

En Barcelona, 14 de MAYO de 2019

REUNIDOS

De una parte, **JAVIER RODRIGUEZ SERRANO**, provisto de **DNI 46714802P** y **MARTA MOYA SALMERON**, provista de **DNI 46990210Z**, ambos mayor de edad, con domicilio en **CALLE JOAN MARAGALL 18, 08901 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT**.

Y de otra, **JOSE ANTONIO FERNÁNDEZ BORRÁS** con domicilio en **C/ BAILÉN 178, ENTLO1ª, BARCELONA** provisto de **DNI 37349876S**.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación propia.

El segundo, en nombre y representación de El Mirador del Xaró SL con NIF B-64236037, en su calidad de **administrador único** según escritura con número de protocolo **nº1351** ante el Notario Don Gabriel Suau Rosselló. Inscritos dichos poderes en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 38690 del Libro de Sociedades, folio 21, hoja nº 331712 Inscripción 1.

Se reconocen recíprocamente capacidad legal para formalizar el presente contrato y,

MANIFIESTAN

1). Que Don **JAVIER RODRIGUEZ SERRANO y MARTA MOYA SALMERON** son propietarios de la siguiente **VIVIENDA**: situada en calle Joan Maragall nº18, 08901 l'Hospitalet de Llobregat que en adelante denominaremos la PROPIEDAD.

2) Que sobre la vivienda descrita en el "Manifiestan 1)" del presente documento, se va a realizar una ejecución de obra consistente Reforma General y ampliación, según licencias otorgadas por el Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat.

3) Que **EL MIRADOR DEL XARÓ**, en adelante EL INDUSTRIAL, ha presentado un presupuesto para la realización de los trabajos consistentes en la ejecución de reforma.

4) Que LA PROPIEDAD está interesada en adjudicar los trabajos arriba indicados según el presupuesto presentado por EL INDUSTRIAL

5) Que EL INDUSTRIAL asegura haber visitado la finca y declara que la documentación que se le ha facilitado le resulta suficiente para la realización de los trabajos, reseñados en los planos adjuntos (ANEXO II).

Así mismo declara que los sistemas empleados en los distintos trabajos contratados, no están en contradicción ni vulneran ninguna normativa vigente y son idóneos para el fin que se propone este Contrato, y se ajustarán a las especificaciones del presupuesto (ANEXO I)

Y de conformidad con lo precedente, los Sres. comparecientes convienen en otorgar el presente contrato de obra, con sujeción a los siguientes:

PACTOS

Contratación

LA PROPIEDAD, adjudica a EL INDUSTRIAL, los trabajos ofertados que se describen en el ANEXO II (planos) y por el precio de **120.287,31 €** según consta desglosado ANEXO I (presupuesto)

EL INDUSTRIAL, se obliga a realizar la obra correspondiente con lo especificado en ANEXO II (planos) adjunto a este contrato, en la finca descrita en el manifiesto 1, de acuerdo con el presupuesto aceptado por las partes e incorporado al presente documento, con estricta sujeción al Proyecto.

Precio

El importe del precio será el resultante de la aplicación de los precios unitarios a las mediciones de obra, realizada, en el que se encuentran comprendidos los conceptos de materiales, herramientas, transportes, dietas, utillaje, maquinaria manual, personal, medios auxiliares individuales y beneficio industrial, seguros obligaciones laborales y fiscales (a excepción del I.V.A.) y toda clase de costes directos o indirectos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Sobre esta cantidad se aplicará el I.V.A. al tipo que corresponda según el Art.91-1, apartado 7º de la Ley que regula este impuesto. Dicho presupuesto se contrata mediante precio unitario cerrado. Por tanto, el precio contratado, incluye la parte proporcional de costos y de medios auxiliares manuales para su perfecta realización, entendiéndose acabadas y de recibo las partidas relacionadas en presupuesto anexo.

Dichos términos se podrán modificar de mutuo acuerdo

El IVA se aplicará en cada factura.

En el caso que surjan trabajos no previstos se valoraran antes de realizarlos y deberán ser aprobados por la propiedad.

Representación en obra.

EL INDUSTRIAL mientras que dure el término de la ejecución de los trabajos que le son encomendados, estará debidamente representado en la obra por persona designada a tal efecto, con facultades para decidir la ejecución.

