**CONTRATO DE OBRAS PARA LA PRIMERA FASE DE LA RESTAURACIÓN DE LA IGLESIA MAYOR DEL PUERTO DE SANTA MARÍA.**

En Jerez de la Frontera, a 16 de septiembre de 2024.

**REUNIDOS**

De una parte, **D. Alberto Castillo Merino** mayor de edad, [redacted] con **D.N.I. núm.** [redacted] y domicilio, a efectos de notificaciones e[redacted]

Y de otra, D. **Claudio Serna Calvo,** mayor de edad, con **D.N.I. núm.** [redacted] **y** domicilio a los mismos efectos e[redacted]

**INTERVIENEN**

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

El segundo, en nombre y representación de la empresa **REHABILITACIONES RENTASUR S.L.** como gerente y administrador único**,** con **CIF B-19752930** y domicilio fiscal en **Avda. de Tío Pepe nº 19 (11407) de Jerez** 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 contempladas en el **"Proyecto de Rehabilitación de Huecos en la Basílica Menor de Ntra. Señora de los Milagros"**, redactado por el arquitecto **D. Manuel Fernández-Prada Navarro** y visado con nº 2507240178124.

Dichas obras se realizarán bajo la dirección facultativa del arquitecto reseñado.

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

[redacted]

**CLÁUSULAS**

[redacted]

**PRIMERA. <u>Objeto de la Obra</u>. -** 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, sin que puedan eliminarse ningunas de las partidas contratadas.

**SEGUNDA**. **<u>Presupuesto y Costes de Obra</u>**. - Las obras se realizarán conforme al Presupuesto General elaborado por ***LA CONSTRUCTORA*** y previamente aceptado por ***LA PROPIEDAD***, que se incorpora a este contrato desglosado por capítulos, por un importe global de **CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS con VEINTICUATRO CÉNTIMOS (44.683,24 €) I.V.A** incluido (**36.928,30 €** de Presupuesto de Contrata más **7.754,94 €** de I.V.A).

Serán de cuenta de ***LA PROPIEDAD***, el pago de los 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.

El control y seguimiento de la obra se reflejará en el **Libro de Órdenes,** que será diligenciado por el Arquitecto Director de Obra, y en el cual la Dirección Facultativa anotará las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

**TERCERA. <u>Plazo de Ejecución</u>. -** El plazo total de terminación de las obras se fija en **2 MESES Y QUINCE DÍAS.** El 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 legal de la Diócesis y el 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.

Para poder ejercer el derecho de ampliación de plazo, **LA CONSTRUCTORA** deberá solicitarlo por escrito a **LA PROPIEDAD**, exponiendo los motivos que lo justifican en el plazo máximo de un mes desde que éstos tuvieran lugar, pudiendo solicitar cualquiera de las partes informe sobre el particular a la **Dirección Facultativa de la Obra.**

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

[redacted]

[redacted]

**CUARTA. <u>Modificación del Contrato</u>. -** ***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. <u>Personal de la Obra</u>. -** 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. <u>Certificaciones y Forma de Pago</u>. -**

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 dicha certificación por ***LA PROPIEDAD,*** se efectuará mediante pagaré con vencimiento a 60 ***días*** contados desde el día 15 del mes siguiente al de la emisión de aquella, previa presentación de su correspondiente factura.

[redacted]

***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

[redacted]

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** mediante transferencia bancaria **en el plazo máximo de CINCO (5) días** contados desde la presentación de la Certificación Final**. El 50% restante le será devuelto a LA CONSTRUCTORA transcurrido UN (1) año** desde la recepción de la obra, siempre y cuando **LA CONSTRUCTORA** 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. (a razón de 89,37 € 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. (a razón de 134,05 € 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. (a razón de 178,73 € por día).

Cuando exista un retraso **superior a 2 meses**, se aplicará una **penalización** del 5 por mil del presupuesto total de la obra. (a razón de 223,42 € 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.

[redacted]

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]



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