

En Madrid, a 13 de Marzo de 2.023.

R E U N I D O S:

De una parte, EL PROMOTOR, D. ENRIQUE RODRIGUEZ BONO, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en C/ Marqués de Cubas, 12-Bajo, 28014, de Madrid y con D.N.I. 5.114.305-W.

Y de otra, POR EL SUBCONTRATISTA, D. Pedro Antonio Sánchez Acevedo, mayor de edad, y D.N.I. 05628575S, con domicilio en C/ El Canto 67, 19209, Villanueva de la Torre (Guadalajara)

I N T E R V I E N E N:

a) El Sr. D. Enrique Rodríguez Bono, en nombre y representación de **CAMPORROSSO, S.L.U.**, domiciliada en Madrid C/ Marqués de Cubas, 12 bajo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, del tomo 25617, sección 8, folio 30, hoja nº M 422956, con C.I.F. nº B-02336600, representación que ostenta en uso de las facultades que tiene conferidas como Administrador Único.

b) El Sr. D Pedro Antonio Sánchez Acevedo, con poder otorgado a su favor el 10/05/2022 ante el notario de Madrid Dña Cristina Caballeria Martel con el número 1015 de su protocolo, en nombre de la Entidad **ARQUIGOSA S.L.** domiciliada en C/Pablo Ruiz Picasso 15, 19174 Galápagos (Guadalajara), con fecha de constitución el 10/05/2022 ante el notario Dña Cristina Caballeria Martel con el número 1015 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara hoja GU-11811, folio 171 Y TOMO 659 N.F. B-10658078, número de patronal de la seguridad social 19105144955, representación que ostenta en uso de las facultades que tienen conferidas como socio único..

E X P O N E N :

I.- CAMPORROSSO S.L.U. promueve la construcción de 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

II.- Dentro del conjunto de unidades de esta promoción, son objeto del presente contrato, la ejecución de trabajos de **MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA** detallados en el presupuesto anexo

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

1, con las especificaciones recogidas en el correspondiente Proyecto de Ejecución elaborado y visado al efecto.

Como Anexo nº 1 a este contrato, se incluyen los planos correspondientes a las unidades contratadas, el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el PROMOTOR-CONSTRUCTOR y el presupuesto y plan de tiempos elaborados por el SUBCONTRATISTA.

Si durante el avance la obra de referencia fueran encargados nuevos trabajos a la Subcontratista, en esos nuevos encargos se detallarán, las nuevas unidades contratadas, su precio y su plazo, quedando las nuevas unidades contratadas, reguladas en todo lo demás por las estipulaciones generales ahora pactadas.

Todos cuantos extremos contienen los citados documentos declaran los intervinientes concreta y expresamente conocer en su integridad incorporándose al presente contrato y firmándose como parte esencial del mismo.

III.- Y que, siendo objeto de EL SUBCONTRATISTA, la actividad realización de los trabajos **descritos en el exponendo II** (para la que expresamente hace constar, posee la correspondiente Licencia Fiscal y con las autorizaciones administrativas y de toda índole exigibles), e interesando llevar a cabo la ejecución material de las labores de construcción indicadas en los apartados anteriores (II), las partes ejecutan lo convenido con sujeción a las siguientes.

ESTIPULACIONES:

Primera: OBJETO DEL CONTRATO.-

La empresa CAMPORROSSO, S.L.U. **encarga a ARQUIGOSA, S.L., que acepta, la realización de los trabajos reseñados en el expositivo nº I** precedente de este contrato, con sujeción al Proyecto expresado y a los demás extremos indicados en tal expositivo. Igualmente, se compromete a que la realización de todas las obras encomendadas se lleven a cabo con estricto cumplimiento de cuantas ordenanzas, normas básicas de edificación o reglamentos constructivos sean de imperativa observancia.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

Segunda: CARACTERISTICAS GENERALES.-

EL PRESUPUESTO Elaborado por EL SUBCONTRATISTA incluye toda la mano de obra, replanteo, reparto de material en planta, medios mecánicos o auxiliares que sean idóneos, utillaje y pequeña herramienta, elementos de seguridad individual y el personal o mano de obra que se requiera para ejecutar las unidades objeto de contrato y su limpieza diaria de obra, de conformidad con el proyecto y anexos cuya ejecución es objeto del contrato.

ENCARGADO El subcontratista contará en obra con un encargado a disposición de Camporrosso y sin coste añadido (está incluido en los precios pactados) durante la realización de cualquiera de los trabajos contratados. Entre otras, las labores del encargado serán las de coordinar los trabajos contratados con el resto de los oficios, así como: pedir el material necesario para la correcta ejecución, comunicar a Camporrosso cualquier incidencia, falta de material, deficiencias en ejecución, etc., siempre con antelación suficiente y sin perjuicio del resto de sus obligaciones tanto en Ejecución como de cumplir y hacer cumplir a sus trabajadores las normas de prevención de Seguridad y Salud.

MATERIALES.- La empresa SUBCONTRATISTA gestionará el suministro de los materiales con el J.O. o las empresas suministradoras con la antelación suficiente para que los tajos no se vean afectados por falta de material, así como también el acopio y distribución una vez lleguen a obra haciendo un buen uso de los materiales aportados y de los medios, ya que en caso contrario el mismo podrá ser descontado en certificaciones posteriores.

Los elementos materiales a utilizar deberán ser verificados y aprobados por la DIRECCION FACULTATIVA y EL PROMOTOR. La aprobación no se producirá hasta la justificación correcta de la calidad de los mismos por parte de la SUBCONTRATISTA.

LA SUBCONTRATISTA estará obligada a presentar para su aprobación, previo a su utilización en la obra, una muestra, y documentación técnica que avale la calidad del producto, de todos y cada uno de los materiales, piezas y demás elementos a emplear en la Obra (principalmente los contenidos en la memoria de calidades de venta).

La recepción de los trabajos ejecutados en última estancia la llevará a cabo el propietario de la vivienda ejecutando una lista de repasos, la cual la subcontratista está obligada a realizar sin coste alguno para Camporrosso,s.l.u.

LIMPIEZA DEL TAJO. La empresa Subcontratista queda obligada a recoger los restos de obra que genere su trabajo dejando el tajo limpio al finalizar la jornada.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

SEGURIDAD Y SALUD En cualquier caso es responsabilidad de la SUBCONTRATISTA el cumplimiento de todas las normas de prevención en Seguridad y Salud estén o no recogidas en el Plan de Seguridad. Igualmente se hace responsable de exigir a cada uno de sus trabajadores en la obra el cumplimiento de todas las medidas de seguridad.

Igualmente, si cualquier cambio operativo exigiera nuevas medidas de Seguridad no contempladas en el Plan deberá la SUBCONTRATISTA también solicitarlas y aplicarlas. Si bien tendrá derecho a proponer la valoración correspondiente.

Tercera: PRECIO.-

- Se incorpora en el ANEXO Nº 1 del presente contrato el presupuesto desglosado de las unidades de obra a ejecutar por EL SUBCONTRATISTA que incluye en cada partida de obra su parte correspondiente del presupuesto del plan de Seguridad y Salud, así como la limpieza de la zona de trabajo.
- El importe a pagar será el que resulte de multiplicar los precios unitarios que figuran en el presupuesto por las unidades de obra correctamente ejecutadas por el SUBCONTRATISTA siendo el precio total final, el precio resultante en la liquidación correspondiente realizada a la terminación total de los trabajos contratados tanto en el contrato como en los anexos de ampliación correspondientes.

En dicho precio se comprende LA MANO DE OBRA, MATERIALES, UTILES Y HERRAMIENTAS necesarias para la ejecución de la unidad de obra en su integridad, y en el mismo, además de los capítulos indicados en la estipulación anterior se incluyen, a título enunciativo y no limitativo, conceptos tales como impuestos de la actividad contratista propiamente dicha, seguros y las garantía que como subcontratista debe prestar a su buena y correcta construcción técnica de la edificación hasta la finalización definitiva de los trabajos contratados.

La subcontratista vendrá obligada a reparar a su costa, los posibles desperfectos que no siendo imputables al uso se detecten en las obras ejecutadas.

Los precios unitarios son fijos e invariables, es decir independiente de las alteraciones que, durante el desarrollo de la obra, puedan sufrir los costes de la mano de obra, materiales, servicios, gastos generales u otros.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

La subcontratista declara que en su oferta ha tenido en cuenta todos los condicionantes existentes en el lugar de la obra.

Las certificaciones mensuales tendrán la consideración de pago a cuenta hasta que se emita la certificación última y liquidatoria de los trabajos contratados.

Cuarta: MODIFICACIONES.-

La realización de cualquier partida o parte de obra no prevista en el Proyecto "a priori", habrá de fijarse previamente por ambas partes sin perjuicio de que la parte promotora pueda realizarlas directamente o por encargo a terceros generando el correspondiente anexo de ampliación de contrato.

Quinta: SUBCONTRATACION.-

La empresa Subcontratista podrá subcontratar partes de la obra con terceras personas, siempre que se cumplan las disposiciones legales en materia de subcontratación. A tal efecto, facilitará al Constructor principal los datos necesarios para tener permanentemente actualizado el libro de subcontratación y con conocimiento del Promotor.

No obstante, y aun cuando se autorizase, será EL SUBCONTRATISTA quien asumirá frente a la Promotora la responsabilidad total y directa de la subcontratación de la obra a que se refiere el presente documento, sin que quepa derivarla hacia sus subcontratistas.

El SUBCONTRATISTA, en cumplimiento de la Ley 32/2006 de 18 de octubre, debe darse de alta en el Registro de Empresas Acreditadas. Dicha Ley regula la subcontratación en el Sector de la construcción y está desarrollada por el RD 1109/2007 de 24 de agosto.

Sexta: FORMA DE PAGO.-

El SUBCONTRATISTA elaborará entre los días 25 y 30 de cada mes una relación valorada de los trabajos ejecutados en el mes y a origen, según modelo facilitado por LA PROMOTORA.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

Una vez vista su conformidad durante los 5 días posteriores, el CONTRATISTA presentará la correspondiente factura, cuyo pago se hará efectivo por EL PROMOTOR mediante transferencia bancaria que se ordenará en los 30 días siguientes a la recepción de la factura.

El pago de las certificaciones no supondrá, por sí solo, aprobación de la obra ejecutada.

No se certificarán acopios. No se certificarán trabajos cuyo tajo se encuentre pendiente de limpieza.

Se apunta que de acuerdo con lo previsto en el artículo 84. Uno. 2º, f) de la Ley 37/1992, procede aplicar la inversión del sujeto pasivo en relación con las mencionadas ejecuciones de obra y, por lo tanto, **la empresa SUBCONTRATISTA deberá expedir las facturas correspondientes SIN IVA, haciendo constar esta circunstancia en las mismas.**

RETENCIÓN DE GARANTÍA: De las certificaciones mensuales quedará siempre retenido un CINCO por ciento de su base imponible como garantía de subsanación de posibles defectos de los trabajos ejecutados HASTA LA FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS contratados sin ninguna anomalía y a satisfacción del PROMOTOR y DIRECCION FACULTATIVA. El abono de estas retenciones se realizará en un 50% transcurridos 6 meses desde la certificación del último trabajo (liquidación) o subsanación ejecutada correctamente y 50% restante a los 12 meses desde la última certificación del último trabajo (liquidación) o subsanación ejecutada correctamente.

ENVÍO DE FACTURAS: Las facturas junto con su proforma aprobada por el jefe de Obra, serán enviadas por correo electrónico, a la dirección facturas@camporrosso.es. Factura y proforma en un único archivo PDF.

En el asunto del correo electrónico indicarán la obra a la que corresponde. Un email por cada obra. Si tuvieran varias obras, enviarán un email por cada obra. (en este documento les facilitamos la denominación de cada obra que deben utilizar en el asunto)

El archivo de cada factura se nombrará con la fecha de la factura (año+mes+día) precedido del nombre del proveedor. Por ejemplo: PROVEEDOR_20220709.

