CONTRATO DE OBRAS PARA "FASE 02.- EXTERIOR DE LA CAPILLA DE NTRO. PADRE JESUS NAZARENO" EN LA IGLESIA MAYOR DE NTA. SRA. DE LA O DE ROTA (CADIZ)

En la ciudad de Jerez de la Frontera, a **31 de Octubre de 2023**.

REUNIDOS

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

Y de otra, **D. Claudio Serna Calvo**, mayor de edad, con domicilio en calle [redacted]

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Obispado de la Diócesis de Asidonia-Jerez, con **C.I.F. R-1100062-G**, y domicilio en Plaza del Arroyo nº 50, **de Jerez de la Frontera,** en su condición de Ecónomo de la misma y en adelante, LA PROPIEDAD

El segundo, en nombre y representación de la empresa **SUR RENTA Y CAPITAL S.L.** ***como Gerente de la misma,*** con **CIF B-11.848.926** y domicilio fiscal en **calle Schubert, Edificio Delicias 8, 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 la Obra correspondiente al proyecto de **"Fase 02.- Exterior de la Capilla de Ntro. Padre Jesús Nazareno. Etapas 1 y 2" en la Iglesia Mayor de Ntra. Sra. de la O de Rota (Cádiz),** cuyo proyecto ha sido redactado por los arquitectos **D. Miguel Ángel López Barba y Dña. Delia Villaverde Montero.**

Dicha construcción se realizará bajo la dirección facultativa de los profesionales nombrados anteriormente.

II.- ***LA CONSTRUCTORA SUR RENTA Y CAPITAL 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 **SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO Euros con Ochenta y Un Céntimo (68.865,81 €) I.V.A** incluido (**56.913,89 €** de Presupuesto de Contrata más **11.951,87 €** de I.V.A), según oferta de la empresa constructora.

	1ª Etapa	2ª Etapa	Total
Presup. Contrata	15.154.92	41.758,74	56.913,66
21% IVA	3.182.53	8.769.34	11.951,87
Precio Licitación	18.337,46	50.528,08	68.865,53

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 diez (10) primeros días de cada mes** la Dirección Facultativa conjuntamente con la constructora extenderá una Certificación de la obra ejecutada el mes anterior.
Dicha certificación firmada por ***LA CONSTRUCTORA*** y la ***Dirección Facultativa*** se entregará a ***LA PROPIEDAD*** antes del ***día 15 del mes siguiente*** al que corresponde la Certificación.

El abono de dicha certificación por ***LA PROPIEDAD*** se efectuará mediante transferencia bancaria con vencimiento a ***SESENTA (60) días*** contados desde el día 15 de dicho mes.

LA PROPIEDAD retendrá en cada pago en concepto de garantía ***el DIEZ POR CIENTO (10%)*** del importe de la certificación.

Al finalizar la obra ***LA CONSTRUCTORA*** extenderá la Liquidación de la obra ejecutada.

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 restante 50% le será devuelto a ***LA CONSTRUCTORA*** transcurrido ***un (1) año*** desde la terminación de la obra y una vez firmada el ***Acta de Recepción Definitiva*** siempre y cuando ***LA CONSTRUCTORA*** haya cumplido con lo estipulado en la ***cláusula octava***.

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 (56.913.89), a razón de **1.138 € por día**

Cuando exista un retraso **de entre 15 a 30 días**, se aplicará una **penalización** del 3 por mil del presupuesto total de la obra (56.913.89), a razón de **1.707 € por día**

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 (56.913.89), a razón de **2.277 € por día**

Cuando exista un retraso **superior a 2 meses**, se aplicará una **penalización** del 5 por mil del presupuesto total de la obra (56.913.89), a razón de **2.846€ por día**

OCTAVA. Plazo de Garantía.- Una vez recibidas las obras, empezará a correr un plazo de garantía de doce meses, durante la cual ***LA CONSTRUCTORA*** deberá atender a la reparación de todos y cada uno de los defectos que se manifiesten y que le sean imputables. Terminado el plazo de garantía ***LA CONSTRUCTORA*** responderá por la denominada responsabilidad decenal en los términos previstos en el párrafo primero del artículo 1.591 del Código Civil.

NOVENA. Discrepancias Técnicas.- 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.

Por la Constructora, **Por la Propiedad,**

[redacted]