

JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO

En S/C de Tenerife, a 28 de Junio de 2022

CONTRATO

REUNIDOS

De una parte:

D./ **LUIS R. GONZÁLEZ DELGADO**, con **DNI 78604174-H** actuando como **VICEPRESIDENTE**, firmando en ausencia del **PRESIDENTE D./ MIGUEL ANGEL CASTRO RODRÍGUEZ** en nombre y representación del **CLUB NÁUTICO PUERTO DE GÜÍMAR**, con CIF. **G-38015954** en lo sucesivo Promotor/ La Propiedad

De otra parte:

D. **JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO**, con D.N.I. **78.672.326-K** en su nombre como autónomo, con domicilio a efectos de notificaciones en la **C/Tomas Baulén Ponte, 41. CP: 38500 Güímar**, en lo sucesivo Constructor.

Habiendo llegado a un acuerdo completo sobre las condiciones de ejecución de la obra objeto del presente contrato, ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato según las disposiciones siguientes:

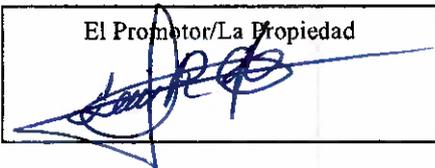
ANTECEDENTES

I: Las obras de ejecución carecen de proyecto, al considerarse obras de poca entidad y facilidad constructiva, sin embargo el arquitecto Ricardo Hernández Acosta colegiado número 3459 del COAC TFE ha realizado una memoria técnica la cual incluye estudio de seguridad y salud, gestión de residuos, memoria, con el fin de establecer unas medidas mínimas de seguridad.

II: La Licencia Municipal de Obras de carácter menor será concedida por el Ayuntamiento de Güímar, esta será solicitada por el arquitecto Ricardo Hernández Acosta colegiado número 3459 del COAC TFE.

III: La Dirección de obra y la Dirección de la Ejecución de la misma será desarrollada por el arquitecto Ricardo Hernández Acosta colegiado número 3459 del COAC TFE

El Promotor/La Propiedad



La Empresa Constructora



CLAUSULAS

COMPROMISOS

I: El Constructor se compromete a ejecutar las obras de REVESTIMIENTO DE MURO ESTE ACCESO A VEHÍCULOS, según presupuesto adjunto.

II.- El Constructor declara que posee los conocimientos necesarios para la ejecución de los trabajos contratados que en adelante se referirán, tales como, la situación de la obra, el presupuesto, las mediciones, las especificaciones técnicas, y en general, toda la documentación relativa a la misma, considerándola suficiente para llevarla a buen fin.

III.- El Constructor D. José Domingo Sosa del Pino, en su calidad de representante legal propio, manifiesta que la empresa que representa cumple todos los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Ley 32/2006 y que posee una organización productiva propia, asimismo manifiesta que ejercerán directamente la dirección de su personal en la obra, asumiendo de manera expresa los riesgos, obligaciones y responsabilidad propias de su actividad empresarial.

IV.- El Constructor D. José Domingo Sosa del Pino, está inscrito en el Registro de Trabajadores Autónomos en su calidad de contratista.

V.- El Constructor D. José Domingo Sosa del Pino manifiesta no encontrarse incurso en ninguna de las causas establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público que prohíban la realización de este contrato.

VI.- El Constructor será responsable del cumplimiento de las obligaciones de naturaleza salarial, las referidas a la afiliación y cotización a la Seguridad Social, el recargo de prestaciones, las multas o sanciones, las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales (en especial formación y entrega de equipos de protección individual) así como cualquier otra obligación que adquiera la CONTRATA con motivo del presente contrato en relación con sus trabajadores al servicio de la obra subcontratada.

Para comprobar el cumplimiento de sus obligaciones, la PROPIEDAD podrá exigir al CONTRATISTA que le acredite documentalmente y a su entera satisfacción cualquiera de los extremos enumerados anteriormente.

VII.- El Constructor, acredita que dispone de un Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros y de Responsabilidad Patronal.

VIII.- La solicitud de licencia de obras, tasas e impuestos municipales sobre construcción, las tasas municipales por ocupación de vía pública, así como los honorarios profesionales por informes y visado de andamios y legalización de instalaciones, serán a cargo del Promotor

IX.- El Promotor/La propiedad, podrá suministrar parte de los materiales, tales como pavimentos, azulejos, sanitarios, etc. deduciéndose al precio del material contratado.

Será de obligación, notificarlo, con una antelación mínima de 15 días antes de que fuese necesaria la colocación de la unidad de obra, objeto del cambio o suministro.

El transporte de los materiales suministrados por la Propiedad, serán asumidos por ellos mismos.

X.- El Promotor se obliga a mantener al Constructor en una situación pacífica de posesión de la obra, de tal forma que, si un tercero que pretendiera tener derecho sobre la obra molestase o impidiera al Constructor la ejecución de esta última, serán de cuenta y cargo del Promotor los perjuicios, indemnizaciones y retrasos que tales incidentes pudieran ocasionar.

El Promotor retirará cualquier elemento que perjudique o impida la realización de las obras.

El CONSTRUCTOR no será responsable de los daños y desperfectos que se ocasionen en elementos que, debiendo ser retirados por la propiedad, permanezcan en ellas.

El Promotor/La Propiedad


La Empresa Constructora


JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO

XI.- El PROMOTOR autoriza la colocación, por parte del CONSTRUCTOR de toldos, lonas y/o carteles con su nombre comercial como ejecutor de las obras, en todos aquellos elementos auxiliares que se instalen para la realización de la misma y/o en el perímetro de ejecución de la obra.

DOCUMENTACIÓN

XII: El PROMOTOR, se compromete a presentar toda la Documentación necesaria, previa la firma de este contrato, para la correcta ejecución de la obra.

- Licencias
(Solicitada por el arquitecto Ricardo Hernández Acosta colegiado número 3459 del COAC TFE)
- Documentación técnica,
(Redactada por el arquitecto Ricardo Hernández Acosta colegiado número 3459 del COAC TFE)

XIII: El CONSTRUCTOR expone que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada.

DOCUMENTOS CONTRACTUALES

XIV: El CONSTRUCTOR, se compromete a la ejecución de la obra y demás actuaciones anexas, con estricta sujeción a la documentación siguiente:

- 1.-La memoria técnica citada anteriormente.
- 2.-El presente contrato y sus documentos anexos.
- 3.-La propuesta económica del Constructor; (Anexo N° 1)

MODIFICACIONES DE PROYECTO

XV: Son modificaciones del Proyecto y demás documentos contractuales todas aquellas variaciones que se introduzcan por el Promotor con posterioridad a la firma del presente.

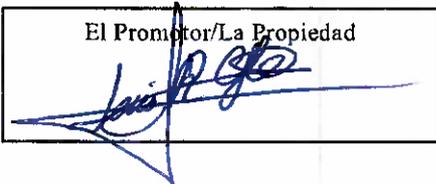
Para la debida organización del Constructor, el Promotor notificará a éste por escrito, y con suficiente antelación el objeto de la modificación, procediéndose al levantamiento de un acta en el que se describirá aquella con claridad, se fijará el precio acordado, y en su caso, el nuevo plazo de ejecución.

Cuando la modificación consista únicamente en la variación de las calidades o cantidades de materiales a emplear, se acordarán los nuevos precios sin alterarse el plazo de ejecución, a menos que los nuevos materiales exijan, una pericia mayor y mayor tiempo en su colocación.

Cuando la variación del Proyecto venga determinada por la adaptación dimensional de lo proyectado a las medidas reales del solar donde se ubican las obras, o por otras circunstancias ajenas a la voluntad de las partes, sin que esta adaptación suponga modificaciones estructurales o en el diseño general de la obra, variando por tanto los metros cuadrados construidos totales, la modificación de presupuesto se realizará incrementándolo o disminuyéndolo, según sea el caso, en el mismo porcentaje que suponga la diferencia entre el total de superficie construida proyectada y el total de superficie construida ejecutada.

El incremento o disminución de coste que resulte de las modificaciones introducidas por el PROMOTOR se calculará aplicando el número de unidades que varíen, los precios unitarios que figuren en el presupuesto de este contrato, con sus correspondientes porcentajes de gastos generales, beneficio industrial e I.G.I.C.

El Promotor/La Propiedad



La Empresa Constructora



JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO

PRECIO DEL CONTRATO

XVI: El precio del contrato asciende a la cantidad de **6.554,95 € + IGIC** Según presupuesto adjunto y propuesta presentada por el CONSTRUCTOR. (**Anexo N°1**)

En el precio fijado están incluidos todos los impuestos, arbitrios, tasas, licencias, traslados de maquinaria y material, excepto, la licencia de obras, tasas e impuestos municipales sobre construcción, las tasas municipales por ocupación de vía pública, así como los honorarios profesionales por informes y visado de andamios y legalización de instalaciones, que serán a cargo del Promotor.

FORMA DE PAGO

XVII: El precio será abonado por el PROMOTOR mediante abonos a cuenta, según el proceso de ejecución de las obras y previas certificaciones redactadas por la empresa Constructora y revisadas por la Dirección de Obra. Realizadas en periodos de 15 días

La Dirección de Obra tendrá el plazo de 5 días para la revisión y aprobación de la misma, si no es revisada en el plazo descrito, la Propiedad debe abonar la certificación en el plazo de 48 horas. Si tras la revisión de la Dirección de Obra, la certificación ya abonada, sufre alguna modificación, será de aplicación en la siguiente certificación.

El abono se realizará mediante transferencia bancaria en el plazo máximo de 7 días naturales desde la presentación de la certificación (5 días para revisión y 2 días para realizar el pago)

ES62 -2100-6783- 44-2200413070

DEMORA DE PAGOS

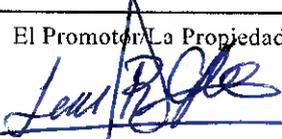
XVIII: El impagado de las cantidades debidas en los plazos acordados, faculta al CONSTRUCTOR, si así lo estima oportuno, a paralizar la obra hasta que se abonen los pagos adeudados.

El CONSTRUCTOR podrá repercutir al PROMOTOR los gastos y perjuicios que la paralización de la obra pudiera ocasionar (reorganización de personal, alquiler de medios auxiliares y similares).

Abonados los pagos adeudados, el Constructor dispondrá de 7 días para reorganizar al personal de obra y reiniciar los trabajos.

CERTIFICACIONES DE OBRA Y LIQUIDACIÓN

XIX: Las Certificaciones de obra y la Liquidación Fin de Obra se tramitarán y expedirán conforme al procedimiento previsto en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El Promotor/La Propiedad


La Empresa Constructora


JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO

SUBCONTRATACIÓN

XX: El CONSTRUCTOR podrá concertar con terceros la realización de determinadas unidades de obra; la celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Las subcontrataciones se regularán mediante lo dispuesto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.
2. Los subcontratistas quedarán obligados sólo frente al Constructor, que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución de la obra frente al Promotor, con arreglo al proyecto aprobado, como si él mismo la hubiese realizado.

JEFATURA DE OBRA

XXI: El CONSTRUCTOR designará un jefe de obra que asumirá su representación técnica en la obra y que, por su titulación o experiencia, deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

El Jefe de obra se encontrará permanentemente a pie de obra. Eventualmente, en ausencia de éste, asumirá la representación el Encargado de Obra que también deberá ser designado por el Contratista.

Será responsable del estricto y puntual cumplimiento por parte de su personal de cuantas normas e instrucciones estén establecidas o se establezcan en la obra en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.

ESPECIFICACIONES DE MATERIALES

XXII: Los productos a colocar en obra se ajustarán estrictamente a las características y calidades prescritas en el presupuesto aceptado.

CRITERIOS DE MEDICIÓN

XVIII: Las unidades de obra realmente ejecutadas se medirán según los criterios establecidos en las Normas Tecnológicas de la Edificación correspondientes; en su defecto, se considerarán las Normas UNE. Se exceptúan aquellas partidas cuyos criterios de medición, siendo distintos a los referidos anteriormente, se hayan pactado previa y expresamente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

XIX: La ejecución de los trabajos por parte de la CONTRATA comprenderá las obligaciones inherentes a la Seguridad Social, y Seguridad, Higiene y Prevención de Accidentes de trabajo, para todo el personal que intervenga en la obra, la aportación de mano de obra, de los materiales y de los equipos de trabajo necesarios, especialmente las herramientas manuales y las motorizadas portátiles, así como cualquier daño que origine a terceros.

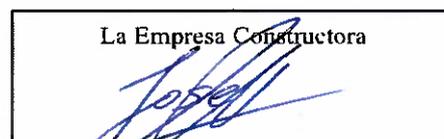
XX: En todo caso, la prestación de los servicios por parte de la CONTRATA incluirá los siguientes extremos que a continuación se detallan:

- a) Suministro y transporte de materias y equipos a pie de tajo
- b) Prestación de mano de obra necesaria para la perfecta ejecución y culminación de los trabajos, con todos los gastos que ello aparejase (impuestos, cargas, transportes, seguros, etc.).
- c) La maquinaria y utillaje a utilizar para el desarrollo de los trabajos contratados.
- d) Materiales y medios auxiliares de seguridad.
- e) Descarga, trasiego y elevación de los materiales y accesorios.
- f) Replanteos.

El Promotor/La Propiedad



La Empresa Constructora



JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO

- g) Limpieza, manipulación, almacenamiento y separación en los lugares indicados por LA PROPIEDAD de los escombros y residuos ocasionados por el CONTRATISTA.
- h) El coste de la retirada de los escombros y residuos y del certificado de retirada emitido por el gestor autorizado al que los encargue el CONTRATISTA, cuando sea éste quien se encargue de su retirada de la obra.
- i) Herramientas de mano.
- j) Incluido montaje, desplazamiento y desmontaje de andamios y medios auxiliares.

XXI: La PROPIEDAD deberá suministrar punto de agua y luz para la ejecución de las obras, en caso contrario lo suministrará el CONTRATISTA valorando su importe para abonarlo LA PROPIEDAD.

RECEPCIÓN DE OBRA

XXII: La recepción de obra se realizará según lo previsto, a este efecto, por la Ley de Ordenación de la Edificación y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Una vez que el CONSTRUCTOR considere terminadas las obras, lo comunicará por escrito al PROMOTOR a fin de que éste proceda a la inspección y comprobación de lo adecuado entre la Obra y el Proyecto, así como el correcto funcionamiento de las instalaciones. En este momento se presentará la liquidación final, que conformada por ambas partes, se hará efectiva a quien resulte, en la forma establecida para el pago de las certificaciones.

La recepción de obra tendrá lugar dentro del plazo de 10 días naturales siguiente a la fecha de terminación de la obra, contados a partir de la fecha de recepción de la notificación realizada por el Constructor.

La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurrido dicho plazo no se hubieran expuesto reservas o rechazo motivado, por escrito.

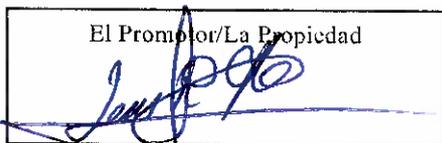
PLAZOS DE GARANTÍA

XXII: Se establecen los plazos de garantía previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación.

- De 10 años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- De 3 años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3.
- De 1 año de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

El cómputo de los plazos se iniciará al día siguiente de la firma del Certificado Fin de Obra o cuando, en su defecto, se entienda ésta tácitamente recepcionada.

El Promotor/La Propiedad



La Empresa Constructora



JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

XXIV: Serán motivos de rescisión del contrato los siguientes:

1. Los establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Reglamento General que la desarrolla.
2. El incumplimiento de la normativa laboral y de seguridad por parte del Constructor.
3. El incumplimiento por cualquiera de las partes de lo establecido en el presente contrato.

CONFIDENCIALIDAD

XXV: Las partes únicamente utilizarán la información que se faciliten recíprocamente para el cumplimiento del presente contrato, comprometiéndose a mantener la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, advirtiéndose dicho deber de confidencialidad y secreto a sus empleados, asociados y a cualquier persona que, por su relación con cualquiera de las partes, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales.

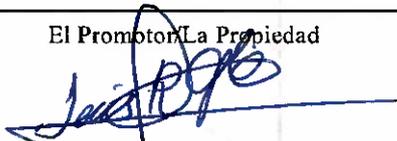
Y en prueba de conformidad, las partes otorgan, ratifican y firman el presente documento y sus anexos, por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

En Gúímar a 28 de Junio de 2022

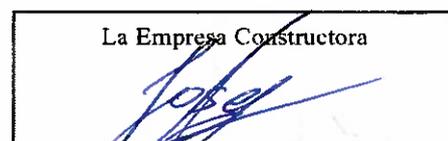
Por el PROMOTOR

Por el CONSTRUCTOR

El Promotor/La Propiedad



La Empresa Constructora



ANEXO N° 1

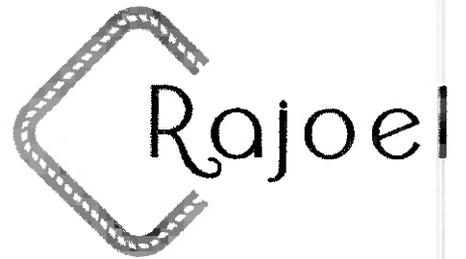
PRESUPUESTOS

El Promotor/La Propiedad



La Empresa Constructora





· REVESTIMIENTO MURO ESTE ACCESO VEHICULOS

PRESUPUESTO	52_2022
CLIENTE	CLUB NAUTICO PUERTITO DE GUMAR
DIRECCIÓN:	CAMINO DE LAS BAJAS, 2 38508 PUERTITO DE GUMAR

JOSE DOMINGO SOSA DEL PINO
DNI: 78.672.326-K
CALLE TOMAS BAULÉN PONTE, 41 URB CHACONA, GUMAR
620 028 417
RAJOEL1977@HOTMAIL.COM
CONSTRUCCIONESRAJOEL@GMAIL.COM

MURO ESTE

Nº	DESCRIPCION	UDS.	LARGO	ANCHO	ALTO	TOTAL	PRECIO	IMPORTE
CAPITULO 1 ACONDICIONAMIENTO MURO ZONA ACCESO VEHICULOS								
1.1	M². Enfoscado maestreado fratasado en paramentos verticales exteriores, con mortero industrial de uso corriente, con marcado CE, tipo GP CS IV W1 incluso p.p. de malla en unión de fábrica y estructura, remate de huecos y aristas, limpieza y humedecido del soporte. Muro hacia aparcamiento de tierra exterior	1	85,000		3,350	284,750		
						284,750	23,02	6.554,95 €

	IMPORTE
- 1 ACONDICIONAMIENTO MURO ZONA ACCESO VEHICULOS	6.554,95 €
Presupuesto de ejecución material	6.554,95 €
Suma	6.554,95 €
7%	458,85 €
Presupuesto de ejecución por contrata	7.013,80 €

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de SIETE MIL TRECE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS.

Forma de pago

50% a la aceptación del presupuesto

El resto mediante certificaciones cada 15 días.

Numero de cuenta: ES62 2100 6783 44 2200413070

DEBIDO A LA INESTABILIDAD ACTUAL DEL MERCADO, LOS PRECIOS SERÁN REVISADOS PREVIA FIRMA DEL CONTRATO. SE REALIZARÁN AJUSTES EN LOS PRECIOS DE MATERIALES, QUEDANDO INMOVILES LOS PRECIOS DE MANO DE OBRA.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA SI LOS PRECIOS DE MATERIALES SUBIERAN MAS DE UN 10% ESTA DIFERENCIA DE PRECIO DEBERÁ SER ABONADA POR LA PROPIEDAD, PREVIA JUSTIFICACION POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA. MOSTRANDO PRESUPUESTOS O FACTURAS QUE REFLEJEN EL INCREMENTO ENTRE LOS PRECIOS OFERTADOS Y LOS PRECIOS ACTUALIZADOS A DIA DE EJECUCIÓN.

LOS MATERIALES DE LOSA SANITARIA Y PAVIMENTO PODRÁN SER APORTADOS POR LA PROPIEDAD, ESTOS PRECIOS SE DESCONTARÁN DEL PRESUPUESTO GENERAL, QUEDANDO UNICAMENTE PRECIO DE MANO DE OBRA DE INSTALACIÓN Y PEQUEÑO MATERIAL.

El presente presupuesto tiene validez de 60 días, En caso de aceptación de presupuesto en fecha posterior, los precios pueden sufrir variaciones.

El presente presupuesto contempla la realización de la totalidad de los trabajos descritos, en caso de solicitar la realización de parte de los mismos, los precios pueden sufrir variaciones.

El presente presupuesto se ha valorado en condiciones normales de ejecución, cualquier trabajo o circunstancia especial no contemplada, se valorará aparte.

El suministro de agua y luz debe ser aportado por la Propiedad.

No se incluyen solicitud de licencias, permisos y tasas, éstos deben ser solicitados y abonado por la Propiedad

Si se ha pactado el suministro de materiales por parte de la Propiedad, éstos deben ser entregados en la obra.

En caso de solicitar la recogida y transporte, se añadirá el coste correspondiente por el servicio.

En SC de Tenerife a 28 de Junio de 2022

La propiedad

La empresa constructora

