

CONTRATO DE OBRA

En Valencia, a veintiocho de julio de 2016.

REUNIDOS

De una Parte,

ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE PODOLOGOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, con CIF: V-96907811, con sede en 46008-Valencia, calle Doctor Zamenhof nº 41, bajo izquierda. (En adelante, la PROPIEDAD)

Se halla representada en este acto por Don Alfredo Martínez Calderón, mayor de edad, con D.N.I. nº 18904113-E, quien actúa, en calidad de Presidente, debidamente habilitado para la formalización del presente contrato.

Y de otra Parte,

SERVICIOS INMOBILIARIOS ALANDA. S.L.U., provista de C.I.F. B-96735196, con domicilio social en 46.003-Valencia, en la Calle Del Justicia nº 1, pta 13 y constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario de Valencia Don José Corbí Coloma el 26 de Febrero de 1998, bajo el número 1630 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Hoja V-61253, Tomo 6121, Folio 180. (En adelante, el CONTRATISTA)

Se halla representada en este acto por Don Juan Ignacio Vidal Pallarés, con DNI nº 52791705-N, quien actúa en su condición de Administrador Único.

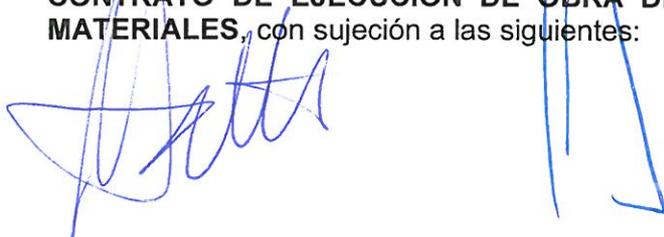
Las partes, de sus libres y espontáneas voluntades, manifiestan tener y se reconocen, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato, a cuyos efectos

MANIFIESTAN

I. Que la Propiedad es titular de un derecho de propiedad, sobre sendas fincas sitas en 46008-Valencia, en la calle Doctor Zamenhof nº 41, bajos izquierda y derecha

II. Que en las mencionadas fincas desea realizar diversas obras e instalaciones, las cuales se describen con sus calidades en el presupuesto que, como **documento unido nº 1**, se acompaña a este contrato.

III. Que interesando a la PROPIEDAD contratar con el CONTRATISTA la ejecución, con suministro de materiales de las obras e instalaciones detalladas en el presupuesto unido nº 1, y al CONTRATISTA, la ejecución de la misma, ambas partes, según intervienen, libre y voluntariamente, deciden llevar a efecto el correspondiente **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE REFORMA CON SUMINISTRO DE MATERIALES**, con sujeción a las siguientes:



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.-

La PROPIEDAD encarga al CONTRATISTA, la ejecución de las obras descritas en el presupuesto que aceptado y firmado por las partes en prueba de conformidad, se acompaña a este contrato.

Por su parte, el CONTRATISTA acepta en este acto de encargo conferido, obligándose a su total cumplimiento, de conformidad con la amplitud, calidades y especificaciones técnicas establecidas en este contrato y sus anexos.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-

El importe en dinero que la PROPIEDAD se obliga a abonar al CONTRATISTA para pago de la ejecución con suministro de materiales de las obras objeto de este contrato, es la cantidad de **ciento cuarenta y nueve mil novecientos cuarenta y siete euros con setenta y siete céntimos de euro (149.947,77.-€), más el IVA correspondiente** al tipo legal vigente.

Si por la PROPIEDAD se introdujeran cambios al presupuesto incorporado a este contrato o a los materiales o a las calidades del mismo, será necesario, antes de proceder a la ejecución de las obras, el acuerdo sobre los precios contradictorios, al alza o a la baja, originados por dichas variaciones, así como el nuevo plazo de ejecución debiendo, dicho acuerdo, para obligar a las partes, unirse a este contrato, debidamente firmado. Si pasados 15 días desde la propuesta de modificación no hubiese sido aceptada esta por la PROPIEDAD, quedará dicha modificación sin efecto, prosiguiéndose las obras contratadas según lo previsto inicialmente en contrato.

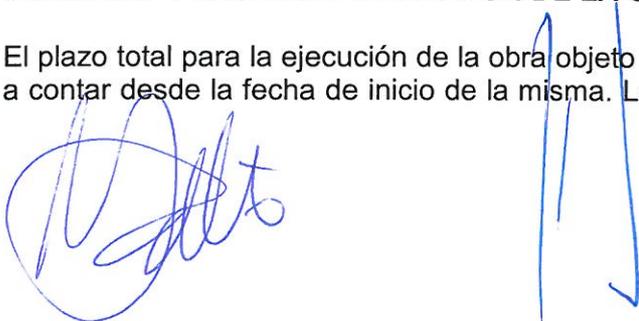
La PROPIEDAD satisfará al CONTRATISTA, la cantidad pactada más el IVA correspondiente de conformidad con la siguiente forma de pago:

- A la firma del presente contrato el 35 % del presupuesto, esto es, 52.481,71.-€, más el IVA, 11.021,16.-€, lo que arroja una cantidad total de 63.502,88.-€.
- El resto de pagos, hasta la liquidación final, se realizarán por certificaciones de obra. Las certificaciones serán quincenales y recogerán las obras realmente ejecutadas entre el inicio de la obra y la quincena en cuestión, deduciendo las certificaciones anteriores

Los pagos se harán mediante transferencia bancaria a la cuenta número ES53 0182 0558 1802 0158 0970, en el plazo máximo de 15 días a contar desde la recepción de la factura por parte de la PROPIEDAD, conforme a las certificaciones quincenales emitidas por el CONTRATISTA por obra ejecutada.

TERCERA.- PLAZOS DE EJECUCION DE LA OBRA.-

El plazo total para la ejecución de la obra objeto de este contrato, será de cinco meses a contar desde la fecha de inicio de la misma. La fecha de inicio está prevista para el

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom of the page. The signature on the left is a cursive, somewhat circular scribble. The signature on the right is a more vertical, stylized signature with a checkmark-like ending.

día 16 agosto de 2016. En consecuencia, las obras deberán estar terminadas el día 16 de enero de 2017.

No obstante lo anterior, los plazos de ejecución de este contrato no serán oponible a la CONTRATISTA si sobreviniera una demora cuya causa sea imputable a la inexecución por parte de la PROPIEDAD de sus obligaciones, como pueden ser la demora en la definición de las obras, sus materiales o calidades, en la obtención de las licencias o permisos exigibles, en el traslado de los trabajadores que están prestando sus servicios en la sede colegial, u otros, o bien a causa de un caso fortuito o fuerza mayor tipificada en el Código Civil, incluyéndose como tales los paros laborales que afecten al sector de la construcción o a cualquier otro que, directa o indirectamente, intervengan en el proceso de ejecución de la obra contratada.

Si la PROPIEDAD acordase la suspensión temporal, parcial o total de la obra, o se paraliza esta de hecho por actos u omisiones imputables directamente a la PROPIEDAD, tendrá derecho el CONTRATISTA al abono de los gastos que la paralización le ocasione e incluso aquellos que le origine la reanudación de la misma.

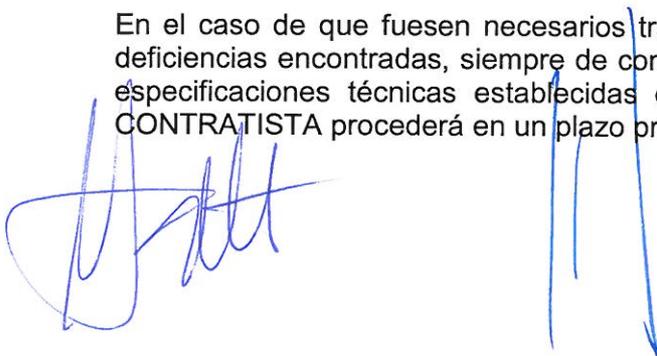
CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD.-

Constituyen obligaciones de la PROPIEDAD:

1. Responder de la existencia, antes del comienzo de las obras, de agua, luz, y en su caso de gas, suficientes para su posterior utilización en aquellas, siendo así mismo, los gastos de acometidas, contrataciones, enganches, consumo, tasas, licencias, permisos y autorizaciones administrativas o particulares de cuenta de la PROPIEDAD.
2. Permitir a la CONTRATISTA, la ejecución durante toda la jornada laboral, de las obras a que viene obligada en virtud del presente contrato respondiendo, en consecuencia, de cualquier entorpecimiento, demora o suspensión que por su causa se produzca en la ejecución de las mismas.
3. Cumplir puntualmente las obligaciones de pago al CONTRATISTA contraídas en este contrato.
4. Recepcionar provisionalmente las obras objeto de este contrato, en el momento en que el CONTRATISTA notifique su terminación, entendiéndose este momento, a los efectos de este contrato, como terminación oficial de las obras.

