

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGUN ETXEA BLOQUE 1
Nº Ref. Presupuesto: 1164-B01 SUBSANACIONES ITE
BARRIO LAGUNETXEA 1-2-3-4-21-22-23-24

En Bilbao, a 06 de ENERO de 2018.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D^a. Yolanda Albo Ruiz, mayor de edad con D.N.I. 30.567.887-J y con domicilio con efecto de notificaciones en Lagunetxea Auzunea, Bloque 1, nº3, código postal 48008 en Bilbao.

DE OTRA PARTE: D^a. Amaya Alonso Asla mayor de edad con D.N.I. 30.688.101-Y y con domicilio con efecto de notificaciones en C/ M^a Díaz de Haro, nº 68, 2^a Pta., Bloque 3, Oficina 9 de 48920 - Portugalete.

INTERVIENEN

D^a. Yolanda Albo Ruiz, en calidad de presidente, en nombre y representación de Comunidad de Propietarios de LAGUNETXEA AUZUNEA, BLOQUE 1 con C.I.F. H95267019, en adelante LA PROPIEDAD.

Dña. Amaya Alonso Asla, en calidad de Administradora Solidaria, en nombre y representación de la empresa Insignia Rehabilitación y Arquitectura, S.L., con domicilio social en M^a Díaz de Haro, 68 de Portugalete y con C.I.F. B-95/685.954, en adelante LA CONTRATISTA.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal suficiente para suscribir el presente CONTRATO DE SUBSANACIONES ITE DEL BARRIO LAGUNETXEA del punto I y en su virtud.

EXPONEN

I.- Que LA PROPIEDAD es LA PROMOTORA de las obras de ejecución de Subsanación ITE de Barrio Lagun Etxea 1-2-3-4-21-22-23-24

II.- Que LA PROPIEDAD ha decidido adjudicar a LA CONTRATISTA todos los trabajos contemplados en el presupuesto nº 1164-B01, adjunto en el anexo I.

CONFORME	CONFORME
Dña. Yolanda Albo Ruiz	Dña. Amaya Alonso Asla
En su calidad de presidente de la C.P LAGUNETXEA AUZUNEA, BLOQUE 1.	INSIGNIA Rehabilitación y Arquitectura, S.L.
D.N.I. 30.567.887-J	C.I.F.: B-95/685.954
Firma:	Firma:

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGUN ETXEA BLOQUE 1
Nº Ref. Presupuesto: 1164-B01 SUBSANACIONES ITE
BARRIO LAGUNETXEA 1-2-3-4-21-22-23-24

ESTIPULACIONES

Primera. Objeto de contrato.

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras descritas en la oferta nº 1164-B01 del anexo I.

Segunda. Dirección de Obra

El arquitecto D. Jesús Pulido, contratado por LA PROPIEDAD, llevará la dirección de obra, en adelante como LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

A la finalización de la obra LA CONTRATISTA junto con la DIRECCIÓN FACULTATIVA firmarán el documento de liquidación de la obra.

Tercera. Precio.

El precio de la obra será el que se refleja en el Presupuesto económico ofertado por LA CONTRATISTA.

Presupuesto nº 1164-B01 adjunto en el anexo I.

El importe total del presupuesto aceptado es de 21.451,91€+ 10% IVA= 23.597,10 €

Se pactan los siguientes pagos mensuales, de la siguiente manera;

- Anticipo del 10% a la firma del contrato (2.145,19€ + 10% IVA= 2.359,71 €)
- El 90 % restante, se liquidará en 5 pagos mensuales, de la siguiente manera:
 - Pago mes 1: el 20% al comienzo de la obra del primero de los bloques: 4.290,38€+10%IVA= 4.719,42€
 - Pago mes 2: el 20%, 30 días después: 4.290,38€+10%IVA= 4.719,42€
 - Pago mes 3: el 20%, 60 días después: 4.290,38€+10%IVA= 4.719,42€
 - Pago mes 4: el 20%, 90 días después: 4.290,38€+10%IVA= 4.719,42€
 - Pago mes 5 y último: el 10% restante, al finalizar la obra: 2.145,19€ + 10% IVA= 2.359,71 €

Se remitirá certificación a la D.F.; y en cualquier caso, factura en el plazo máximo de 30 días tras la remisión de la certificación. El importe final de obra se ajustará mediante la última certificación que emita LA CONTRATISTA.