Si posteriormente tienen que hacer consulta sobre la tramitación de una factura ya enviada, podrán hacerlo directamente reenviando el correo electrónico de la factura sobre la que quieren hacer la consulta, indicando en el texto del correo electrónico la fecha de vencimiento de la factura y su consulta. El nombre de la obra a referir en el asunto del correo electrónico será **56 Viviendas en Luis Vives:**

Séptima: SALARIOS, SEGUROS, PROVEEDORES.-

Para la exigibilidad de cualquier abono, EL SUBCONTRATISTA deberá hallarse en todo momento al corriente en el pago de:

- *Cuantas contribuciones o impuestos en general le sean exigibles por cualquier Administración, aportando certificado específico emitido por la Agencia Tributaria y sus renovaciones.*
- *Retribuciones o nóminas del personal a su servicio (del que será único y exclusivo responsable).*
- *Cuotas de la Seguridad Social mediante el certificado de situación de cotización emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.*
- *Mantenimiento de la póliza de seguro de responsabilidad civil actualmente existente -de la que se une copia-.*
- *Mantenimiento de seguro de convenio colectivo de Accidentes.*
- *Adicionalmente, para que sea exigible el pago de las retenciones, EL SUBCONTRATISTA deberá acreditar que no adeuda nada a personal, por razones de materiales, servicios prestados en la obra o seguros.*

En todo supuesto, la PROMOTORA queda exonerada de toda responsabilidad derivada de contrataciones con personal de trabajo, seguros sociales, suministradores, proveedores, etc., de los que será única responsable a todos los efectos la Empresa SUBCONTRATISTA.

EL SUBCONTRATISTA, en relación a las obligaciones en materia de riesgos laborales deberá cumplir:

-DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA EMPRESA.

- Inscripción de la empresa en la Seguridad Social.
- Modelos TC1 y TC2.
- Documento de Asociación a la Mutua de Accidentes de Trabajo o al INSS
- Comunicación modalidad preventiva implantada en su empresa y su justificación.
- Inscripción o solicitud de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas.
- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas de la actividad subcontratada.
- Pólizas de seguro y justificante de pago del último recibo (que indique la vigencia de estas) de:
 - Seguro de responsabilidad civil.
 - Seguro de accidentes respecto a indemnizaciones (muerte-accidente) pactadas en Convenio Colectivo.

- DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS TRABAJADORES.

Relación del personal que va a intervenir en la obra y nº DNI de estos.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

Alta en la Seguridad Social de los trabajadores que van a trabajar en la obra.

Personal autorizado para la utilización de la maquinaria y justificante recepción formación específica para el uso de esta.

Personal asignado como responsable de prevención.

Último certificado médico de aptitud o el inicial más la renuncia en su caso.

Certificado firmado por los trabajadores de recepción de EPI's necesarios para realizar s trabajo e información de su utilización, mantenimiento riesgos que protegen.

Certificado firmado por los trabajadores de haber recibido formación en prevención de riesgos laborales para el desempeño de su trabajo y en su caso formación específica en la utilización de maquinaria.

Certificado firmado por los trabajadores de haber recibido información de los riesgos y medidas recogidas en el Plan de Seguridad y Salud de la obra.

El Subcontratista entregará mensualmente a Camporrosso la estadística de accidentes correspondientes a sus trabajadores de acuerdo con los índices que a tal efecto proporcionan las mutuas de accidentes.

El Subcontratista se compromete a asignar a la Obra únicamente a aquellos trabajadores médicamente aptos para la actividad que desarrolle y a vigilar la salud de estos. Asimismo, se compromete a informar, formar conforme al Convenio Colectivo y a proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores sobre todas las medidas de Seguridad y Salud en la Obra que hayan de adoptarse.

