

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

REUNIDOS

De una parte,

GRUPO DyA Partner's, con domicilio en C/San miguel S/n, Portal oficinas Edf. Imperial, oficina 3A, 29670 San Pedro de Alcántara, Marbella, representado en este acto por Don Alejandro Diaz Perez, con NIE 45304449S, en adelante, **"El Contratista"**.

Parte Intermediaria,

Zani & Sam Invest S.L, NIF: **B56388358** con domicilio en Avenida Bulevar Principe Alfonso de Hohenlohe 22 , Marbella ,Malaga ,29602 , Representado en este acto por Saman Esfandi, con NIE Y7337669Q

De otra parte,

Don Gabriel Yilmaz, con NIE Y6096357-Z, con domicilio en Avenida La Finca 18.20, 29603 Marbella, en adelante, **"El Cliente" o "La Propiedad"**.

INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato, y

EXPONEN

I. Que El Cliente es propietario de la vivienda ubicada en Avenida La Finca 18.20, 29603 Marbella.

II. Que El Cliente desea llevar a cabo una reforma integral del sótano de la mencionada vivienda.

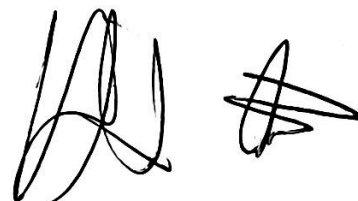
III. Que El Contratista es una empresa dedicada a la realización de obras y reformas, y dispone de la capacidad y experiencia necesarias para llevar a cabo los trabajos solicitados por El Cliente.

IV. Que ambas partes han acordado la realización de la mencionada reforma, conforme a los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.

ACUERDAN

Llevar a cabo el presente contrato de ejecución de obra, que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS



PRIMERA. Objeto del Contrato

El presente contrato tiene por objeto la ejecución por parte de El Contratista, para El Cliente, de la reforma integral del sótano de la vivienda ubicada en Avenida La Finca 18.20, 29603 Marbella, de una superficie aproximada de 128 m², de acuerdo con los siguientes trabajos y presupuestos:

- **Obra Sotano:** Presupuesto S00164, de fecha 9 de marzo de 2025.
- **Baños:** Presupuesto S00165, de fecha 9 de marzo de 2025.
- **Carpintería:** Presupuesto S00166, de fecha 9 de marzo de 2025.
- **Iluminación Carpot + zona de carga vehículos eléctricos:** Presupuesto S00170, de fecha 11 de marzo de 2025.
- **Preinstalación Domótica:** Presupuesto S00171, de fecha 11 de marzo de 2025.
- **Electricidad:** Presupuesto S00172, de fecha 11 de marzo de 2025.
- **Aire Acondicionado:** Presupuesto S00173, de fecha 11 de marzo de 2025.
- **Carpot:** Presupuesto S00174, de fecha 12 de marzo de 2025.
- **Fontanería:** Presupuesto S00180, de fecha 21 de marzo de 2025.

Se adjuntan como **Anexos I a AnexoIX** los presupuestos detallados correspondientes a cada una de las partidas mencionadas anteriormente, que forman parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA. Precio y Forma de Pago

1. El precio total de la reforma, asciende a la cantidad de **190346,34 € (IVA INCLUIDO)**
2. La forma de pago se acuerda de la siguiente manera:
 - 50 % del precio total a la firma del presente contrato, en concepto de anticipo para inicio de los trabajos.
 - 30% del precio total una vez alcanzado el [Terminadas y comprobadas todas las instalaciones(fontanería/electricidad/Aire Acondicionado/fontanería)].
 - 20% del precio total a la finalización de la obra según presupuestos adjuntados como ANEXO y firma del acta de recepción.
3. Los pagos se realizarán mediante [Forma de pago acordada, **transferencia bancaria**] a la cuenta bancaria de El Contratista con Nombre: Alejandro Diaz Perez número Iban: ES5914650100911747347850. / Código BIC: INGDESMXXX

TERCERA. Plazo de Ejecución

1. El plazo de ejecución de la obra se estima en **[4] [meses]**, contados a partir de la fecha **07/04/2025** y recepción del anticipo; Se estima la **Recepción(Fin) de la Obra (28/07/2025)**



2. Este plazo podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes, por causas justificadas y debidamente comunicadas por escrito; Dependiendo de los trabajos extras incluidos durante el periodo de construcción.
3. Este plazo puede estar sujeto a modificaciones por causas justificadas.