CONFORME	CONFORME
Dña. Yolanda Albo Ruiz	Dña. Amaya Alonso Asla
En su calidad de presidente de la C.P LAGUNETXEA AUZUNEA, BLOQUE 1.	INSIGNIA Rehabilitación y Arquitectura, S.L.
D.N.I. 30.567.887-J	C.I.F.: B-95/685.954
Firma:	Firma:

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGUN ETXEA BLOQUE 1

Nº Ref. Presupuesto: 1164-B01 SUBSANACIONES ITE

BARRIO LAGUNETXEA 1-2-3-4-21-22-23-24

Si hay alguna variación en las unidades de obra liquidadas respecto a las contratadas, se regularizara la cantidad total, adecuándolo a lo realmente ejecutado en el último pago.

Asimismo, podrá LA CONTRATISTA paralizar la obra hasta la regularización de los pagos pendientes y repercutir al cliente los costes que esta paralización hubiera podido ocasionarle (alquiler de andamio, etc.).

Cuarta. Precios.

Los precios ofertados lo son para ejecutar la obra de forma continua y en jornada laboral diurna. Queda excluido del presupuesto cualquier trabajo no especificado entendiéndose que se producirá presupuesto anexo o precio contradictorio.

LA CONTRATISTA previa aprobación del precio contradictorio por LA DIRECCIÓN FACULTATIVA presentará el precio a LA PROPIEDAD, para que le dé el VºBº antes de la realización de la unidad de obra nueva. LA CONTRATISTA no ejecutará partidas no contempladas en el contrato sin la previa aprobación de LA PROPIEDAD y la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

LA CONTRATISTA informa de que el plazo mínimo para la confección de presupuestos adicionales o modificaciones que le sean solicitados es de una semana. Si LA PROPIEDAD tuviese que decidir sobre modificaciones al presupuesto inicial, deberá asumir el pago de los gastos de parada por esta causa, a partir de la primera semana.

Quinta. Equipos, maquinaria y herramientas.

La máquina, equipos especiales y herramientas estarán en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo rechazar la DIRECCION FACULTATIVA cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento seguridad para el uso al que se le destina.

Sexta. Ejecución de la obra.

LA CONTRATISTA ejecutará las obras con arreglo al presente contrato, la<<lex artis>>, demás documentos anexos, con sujeción a las instrucciones de LA DIRECCION FACULTATIVA, así como cuantas prescripciones, reglamentos, leyes y demás normas de cualquier índole sean aplicables para que queden perfectamente acabadas a fin de alcanzar la calidad exigida.

Séptima. Calidades y materiales.

CONFORME	CONFORME
Dña. Yolanda Albo Ruiz	Dña. Amaya Alonso Asla
En su calidad de presidente de la C.P LAGUNETXEA AUZUNEA, BLOQUE 1.	INSIGNIA Rehabilitación y Arquitectura, S.L.
D.N.I. 30.567.887-J	C.I.F.: B-95/685.954
Firma:	Firma:

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGUN ETXEA BLOQUE 1

Nº Ref. Presupuesto: 1164-B01 SUBSANACIONES ITE

BARRIO LAGUNETXEA 1-2-3-4-21-22-23-24

LA CONTRATISTA utilizará los materiales de las calidades previstas en proyecto, pudiendo LA DIRECCIÓN FACULTATIVA solicitar o autorizar el cambio de materiales prescritos por otros de similares calidades, en función de su disponibilidad en el mercado, siempre y cuando el precio del mismo sea igual o inferior al material presupuestado.

LA CONTRATISTA entregará a LA DIRECCIÓN FACULTATIVA las Fichas Técnicas de calidad de todos los materiales empleados en la ejecución de la obra.

Octava. Personal y medios auxiliares.

La organización y ejecución material de los trabajos estará a cargo de LA CONTRATISTA, por tanto, todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra contratada, se considerará dependiente de LA CONTRATISTA a todos los efectos. Así LA CONTRATISTA se compromete a cumplir con el Plan de Seguridad y con la Legislación Laboral y de Seguridad Social vigentes y exime a LA PROPIEDAD de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de dicha legislación. En el caso de que existan subcontratas de obras por parte de LA CONTRATISTA, deberán presentarse y cumplir las mismas exigencias del párrafo anterior. Siempre y cuando sean ejecutadas todas las partidas presupuestadas por LA CONTRATISTA; si LA PROPIEDAD ejecutase partidas de obra al margen del contenido del presente contrato, será ésta quien responda del personal y medios contratados, sin perjuicio de las consecuencias que del incumplimiento contractual se deriven. LA PROPIEDAD contratará al Coordinador de Seguridad y Salud conforme a la legislación vigente.

