasadas.

Además de todo ello, el Contratista cumplirá a su costa y con todo rigor las medidas de seguridad decretadas por el Ministerio de Trabajo y demás legislación vigente, siendo responsable de cuantos accidentes puedan ocurrir a sus obreros y a terceros, por incumplimiento de lo ordenado.

propiedad, no pudiéndose alegar falta de medición o de deficiencias en ninguna partida.

En el caso de que una modificación supusiera una alteración superior al treinta por ciento (30%) en la medición de una o varias unidades de obra, será discrecional de la Constructora mantener los precios ofertados para las unidades así afectadas.

En el caso de que la Constructora decidiera no mantener los precios afectados, se estará a lo dispuesto al efecto en la cláusula relativa a precios contradictorios.

OCTAVA.- COMIENZO DE OBRAS

El 6 de Diciembre de dos mil diecisiete.

NOVENA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Se establece un plazo total de ejecución de obra máximo de 4 semanas contados a partir de la fecha de inicio de las obras, hasta la firma del acta de Recepción Provisional positiva e incondicionada.

DECIMA.- PRECIOS UNITARIOS

En el precio convenido están incluidos el suministro transporte y montaje de materiales, la mano de obra especializada, la supervisión del personal técnico propio, replanteo, control de obras y las pruebas y ensayos de materiales, dentro del límite del cero cincuenta por ciento (0.50%) del presupuesto de la obra. Asimismo se incluye en el precio convenido la limpieza de obras, transporte de escombros a vertedero autorizado, Seguro a Todo Riesgo en la Construcción y de Responsabilidad Civil y mantenimiento, así como los Gastos Generales y el Beneficio Industrial de la Contrata, costo de Control de Calidad y de todos los medios de Seguridad y Salud Laboral definidos en el Estudio de Seguridad y Salud de las obras, y todos los demás gastos que, según el presente contrato sean a cargo de la Contrata.

DECIMOPRIMERA.- PENALIZACIONES

El calendario valorado de plazos que debe formar parte de este Contrato, se cumplirá en su totalidad y en su detalle, pudiendo alterarse los plazos parciales de las actividades previstas siempre que para ello haya acuerdo mutuo entre las partes, reflejado expresamente y por escrito.

Según se establece a efectos de penalización existe un periodo de gracia sobre el plazo total de terminación, 7 días a añadir al calendario valorado de plazos que figurará como anexo

cualquiera de los conceptos ante dichos, así como cualquier otro no relacionado, antes de la Recepción Definitiva de la Obra.

Será por cuenta de la propiedad el importe de las licencias solicitadas para ocupación de la vía pública, y el suministro del agua y electricidad, incluso las necesarias para la realización de la obra.

CUENTA.- FORMA DE PAGO

Se concreta un anticipo en concepto de acopio a la firma del presente contrato del valor de la obra, equivalente IVA incluido de **6.000,00€ (Seis Mil euros)**. Que se abonara el día de la firma del presente contrato

Los siguientes se abonaran por certificaciones ordinarias cada 15 días decuciendo en al menos 3 plazos el importe de acopio

Los pagos se realizaran mediante transferencia bancaria a CAIXA con IBAN

ES09 2100 6897 3302 0004 3920

SEXTA.- IMPUESTOS

El impuesto sobre el valor añadido se repercutirá de forma separada en cada facturación. Todos los demás impuestos, arbitrios, tasas, contribuciones, etc... que se deriven del presente Contrato y de la ejecución de los trabajos serán de cuenta de la propiedad.

SEPTIMA.- EL PROYECTO Y SUS MODIFICACIONES

La contrata ejecutará la totalidad de las obras necesarias para la realización de la obra hasta su terminación.

Cualquier reforma posterior del proyecto tendrá que ser previamente aprobada por la Propiedad quien suscribirá los oportunos documentos en los que hagan constar la necesidad, el alcance y su repercusión en los plazos de ejecución y en la cuantía económica que dicha reforma pueda representar.

La contrata queda obligada a realizar estas modificaciones en tanto representen aislada o conjuntamente consideradas, una alteración inferior al veinte por ciento (20%) en el presupuesto base.

La Contrata después de revisadas y analizadas las distintas unidades y sus mediciones, se compromete a realizarlas por el montante pactado, el cual se considera como **precio cerrado total** y no podrá alterarse en ninguna circunstancia salvo cambios de calidad solicitados por la

Por todo lo cual, de común acuerdo y para formalizar el presente Contrato, estipulan las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Contrato es la ejecución, con suministro, transporte y montaje de materiales, para la Propiedad, por parte del Contratista de la en la zona afectada conforme a los presupuestos adjuntos y oferta económica mencionada en el Expositivo I.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO

Este Contrato se regirá por lo dispuesto por las partes en este documento y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil y demás legislación aplicable.

Por otra parte, las obras se ejecutarán con arreglo a la normativa vigente estatal autonómica y local de Construcción, que deben cumplir las Viviendas de Renta Libre.

CUARTA.- PRECIOS

La contrata se obliga a realizar las referidas actuaciones según la oferta económica aceptada por la Propiedad, por el precio alzado global fijo y definitivo sin IVA de **23.487,54€ (Veintitres Mil cuatrocientos ochenta y siete euros con cincuenta y cuatro centimos)**, de acuerdo de según los presupuestos adjuntos.

El precio global con el tipo del IVA del 21%, previsto para este tipo de rehabilitaciones de inmuebles es de **4932,38€ (Cuatro novecientos treinta y dos euros con treinta y ocho centimos)**

En el precio se considera incluido el importe de todos y cada uno de los conceptos necesarios para la completa realización de las obras, de acuerdo con el Presupuesto, cuadro de precios auxiliares, presupuesto total aceptado, memoria de calidades y demás documentos contractuales. Entre otros a título meramente enunciativo, serán de cuenta de la Contrata: la mano de obra, propia y subcontratada, las obligaciones inherentes a la Seguridad Social y Accidentes de Trabajo de la mano de obra, los materiales, los medios auxiliares, los gastos generales, vallados, etc... la reparación de los desperfectos en la urbanización ocasionados por la Contrata durante la ejecución de las obras. Asimismo se considera incluido en el precio ofertado el costo del Control de Calidades y de puesta en obra de todos los medios de Seguridad y Salud Laboral que recogen en el Estudio de Seguridad y Salud redactado para estas obras.

Será también de cuenta de la Contrata los incrementos de los precios que pudieren sufrir