Medios auxiliares y herramientas

Se establece que los alquileres y reparaciones de todos los elementos auxiliares necesarios para realizar los trabajos, serán a cargo de EL INDUSTRIAL

Plazo de entrega

EL INDUSTRIAL se compromete y obliga, frente a la propiedad, a empezar los trabajos contratados entre el día séptimo y decimo contados a partir de la firma del presente contrato y a hacer entrega de las mismas a la propiedad, totalmente terminadas y en condiciones, no más tarde del **30 de NOVIEMBRE de 2019**. Si se encargan nuevos trabajos, se pactaran nuevos plazos.

Una vez alcanzada la fecha de inicio de los trabajos, EL INDUSTRIAL deberá ajustarse a los tiempos de ejecución previstos quedando obligado a soportar una penalización por el retraso en los términos que más adelante se convienen.

EL INDUSTRIAL se obliga a realizar la obra contratada en los plazos previstos en cada fase y a seguir su ritmo ininterrumpido en la ejecución propia del plazo general de la construcción, entendiéndose que pueden ocurrir plazos de no más de 15 días en los que no hayan trabajadores en la obra, sin modificar el plazo de entrega final de obra.

Se tendrá derecho a ampliación de plazo por fuerza mayor y cuando se produjeran huelgas en la construcción que incidan directamente en la marcha de la obra, hecho que deberá comunicarse a LA PROPIEDAD en el plazo de los dos días siguientes. Los trabajos nuevos o ampliaciones no contempladas al inicio de la obra, se valorarán en tiempo adicional al plazo previsto.

El retraso en el cumplimiento del plazo estipulado y con las consideraciones expuestas, conllevará una penalización a EL INDUSTRIAL de 50 euros diarios aplicable sobre en el planning, y en el caso que se recupere, se recuperará la penalización. Si el retraso fuera de 30 días laborables de los señalados; dará derecho a LA PROPIEDAD a la resolución de este contrato.

En el caso que parte de los trabajos no se puedan realizar de forma continuada y deban ser interrumpidos por un determinado tiempo el INDUSTRIAL se compromete a realizar dicha interrupción, sin coste alguno para la PROPIEDAD, salvo en el caso que dicha interrupción implique variación de la tipología de los trabajos a realizar.

Dominio de la Obra

En cualquier caso o circunstancia el dominio de la obra corresponderá a LA PROPIEDAD.

Variaciones

Queda expresamente establecido en este contrato que LA PROPIEDAD se reserva la potestad de realizar los cambios de proyecto que crea convenientes. Cualquier variación en el proyecto, ya sea en su estructura, distribución o materiales que quiera introducir la Propiedad deberá comunicarlo al INDUSTRIAL, el cual está obligado a proporcionar presupuesto y plazo de ejecución de dichas variaciones en un tiempo no superior a diez días.

Resolución del Contrato

El presente contrato se podrá resolver unilateralmente cuando el INDUSTRIAL o la PROPIEDAD tengan presentado ante cualquier Juzgado Expediente Concursal.

La PROPIEDAD podrá proceder a la inmediata resolución del contrato motivada por el incumplimiento del INDUSTRIAL en cuanto a calidades, tiempo, ritmo de obra u otras causas imputables al INDUSTRIAL con la simple comunicación por escrito.

El incumplimiento que le sea imputable a cualquiera de las partes de sus obligaciones pactadas en este contrato, en cualquiera de los casos planteados anteriormente, obligará a la parte incumplidora a abonar los daños y perjuicios que ocasione a la otra parte contratante.

No obstante lo anterior, la PROPIEDAD también podrá resolver el contrato unilateralmente sin tener que motivar dicha resolución contractual, remitiendo requerimiento fehaciente al INDUSTRIAL y consignando simultáneamente ante Notario el 10% de la cantidad total presupuestada en el contrato para la realización de las obras encomendadas.

Sumisión expresa a los Juzgados y Tribunales de Barcelona.

Los otorgantes acuerdan y se obligan a someter a los juzgados de Barcelona, la totalidad de cuestiones o discrepancias litigiosas, que surjan o pudieran surgir entre ellos, en relación con el presente contrato.