Los incumplimientos por parte del Subcontratista y sus trabajadores en materia de Prevención de Riesgos Laborales, independientemente de los daños y perjuicios que Camporrosso pudiera reclamarle, facultarán a Camporrosso para resolver el contrato y dará lugar a la imposición al Subcontratista de una penalización de acuerdo con la gravedad de las acciones u omisiones que a continuación se describen:

Faltas de carácter leve:

- Uso inadecuado o ausencia del casco cuando éste sea necesario.
- Uso inadecuado o ausencia del chaleco reflectante cuando éste sea necesario.
- Ausencia de calzado de seguridad cuando sean necesarios.
- El paso por zonas no habilitadas al efecto.
- El uso inadecuado de productos químicos, especialmente la no utilización de los equipos de protección individual cuando sean obligatorios para su manipulación.
- La no utilización de los equipos de protección individual necesarios para la manipulación de sierras circulares, radiales y martillos neumáticos.
- No respetar las medidas higiénicas y de limpieza mínimas en la Obra.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

- Uso indebido de las sierras circulares (quitarles la carcasa, los resguardos de protección o trucarlas).
- No adoptar las medidas necesarias para evitar el riesgo eléctrico. (hacer empalmes de forma incorrecta, enchufes externos indebidamente protegidos etc...).
- El acceso de personal sin previa comunicación al Equipo de Obra y/o sin haber aportado documentación relativa a PRL a través de la plataforma Obralia.

Sanción: 100 euros.

Faltas de carácter grave:

- Uso inadecuado o ausencia del arnés de seguridad cuando es obligatorio su uso cuando se realicen trabajos hasta 4 metros de altura.
- El paso por zonas no habilitadas a tal efecto que pueda suponer una caída a distinto nivel de más de 3 metros de altura.
- No utilizar los medios de seguridad facilitados por la empresa.
- Reincidencia de tres faltas leves del mismo trabajador cuando haya sido objeto de sanción por escrito.
- Montaje incorrecto o retirada de cualquier elemento de andamios conforme a plan de montaje o manual de instrucciones.
- Retirar cualquier tipo de protección colectiva sin la autorización del encargado, jefe de producción, jefe de obra, o responsable de la obra, o no reponerla en el caso que sea retirada, (en los supuestos en que dicha actividad esté contemplada en contrato) o no avisar al encargado, jefe de producción, jefe de obra, o responsable de la obra para su reposición inmediata cuando hayan concluido los trabajos.
- Situarse o trabajar en zonas no autorizadas sin la debida adopción de medidas preventivas, exponiéndose a riesgo grave de accidente.
- Usar máquinas y equipos de trabajo sin haber sido autorizado.

Sanción: 250 euros.

Faltas de carácter muy grave:

- Ausencia o uso indebido del arnés de seguridad mientras se realizan trabajos de más de 4 metros de altura.
- Conductas imprudentes o negligentes cuando éstas puedan ser causantes de accidentes laborales, lesiones a terceros, o daños graves a la empresa.
- El consumo de alcohol o drogas en obra o evidencia de estado de embriaguez o similar en obra.
- No asistencia a la reunión de coordinación de seguridad y salud en obra, previa convocatoria por el Equipo de Obra.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

- No atender las indicaciones relativas a seguridad y salud del Equipo de Obra, Recurso Preventivo de la obra y/o Técnico de PRL de Camporosso.
- No atender las indicaciones en materia de prevención del Coordinador de Seguridad y Salud.
- Usar sin estar autorizado los siguientes equipos de trabajo: grúa torre, plataforma elevadora móvil de personas, dumper, manipuladora telescópica, carretilla elevadora, miniexcavadora/minicargadora.
- Reincidencia de tres faltas graves del mismo trabajador que haya sido objeto de sanción por escrito.

Sanción: 500 euros.

La reincidencia en 3 faltas graves del mismo trabajador, además de la sanción económica, llevará aparejada su expulsión de la obra.

PLATAFORMA GESTIÓN DOCUMENTACIÓN. Camporosso para la gestión documental tiene contratado a Qsafety para la gestión de documentación de empresas a través de su plataforma QUIOO. Para habilitar el acceso a esta plataforma se tendrá que remitir la información siguiente de la empresa subcontratista y de todas aquellas que participen en ella dependiendo de ésta. Los datos que aportar son los siguientes: razón social, CIF, persona y correo electrónico de contacto, convenio al que pertenecen y nivel de subcontratación. Estos datos se entregarán previamente a la entrada de personal a la obra ya que la documentación deberá estar al día y se verificará previamente al acceso al centro de trabajo.

Octava: POSESION. RECEPCION. -

En todo momento la entidad PROMOTORA gozará de la plena disponibilidad de la posesión de las unidades de obra objeto de contrato y de acceso a las mismas.

La circunstancia de que, en algunas menciones de este contrato, pueda hablarse de entregas o recepciones de obra de una parte a otra no podrá entenderse, en ningún momento, como existencia de desplazamiento jurídico ni posesorio alguno desde la Promotora hacia EL SUBCONTRATISTA.

Contrato entre Camporosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

Novena: PLANNING DE OBRA. PLAZO DE OBRA.-

El comienzo de cada una de las unidades presupuestadas es la prevista en el planning que se adjunta, si bien serán confirmadas con al menos 10 días de antelación por el jefe de obra. El inicio de los trabajos está previsto para el **15 de marzo 2023** y la finalización para el **26 de mayo de 2023**.

La distribución de los trabajos será la siguiente:

Ejecución de fábricas de ladrillo toscó ½ pie del 13 de marzo al 26 de mayo de 2023.

Ejecución de fábricas tabique hueco sencillo en plantas del 23 de marzo al 4 de mayo de 2023.

Ejecución fábricas de tabicón hueco doble en garaje del 10 de abril al 26 de mayo de 2023.

Ejecución fábricas de toscó ½ pie en garaje, desde el 10 de abril al 19 de mayo de 2023.

Se considera por lo tanto como fecha de finalización de la obra el **26 de mayo de 2023**.

En el caso de que el ritmo de ejecución que haga prever, un retraso de las obras, la Promotora podrá encargar a tercera personas la realización de la obra que restare o de partidas aisladas que se pr Camporrossoren.

El incumplimiento por parte de EL SUBCONTRATISTA de los plazos parciales establecidos para el fin de cada hito marcado así como de la finalización de la obra, provocará una **penalización** de 1.000 € por día durante los primeros 7 días naturales de retraso, y 2.000 € por día, los siguientes días naturales de retraso, pudiendo EL PROMOTOR rescindir el contrato de manera unilateral a partir de que la suma de las penalizaciones por retraso superen el 20% del contrato, aplicando la penalización correspondiente, y sin que EL SUBCONTRATISTA tenga derecho a indemnización, salvo que el retraso fuera a consecuencia de fuerza mayor, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda realizar EL PROMOTOR por los daños y perjuicios que le retraso pudiera ocasionar.

Décima: CONDICION RESOLUTORIA.-

a) El incumplimiento de cualquier punto de este contrato por una de las partes, justificará a la parte contraria para resolver el contrato.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

- b) LA PROMOTORA podrá resolver el contrato por cualquier otra causa, abonando al SUBCONTRATISTA, en todo caso, el importe total de las obras ejecutadas correctamente hasta la fecha de resolución.
- c) Si LA SUBCONTRATISTA resolviera el contrato injustificadamente o abandonare las obras, vendrá obligada a indemnizar a La PROMOTORA por los sobrecostos o retrasos que por esta causa sufriera la obra.

Decimoprimera: SUMISION JURISDICCIONAL..-

Para toda cuestión derivada del cumplimiento o interpretación de este contrato (excepción hecha de las materias reservadas a arbitraje Facultativo), las partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Madrid, con renuncia expresa a su propio fuero si lo tuvieren.

Decimosegunda: COSTAS Y GASTOS.-

Cuantas se causen para exigir el cumplimiento de lo pactado, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte que con su conducta diere lugar a ellas, fueren o no preceptivas, e incluidos los honorarios y derechos de los profesionales de que la contraparte se valiere, aunque su intervención no viniere exigida por la Ley.

IV.- Todos los intervenientes ACEPTAN este documento en su integridad.