Novena. Entrega de obra.

Antes de la entrega de obra, LA CONTRATISTA procederá de inmediato a su desalojo con todo el personal, maquinaria, equipos y materiales, recogiendo todo desperdicio, escombros o suciedad que se hubiera producido durante la ejecución de las mismas, realizando la oportuna limpieza de obra.

La obra se dará por entregada con el acta de recepción de obra por LA PROPIEDAD.

Décima. Plazo de ejecución.

La fecha de inicio prevista para la obra es de 15 días después de conseguir todos los permisos necesarios para la correcta ejecución de la obra (Ayuntamiento de BILBAO + Autorización de Gobierno Vasco). El plazo aproximado de ejecución de la obra se estima en 3 meses de trabajo.

No se computarán a estos efectos los periodos de paralización de la obra por causas o alertas meteorológicas o causas no imputables a LA CONTRATISTA.

Undécima. Responsabilidad Civil y Accidentes Colectivos

CONFORME	CONFORME
Dña. Yolanda Albo Ruiz	Dña. Amaya Alonso Asla
En su calidad de presidente de la C.P LAGUNETXEA AUZUNEA, BLOQUE 1.	INSIGNIA Rehabilitación y Arquitectura, S.L.
D.N.I. 30.567.887-J	C.I.F.: B-95/685.954
Firma:	Firma:

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGUN ETXEA BLOQUE 1

Nº Ref. Presupuesto: 1164-B01 SUBSANACIONES ITE

BARRIO LAGUNETXEA 1-2-3-4-21-22-23-24

INSIGNIA tiene contratado un Seguro de Responsabilidad Civil por Accidentes de trabajo y de productos y/ o post trabajos hasta un límite de 800.000€ por siniestro, para cubrir los daños que pudiera derivarse de su actuación o la de sus trabajadores, con perjuicio para terceros.

Duodécima. Cláusula de sumisión expresa.

LA CONTRATISTA está adherida al sistema de arbitraje de consumo de Gobierno Vasco, pudiendo LA PROPIEDAD realizar una solicitud de arbitraje en caso de que lo estime necesario, como primera opción ante un desacuerdo en calidad, forma o plazo de los trabajos ejecutados.

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la Villa de Bilbao con renuncia expresa a cualquier otro foro o competencia que pudiera corresponderles.

Decimotercera. Garantías.

Las garantías se corresponden a las calidades y unidades detalladas en nuestra liquidación de obra.

Garantía de los trabajos	1 año	Se garantiza durante 1 año el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabados.
	3 años	Se garantiza durante 3 años el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de instalaciones.
	10 años ⁽²⁾	Se garantiza durante 10 años el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga, otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.
	Observaciones	(2) Se establecen los plazos de garantía previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación.

Y en prueba de conformidad, ambas partes contratantes firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, junto con sus anexos que se unen al presente, en el lugar y fecha establecidos en el encabezamiento del mismo:

En Bilbao a **06 de ENERO de 2018.**

CONFORME	CONFORME
Dña. Yolanda Albo Ruiz	Dña. Amaya Alonso Asla
En su calidad de presidente de la C.P LAGUNETXEA AUZUNEA, BLOQUE 1.	INSIGNIA Rehabilitación y Arquitectura, S.L.
D.N.I. 30.567.887-J	C.I.F.: B-95/685.954
Firma:	Firma:

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGUN ETXEA BLOQUE 1
Nº Ref. Presupuesto: 1164-B01 SUBSANACIONES ITE
BARRIO LAGUNETXEA 1-2-3-4-21-22-23-24

ANEXO I

OFERTA ACEPTADA Nº 1164-B01

CONFORME	CONFORME
Dña. Yolanda Albo Ruiz	Dña. Amaya Alonso Asla
En su calidad de presidente de la C.P LAGUNETXEA AUZUNEA, BLOQUE 1.	INSIGNIA Rehabilitación y Arquitectura, S.L.
D.N.I. 30.567.887-J	C.I.F.: B-95/685.954
Firma:	Firma: