CONTRATO DE OBRAS para la "Restauración de la Fachada de la Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. del Carmen de Rota"

En la ciudad de Jerez de la Frontera, a 7 de Mayo de 2.026.

REUNIDOS

De una parte, **D. Alberto Castillo Merino**, mayor de edad, [redacted]

Y de otra, **D. Jóse Carlos Torreglosa Sánchez**, [redacted] con **D.N.I. núm.** [redacted]

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de la **DIÓCESIS DE ASIDONIA JEREZ** con **C.I.F. R-1100062-G**, y en su condición de Ecónomo de la misma**,** en adelante, **LA PROPIEDAD**

El segundo, en nombre y representación de la empresa **TORRESOLANO XXI S.L.** ***como gerente y administrador UNICO,*** con **CIF B-11.934.080** y domicilio fiscal **en calle** Sudáfrica nº 77, del Polígono Industrial El Portal de Jerez de la Frontera y en adelante, **LA CONSTRUCTORA.**

Ambas partes, compareciendo en la representación acreditada y reconociéndose mutuamente legitimación y capacidad para contratar, han convenido otorgar el siguiente contrato, y a tal efecto, de mutuo acuerdo

EXPONEN

I.- ***LA PROPIEDAD***, tiene el propósito de realizar las Obras correspondientes a la **"Restauración de la Fachada de la Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. del Carmen de Rota",** cuyo proyecto ha sido elaborado por los arquitectos**, Dª Delia Villaverde Montero y D. Miguel Ángel López Barba.**

Dicho proyecto se realizará bajo la dirección facultativa de los profesionales nombrados anteriormente.

II.- ***LA CONSTRUCTORA,*** **TORRESOLANO XXI S.L.,** ha resultado adjudicataria de las citadas obras, y se compromete a realizarlas en las condiciones establecidas en las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. Objeto de la Obra.-El objeto de este contrato se instrumenta en la ejecución de las obras descritas en el exponendo primero del presente contrato, que ***LA CONSTRUCTORA*** se compromete a realizar, llevándose a cabo los trabajos a tenor de lo establecido en el Proyecto anteriormente referido y el Presupuesto que a continuación se detalla.

SEGUNDA. **Presupuesto de la Obra**.-Las obras se realizarán conforme al Presupuesto elaborado por ***LA CONSTRUCTORA y previamente aceptado por LA PROPIEDAD***, cuya descomposición se refleja en documento anexo a este contrato, siendo parte integrante del mismo.

El Presupuesto General de la Obra totalmente terminada se eleva a la cantidad de **NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS con Siete Céntimos (97.924,07 €) I.V.A** incluido (80.928,98 € de Presupuesto de Contrata más 16.995,09 € de I.V.A), según oferta de la empresa constructora.

Serán de cuenta de ***LA PROPIEDAD*** el pago de honorarios de la Dirección Facultativa, la tasa por Licencia de Obra, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (si procede) y cualquier otra exacción que corresponda a ***LA PROPIEDAD***.

Serán de cuenta de ***LA CONSTRUCTORA*** el coste de los trabajos a realizar para el cumplimiento del preceptivo **Plan de Seguridad y Salud** y de las modificaciones que de las normas legales se dictasen con posterioridad a este contrato, y asimismo serán de su cuenta: las obras necesarias para la protección de elementos que pudieran ser perjudicados por las obras, los tributos de ocupación de vía pública y cuantos se motivaran por la propia ejecución, el Seguro de la Obra, la guardería del edificio y el pago de los recibos de agua y electricidad mientras duren las mismas.

Se llevará un ***Libro de Órdenes*** que será diligenciado previamente por los Arquitectos directores de Obra y en él se anotarán las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estimen oportunas, autorizándolas con sus firmas.

TERCERA. Plazo de Ejecución.- El plazo total de terminación de las obras se fija en **SEIS (6) MESES**. Plazo que empezará a contabilizarse a partir de la fecha de formalización del ***Acta de Inicio redactada y firmada por la Dirección Facultativa de la Obra, el Representante del Obispado de la Diócesis y de la Empresa Constructora.***

La CONSTRUCTORA, tendrá derecho a la ampliación del plazo por los siguientes motivos:

a. Causa de fuerza mayor de acuerdo con la Ley.
b. Cuando la obra se paralice total o parcialmente por causa imputable a ***LA PROPIEDAD.***
c. Huelga General en el sector de la construcción.
d. Inclemencias del tiempo justificadas.

Si por causas no imputables a las partes, la obra se paralizara, los gastos de guarda y custodia serán por cuenta de ***LA PROPIEDAD.***

CUARTA. Modificación del Contrato.- ***LA CONSTRUCTORA*** no podrá variar los materiales expresados en el Proyecto y Presupuesto que forman parte de este contrato. **Cualquier cambio o modificación en los materiales previstos deberá ser aprobado previamente y por escrito por la Dirección Facultativa de la Obra y por *LA PROPIEDAD*.**

Si ***LA CONSTRUCTORA*** ejecutase algún trabajo con materiales o sistemas constructivos inadecuados, o con deficiente mano de obra, de tal forma que la Dirección Facultativa considerara dicho trabajo inadmisible, ***LA CONSTRUCTORA*** vendrá obligada a demolerlo cuantas veces sea necesario y reconstruirlo en forma adecuada, a sus expensas y sin derecho a reclamar cantidad alguna o aumentos de plazo por estos conceptos.

QUINTA. Personal de la Obra.- Todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra se considerará dependiente de ***LA CONSTRUCTORA*** a todos los efectos, pudiendo exigir **LA PROPIEDAD** y/o la Dirección Facultativa a ***LA CONSTRUCTORA*** que emplee personal que reúna las condiciones profesionales necesarias.

Asimismo, todo el personal que trabaje en la obra, incluso las empresas auxiliares y subcontratistas, deberá estar asegurado de Accidentes de Trabajo y dado de Alta en la Seguridad Social y/o Mutualidades correspondientes, conforme a la normativa vigente, y por cuenta de ***LA CONSTRUCTORA***, lo que en cualquier momento podrá comprobar la Dirección Facultativa y/o ***LA PROPIEDAD***, exigiendo la exhibición de todos los documentos pertinentes.

LA PROPIEDAD queda relevada por ***LA CONSTRUCTORA*** de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra.

SEXTA. Certificaciones y Forma de Pago. -

Dentro de los CINCO (5) últimos días de cada mes, **LA CONSTRUCTORA** presentará a la Dirección Facultativa una propuesta de medición de los trabajos realizados durante el mes en curso. La Dirección Facultativa comprobará la medición y en un plazo de DIEZ (10) días naturales presentará a **LA PROPIEDAD** la Certificación de los trabajos realmente ejecutados, dando parte a **LA CONSTRUCTORA** para que emita la factura correspondiente.

Si superado dicho plazo, la Dirección Facultativa no presentase la Certificación, la medición elaborada por **LA CONSTRUCTORA** adquirirá el rango de Certificación Provisional, a expensas de una futura validación por parte de la Dirección Facultativa.

El abono de las certificaciones por **LA PROPIEDAD,** se efectuará en plazo máximo de **30** días desde la recepción de las mismas en el Obispado, quedando sujetas a la aprobación de la Oficina Diocesana de Obras y Recursos, tras el visto bueno de la Dirección facultativa y el Párroco correspondiente.

Asimismo, el pago de aquellas se hará efectivo, previa presentación de la correspondiente factura por **LA CONSTRUCTORA**, mediante transferencia en la cuenta bancaria de su titularidad de que a continuación se indica:

ES76 0182 3240 0902 0186 8071 (BBVA)

LA PROPIEDAD retendrá en cada pago en concepto de garantía ***el cinco POR CIENTO (5%)*** del importe de la citada certificación.

Recibidas las obras, en los QUINCE (15) días siguientes la Dirección Facultativa procederá, con la asistencia de **LA CONSTRUCTORA**, a la medición general de las obras realmente ejecutadas. El resultado de la medición se notificará a **LA CONSTRUCTORA** para que en el plazo de CINCO (5) días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la aceptación por parte de **LA CONSTRUCTORA** de la medición propuesta, la Dirección Facultativa expedirá y tramitará la correspondiente Certificación Final.

El 50% de la garantía le será devuelta a ***LA CONSTRUCTORA*** una vez finalizada la obra y firmada el ***Acta de Recepción de la Obra.***

El 50% restante, será devuelto a LA CONSTRUCTORA transcurrido UN (1) año desde la recepción definitiva de la Obra, siempre y cuando **ésta** haya cumplido con lo estipulado en la **cláusula octava** del presente Contrato.

SÉPTIMA. Sanciones por Retraso de Obra.-Para garantizar el cumplimiento de la fecha de terminación de las obras, se establece una penalización por retrasos finales de las mismas.

Cuando exista un retraso **de hasta 15 días**, se aplicará una **penalización** del 2 por mil del presupuesto total de la obra.

Cuando exista un retraso **de entre 15 a 30 días**, se aplicará una **penalización** del 3 por mil del presupuesto total de la obra.

Cuando exista un retraso comprendido de **entre 1 a 2 meses**, se aplicará una penalización del 4 por mil del presupuesto total de la obra.

Cuando exista un retraso **superior a 2 meses**, se aplicará una **penalización** del 5 por mil del presupuesto total de la obra.

OCTAVA. Plazos de Garantía.- Una vez recibidas las obras, empezará a correr un plazo de garantía de doce meses, durante la cual **LA CONSTRUCTORA** responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras que le sean imputables.

Asimismo, responderá durante tres 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 la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Terminado el plazo de garantía, **LA CONSTRUCTORA** responderá por la denominada responsabilidad decenal, 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, en los términos previstos en el párrafo primero del artículo 1.591 del Código Civil.

NOVENA. <u>Discrepancias Técnicas</u>.- Las discrepancias de carácter técnico que puedan surgir entre las partes durante el transcurso de las obras y mientras el contrato no se haya resuelto a instancia de cualquiera de las partes, se someterán al juicio exclusivo y dirimente de la Dirección Facultativa de la Obra.

En otro caso, finalizadas las obras y resuelto o extinguido el contrato, las divergencias se someterán a la jurisdicción ordinaria, siendo Juzgados o Tribunales competentes los de Jerez de la Frontera, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y para que conste, en prueba de conformidad con su contenido, firman el presente documento, por triplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

[redacted] [redacted]