Por escrito y en el plazo de treinta días (30) contados a partir de la notificación de terminación, deberá la PROPIEDAD, hacer constar, en su caso, las deficiencias que pudiesen existir, entendiéndose si ello no se produjera, recibida definitivamente la obra.

En el caso de que fuesen necesarios trabajos adicionales para subsanar las deficiencias encontradas, siempre de conformidad con la amplitud, calidades y especificaciones técnicas establecidas en este contrato y en su anexo, el CONTRATISTA procederá en un plazo prudencial para ejecutar, a su cargo, las



reparaciones necesarias, siempre que estas le fuesen imputables, hasta la total subsanación de las mismas.

5. Por último, respetar y cumplir el conjunto de obligaciones que establece y le atribuye el presente contrato y, en general, todas aquellas que afecten a al PROPIEDAD.

QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

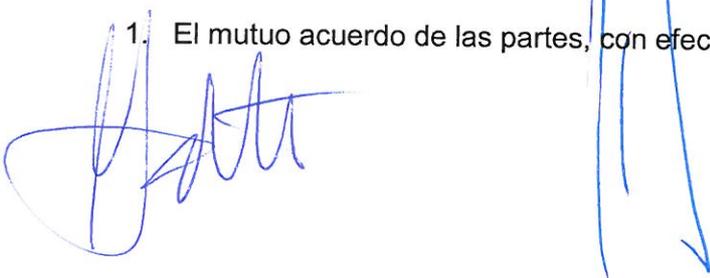
Constituyen obligaciones del CONTRATISTA:

1. Realizar y entregar los trabajos necesarios para la ejecución y la terminación de la obra encomendada, aportando los materiales necesarios para ello, conforme al presupuesto de referencia, ajustándose al precio, plazos y condiciones señaladas.
2. Responder, ante la PROPIEDAD, del cumplimiento de lo anterior por todas las subcontratas que la CONTRATISTA pueda realizar para llevar a efecto la ejecución de la obra.
3. Contratar y mantener vigente durante la realización de la obra, con una compañía de solvencia reconocida, una póliza de seguro de cuantía suficiente, que cubra los daños y perjuicios causados a terceros que puedan derivarse de la incorrecta e irregular ejecución de la obra por parte del CONTRATISTA.
4. Suministrar la mano de obra necesaria para la ejecución de la obra, subcontratando partes de la misma, si así lo estima necesario, sin que para ello precise autorización expresa de la PROPIEDAD.
5. Acreditar, siempre que la PROPIEDAD lo demande, hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social y la Hacienda Pública.
6. Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad e Higiene en el Trabajo y cuantas le sean inherentes para el normal desarrollo de su actividad.
7. Garantizar los posibles defectos que puedan surgir en la obra durante los plazos establecidos en la normativa reguladora, siempre y cuando los mismos no provengan de daños causados por la PROPIEDAD.
8. Finalmente, respetar el conjunto de obligaciones que el presente contrato le atribuyen y que no hubiesen sido previstas en los párrafos anteriores, respondiendo, en términos más generales de las obligaciones derivadas de la legislación vigente aplicable.

SEXTA.- RESOLUCION DEL CONTRATO.-

Son causa de resolución de contrato:

1. El mutuo acuerdo de las partes, con efectos que aquellas determinen.

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex and cursive, while the one on the right is simpler and more vertical. They are positioned below the list of causes for contract resolution.

2. El incumplimiento total o parcial de alguna de las Cláusulas contenidas en el mismo.
3. La declaración de quiebra o suspensión de pagos del CONTRATISTA o la extinción de su personalidad jurídica.
4. El retraso injustificado en el comienzo, en la ejecución o en la finalización de la obra en más de 30 días respecto de los plazos previstos.
5. Las demás establecidas por la Ley.

SEPTIMA.- JURISDICCION.- Ambas partes acuerdan que se someten a la Jurisdicción y Tribunales que sean competentes en el municipio donde está ubicada la obra, renunciado expresamente a su jurisdicción de ser otra.

Y en prueba de conformidad, los otorgantes firman el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados en su encabezamiento.


Ilustre Colegio Oficial
de Podólogos de la
Comunidad Valenciana

Don Alfredo Martínez Calderón


Alanda
SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.
C.I.F. B-00736106
Tel. 96 353 16 55 - Fax. 96 353 16 81
DEL JUSTICIA 1 - ENTLO. Pto. 13 - 46003 VALENCIA

Don Juan Ignacio Vidal Pallarés