En cuyos términos dejan formalizado el presente, firmándolo por duplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

D. Enrique Rodríguez Bono
CAMPORROSSO, S.L.U.

D. Pedro Antonio Sánchez Acevedo
ARQUIGOSA, S.L.

Anexo 1

Nº	DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	MEDICIÓN	PVP. UNITARIOS	
			PRECIO	TOTAL
	M2 FÁB.LADR.PERF.7cm. 1/2P.INT.MORT.M-5 FACHADA	5.246,51	15,50	81.320,91
	M2 FÁB.LADR.PERF.7cm. 1/2P.INT.MORT.M-5 URB	213,31	15,50	3.306,31
	M2 FÁB.LADR.PERF.9,5cm TESTA. 1/2P.INT.MORT.M-5 INT	860,00	15,50	13.330,00
	M2 FÁB .BLOQUE HGON 40*20*20 ARMADO MORT.M-5 PETOS TERRAZA	593,09	31,20	18.504,41
	M2 FÁB .BLOQUE HGON 40*20*20 ARMADO MORT.M-5 URBAN	1.130,83	31,20	35.281,90
	M2 FÁB.LADR.PERF.7cm. 1/2P.INT.MORT.M-5 TAB ZONAS COMUNES	1.818,96	15,50	28.193,88
	ML CARGADERO VIGUETA AUTORR.MORT.	774,00	INC	
	UD RECIBIDO PUERTA CORTAFUEGO I/GUARNECIDO JAMBAS Y Dintel	104,00	72,80	7.571,20
	UD RECIBIDO PUERTA METALICA I/GUARNECIDO JAMBAS Y Dintel	49,00	57,20	2.802,80
	UD REMATE FRENTES DE ASCENSOR I/ COLOC CARGADERO 1.8*3 MTS	40,00	104,00	4.160,00
	UD DOBLE TABLERO PARTE SUPERIOR DE CHIMENEA	34,00	52,00	1.768,00
	UD DOBLE REJILLA PARTE SUPERIOR DE CHIMENEA	34,00	31,20	1.060,80
	UD TABLERO SECTORIZACION PATINILLOS	88,00	36,40	3.203,20
	M2 FCA TOSCO 1/2 PIE CHIMENEAS, CUADRO, PILASTRAS O BANCOS VENTILACIÓN	192,65	18,00	3.467,70
	ML FORMACION PELDAÑO PARA TELA.	374,20	14,60	5.463,32
	ML AISL CANTO FORJADO	1.458,12	4,80	6.998,98
	M2 FABRICA GF 50*70CM EN TRASTEROS Y PETO CUB	885,90	10,00	8.859,00
	M2 FABRICA GF4 cm	1.300,00	9,00	11.700,00
	ENFOSCADO M-5 CÁMARAS	4.697,75	4,00	18.791,00
	ENFOSCADO M-5 CÁMARAS URB	146,10	4,00	584,40

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

Nº	DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	MEDICIÓN	PVP. UNITARIOS	
			PRECIO	TOTAL
	M2 FABRICA GF4 cm	701,00	16,00	11.216,00
	M2 REPLANTEO DE CUALQUIER FCA CON AÑIL	19.182,30	1,30	24.936,99
	M DE MEDIACAÑA Y ARRIMOS	1.150,00	6,80	7.820,00
	H ENCARGADO	0,00	25,00	0,00
	H GRUISTAS	0,00	20,00	0,00
	H OFICIAL		19,00	
	H AYUDANTE		18,00	
	H ESPECIALISTA		25,00	
	TOTAL			300.340,78

El presente Anexo solo incluye un resumen de las descripciones especificadas en la oferta, siendo en estas donde se describe con total definición las características del material objeto de este contrato.