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

LA PROPIEDAD

Javier Rodríguez Serrano

Marta Moya Salmeron



EL INDUSTRIAL
Jose Antonio Fernández Borrás
(Administrador único)

PRESUPUESTO



PRESSUPOST

REFORMA I AMPLIACIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR

C/ JOAN MARAGALL 18

EL MIRADOR DEL XARÓ S.L.
NIF: B64236037
+34 617 580 319 / +34 680 433 429
www.projecteselxaró.com
info@projecteselxaró.com
C/ Bailén 178, entresuelo 1a
08037 Barcelona

CODI	RESUM	QUANTITAT	PREU	IMPORT
CAPITOL 001 TREBALLS PREVIS I D'IMPLANTACIÓ				
K12GF000	u Anul.lació d'instal.lació interior de lampisteria < 2"D Anul.lació d'instal.lació interior de lampisteria, a la sortida del comptador o de l'escomesa, per a subministrament de D inferior a 2 "	1,00	41,50	41,50
K12GG000	u Anul.lació d'instal.lació interior elèctrica BT<200 kVA Anul.lació d'instal.lació interior elèctrica, a la sortida dels quadres elèctrics o de l'escomesa, per a subministrament a baixa tensió 200 kVA, com a màxim	1,00	225,40	225,40
K12GK000	u Anul.lació d'instal.lació interior gas<DN100 Anul.lació d'instal.lació interior de gas, a la sortida del comptador o de l'escomesa, per a subministrament de DN 100 mm, com a màxim	1,00	65,10	65,10
K1213251	m2 Munt/desm.bast.tub metàl fixa, bast.70cm,h<= 200cm,base+platafor Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica fixa formada per bastiments de 70 cm i alçària com a màxim de 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, plataformes de treball d'amplària com a mínim de 60 cm, escales d'accès, baranes laterals, sòcols i xarxa de protecció de poliamida, col.locada a tota la cara exterior i amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats i el transport amb un recorregut total màxim de 20 km	35,43	10,30	364,93
K1215250	m2 Amort.dia bast.tub.metàl fixa,bast.70cm,h<= 200cm,base+plataform Amortització diària de bastida tubular metàl·lica fixa, formada per bastiments de 70 cm d'amplària i alçària com a màxim de 200 cm, amb bases regulables, tubs travessers, tubs de travament, plataformes de treball d'amplària com a mínim de 60 cm, escales d'accès, baranes laterals, sòcols i xarxa de protecció de poliamida col.locada a tota la cara exterior i amarradors cada 20 m2 de façana, inclosos tots els elements de senyalització normalitzats	3.024,75	0,11	332,72
K1641011	u Cala inspecció arm.pilar/bigà form.,mitjans man.+càrr.man s/cont Cala d'inspecció en armadura en pilar o biga de formigó amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre contenidor	8,00	2,75	22,00
TOTAL CAPITOL 001 TREBALLS PREVIS I D'IMPLANTACIÓ.....				1.051,65

Otros muchos capítulos que no han sido digitalizados,

En la siguiente página se encuentra el resumen final con el montante a pagar

RESUM DE PRESSUPOST

REFORMA I AMPLIACIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTREMITGERES

CAPITOL	RESUM	EUROS
001	TREBALLS PREVIS I D'IMPLANTACIÓ.....	1.051,65
002	ENDERROCS MOVIMENT DE TERRES I GESTIÓ DE RESIDUS.....	10.124,21
003	FONAMENTS I ESTRUCTURES.....	19.998,46
004	COBERTA.....	6.202,91
005	TRACTAMENT PER LES HUMITATS.....	7.389,72
006	FAÇANES.....	11.157,95
007	TANCAMENTS I DIVISÒRIES INTERIORS.....	7.014,00
008	REVESTIMENTS.....	11.147,62
009	PAVIMENTS.....	2.868,02
010	EQUIPAMENTS.....	7.599,26
011	PROTECCIONS.....	1.320,46
012	INSTAL·LACIÓ D'EVACUACIÓ.....	3.214,55
013	INSTAL·LACIÓ DE CLIMA I VENTILACIÓ.....	2.701,50
014	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA.....	4.148,32
015	INSTAL·LACIÓ DE LAMPISTARIA I APARELLS SANITARIS.....	5.352,18
016	INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS I DE COMUNICACIÓ.....	3.281,06
017	CONTROL DE QUALITAT.....	630,00
018	SEGURETAT I SALUT.....	1.200,00

TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL 106.401,87

13,00 % Despeses Generals 13.832,24
6,00 % Benefici industrial 6.384,11

TOTAL 126.618,22
DESCUENTO -5% -6.330,91
TOTAL 120.287,31

10% IVA NO INLCUIDO