CUARTA. Obligaciones de El Contratista

1. Ejecutar la obra objeto del presente contrato con la máxima diligencia, de acuerdo con la normativa vigente, las buenas prácticas constructivas y las especificaciones contenidas en los presupuestos adjuntos.
2. Utilizar materiales de la calidad especificada en los presupuestos. Cualquier modificación en los materiales deberá ser comunicada y aceptada por El Cliente.
3. Mantener el lugar de la obra limpio y ordenado, y retirar los escombros generados.
4. Responder de los defectos de construcción que aparezcan dentro de los plazos legales establecidos.
5. Subcontratar a las empresas autónomas necesarias para las diferentes partidas, siendo responsable de la coordinación de los trabajos.

QUINTA. Obligaciones de El Cliente

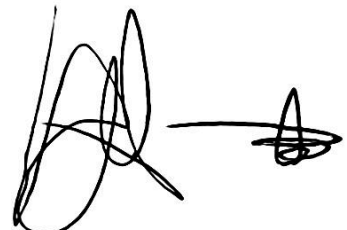
1. Abonar el precio de la obra en los plazos y forma establecidos en la cláusula segunda.
2. Facilitar el acceso a la vivienda para la correcta ejecución de los trabajos.
3. Comunicar a El Contratista cualquier incidencia o modificación que desee realizar en el proyecto.
4. **Subvenciones (si aplica):** El Cliente se compromete a proporcionar a El Contratista la documentación necesaria para la gestión de posibles subvenciones como Energi Teknik and Rot/Rut, si así lo acuerdan ambas partes.
5. Contar con los permisos y licencias necesarios para la ejecución de la obra, que son responsabilidad de El Cliente.

SEXTA. Modificaciones de la Obra

Cualquier modificación en el proyecto original deberá ser acordada por escrito entre ambas partes, y podrá suponer una modificación del precio y/o del plazo de ejecución. Se elaborará un presupuesto adicional para dichas modificaciones.

SÉPTIMA. Recepción(Fin) de la Obra y Detección de Defectos

1. Una vez finalizada la obra en su totalidad, se procederá a la recepción de la misma, formalizándose mediante la firma de un acta de recepción por ambas partes. En dicha acta se hará constar la conformidad con los trabajos realizados o, en su caso, las observaciones o defectos que El Cliente pudiera detectar en el momento de la recepción.
2. Con el fin de optimizar la ejecución y evitar interrupciones innecesarias en el proceso de finalización de la obra, se acuerda expresamente que la detección de posibles fallos o



desperfectos por parte de El Cliente durante el transcurso de la misma no implicará la paralización inmediata de los trabajos.

3. En caso de que El Cliente identifique detalles que considere incorrectos o desperfectos durante la ejecución de la obra, se compromete a comunicarlos a El Contratista de manera oportuna.
4. La corrección de dichos fallos o desperfectos, siempre que proceda según los términos del presente contrato y la normativa aplicable, se realizará de forma agrupada una vez finalizada la obra, salvo aquellos defectos que, por su naturaleza o urgencia, requieran una intervención inmediata para garantizar la seguridad o la correcta progresión de los trabajos.
5. Las observaciones o defectos que se incluyan en el acta de recepción serán subsanados por El Contratista en un plazo razonable a partir de la firma de dicha acta, que se acordará entre las partes en función de la naturaleza y alcance de las correcciones necesarias.
6. La firma del acta de recepción, con o sin observaciones, no exime a El Contratista de su responsabilidad por los vicios o defectos ocultos que pudieran aparecer con posterioridad, dentro de los plazos legales establecidos.

OCTAVA. Resolución del Contrato

El presente contrato podrá resolverse por las causas legalmente establecidas y, en particular, por el incumplimiento grave de alguna de las obligaciones de las partes.

NOVENA. Protección de Datos

Se incluirá una cláusula sobre protección de datos conforme a la normativa vigente, informando sobre el tratamiento de los datos personales de El Cliente, Como el solicito, Habrá cierta flexibilidad a la hora de conectar y aplicar para subvenciones.


DÉCIMA. Legislación Aplicable y Jurisdicción

El presente contrato se regirá por la legislación española. Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en la interpretación o ejecución del presente contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Marbella.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados a continuación.

En Marbella, a 24 de marzo de 2025.

Por El Contratista:


4



Alejandro Diaz Perez

Por El Cliente:



Gabriel Yilmaz

Por el Colaborador:



Zani & Sam Invest S.L (Avida Estate) Saman Esfandi

ANEXOS:

- Anexo I: Presupuesto S00173 (Aire Acondicionado)
- Anexo II: Presupuesto S00165 (Baños)
- Anexo III: Presupuesto S00166 (Carpintería)
- Anexo IV: Presupuesto S00172 (Electricidad)
- Anexo V: Presupuesto S00180 (Fontanería)
- Anexo VI: Presupuesto S00170 (Iluminación Carpot)
- Anexo VII: Presupuesto S00164 (Obra Sotano)
- Anexo VIII: Presupuesto S00171 (Preinstalación Domótica)
- Anexo IX: Presupuesto S00174 (Carpot)