- Los precios pactados son fijos hasta la terminación de la obra y serán aplicables a cualquier paño o unidad sin tener en cuenta la superficie o valoración que tengan.
- Los precios unitarios se entienden para unidades completamente rematadas.
- En los precios pactados se encuentra incluida la mano de obra necesaria para dejar los trabajos completamente terminados, la descarga y elevación de los materiales correspondientes a las unidades contratadas en planta, la limpieza de tajos evacuando escombros hasta contenedor, la distribución de morteros, medios auxiliares, las herramientas de mano y los medios de protección personal (cascos, guantes, etc.) incluso p.p. de corte de piezas especiales, colocación de elementos de armado de fábricas, sujetaciones a pilares, a cantos de forjado, en juntas de construcción; relleno modificación de los andamios de tubo instalados y reposición de los mismos a su posición original.
- La medición indicada es orientativa y en caso de aumento o disminución de la misma, el precio pactado no variará.
- El abono de los trabajos se realizará aplicando el precio pactado a la medición real resultante en obra de las unidades completamente terminadas.
- Si alguna de las partidas que figuran en este contrato no se realizase, el SUBCONTRATISTA no tendrá derecho a reclamación alguna.
- Para la limpieza de los pisos no se utilizará material que pudiera producir deterioro de los mismos y en caso de producirse, el SUBCONTRATISTA se hará cargo de su reposición.
- Todas las fábricas se enjarjanan con adarajas y endejas en cada hilada.
- Será por cuenta de Camporrosso los materiales consumibles a emplear, los medios mecánicos para movimiento vertical de los materiales, los andamios tubulares para la realización de fachadas, vestuario, duchas y comedor.
- En el caso de que los trabajos objeto de este contrato que suponen prestaciones a otros SUBCONTRATISTAS de la obra, no se ejecutarán adecuadamente, el SUBCONTRATISTA admite que se hagan por estos terceros asumiendo el cargo correspondiente.

Contrato entre Camporrosso, S.L.U. y ARQUIGOSA, S.L. para la ejecución de los trabajos de MANO DE OBRA DE ALBAÑILERÍA en las en las 56 viviendas, trasteros, garaje, piscina y urbanización en la calle Luis Vives nº 14 de Alcalá de Henares (Madrid).

- Para todos los criterios de ejecución se estará sometido a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, así como en los documentos básicos que le desarrollan y las normas UNE que los complementan, las NTE y NBE-FL90 (Muros Resistentes de Fábrica de ladrillos), las especificaciones de proyecto, y los procedimientos específicos de la obra.
- El SUBCONTRATISTA asegurará los siguientes rendimientos medios: 190 m² Fachada/día. y 100. m² Distribución/día.
- Los partes de trabajo deberán ser entregados para su firma al día, no admitiéndose partes retrasados.
- Todas las unidades de obra serán entregadas totalmente terminadas, así como cualquier remate inherente a las mismas.
- Cada vez que se termine en una planta cada una de las unidades principales (cerramiento de fachada y divisiones interiores) se realizará una limpieza final total.
- El SUBCONTRATISTA se responsabilizará de la devolución de los palés en el mismo número y estado en que llegaron a la obra abonando los que falten.

CRITERIOS DE MEDICIÓN.

- Los cerramientos exteriores se medirán a cinta corrida sin deducción de los huecos. por colocación de miras, cargaderos, pasos de forjado y de pilares, así como la colocación de los aislamientos correspondientes, pero no se considera el anclaje del cargadero en caso de ser necesario.
- * Las divisiones interiores se medirán a cinta corrida por colocación de precercos.
- * Las fábricas de ladrillo de sótano no se deducirán los huecos.
- En la partida de unidad de doble tablero en parte superior de chimenea la medida aproximada sería de 0.80x0.80m, se dimensionará para que no supere la medida indicada, en caso contrario se procederá a una revisión del precio unitario.
- Las fábricas de ladrillo con altura inferior a los 80 cm se considerarán de 1 m. de altura.
- Las fábricas de ladrillo se medirán en verdadera magnitud considerando que los cuadros y mochetas como chimeneas.
- Los cantos de forjado que se encuentra forrados de fábrica de ladrillo se incluirán en la medición correspondiente

D. Enrique Rodríguez Bono

CAMPORROSSO, S.L.U.

D. Pedro Antonio Sánchez Acevedo

ARQUIGOSA, S.L.