

En La Coruña, a 27 de septiembre de 2022

REUNIDOS:

De una parte _____, mayor de edad, con D.N.I.: _____ y domicilio en A Coruña, núm. _____ en adelante LA PROPIEDAD.

De otra parte, JAVIER ESPARÍS CONSTRUCCIÓN S.L. con domicilio en Rúa Marcial del Adalid, Blq. 7 - P. 1 - 3º, 15179 Oleiros (La Coruña), C.I.F. B-70039417, representada por D. JAVIER ESPARÍS OGANDO, mayor de edad, vecino de Oleiros (La Coruña), con D.N.I: 32.760.533-T, en adelante EL CONTRATISTA.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para suscribir el presente CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA, el cual se llevará a cabo con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES:

1. **Objeto.** LA PROPIEDAD desea llevar a cabo la Obra de una vivienda unifamiliar sita en la localidad coruñesa de Mera (Oleiros), _____ según proyecto redactado por la arquitecta Dª _____ visado por el c.o.a.g., para lo que encarga a la Empresa JAVIER ESPARIS CONSTRUCCIÓN, S.L., mediante el presente contrato, la ejecución de dichas obras.
2. **Precio y condiciones de realización.** Estas obras se realizarán por el precio pactado de 285.925,46 (*doscientos ochenta y cinco mil novecientos veinticinco con cuarenta y seis*) €, más el I.V.A. correspondiente (10%), todo ello según presupuesto emitido por el CONTRATISTA en el día de hoy, quedando unido a este contrato como ANEXO I, y formando parte fundamental del mismo. EL CONTRATISTA se compromete a entregar la obra totalmente terminada según el proyecto de Ejecución y en perfectas condiciones de utilización, con sujeción estricta a las descripciones, precio y partidas estipulados en el antedicho ANEXO I, y manifiesta haber tenido a su plena disposición el proyecto definitivo de la obra con antelación suficiente.

Mensualmente (el 25 de cada mes) se presentará, para su abono dentro de los 10 días siguientes, una Certificación valorada donde se reflejarán las partidas de obra ejecutadas con arreglo al presupuesto total de la obra. Dicha certificación se elaborará de común acuerdo entre CONTRATISTA y Dirección Facultativa de Obra. Dicho abono se efectuará a medio de transferencia a la ccc que la CONTRATISTA DESIGNE.

Serán por cuenta de LA PROPIEDAD:

Licencias, permisos, proyectos, tasas de todo tipo municipales, altas de instalaciones, acta y protocolo de grietas de colindantes para el seguro de R.C. Suministro de agua y electricidad.

3. **Variación de presupuesto.** Cualquier variación de partidas, materiales o mediciones, en más o menos que pudiera producirse en la ejecución de las obras objeto de este contrato que difieran de las detalladas en el ANEXO I, dará lugar a la revisión de las mismas a favor tanto de LA PROPIEDAD como del CONTRATISTA.
4. **Modificaciones al Proyecto.** Si durante la ejecución de la obra hubieran de ejecutarse modificaciones necesarias o imprescindibles al Proyecto Técnico, su precio constará por escrito con la aceptación de LA PROPIEDAD antes del inicio de las mismas.
5. **Ejecución de las obras y plazos.** EL CONTRATISTA ejecutará las obras con arreglo al presente contrato y con sujeción a las instrucciones de la Dirección Facultativa, así como cuantas prescripciones, reglamentos, leyes y demás normas de cualquier índole sean aplicables a fin de alcanzar la calidad exigida en el Proyecto Técnico.

El plazo de ejecución de la obra se fija en 12 meses. A partir del 1/12/2023, y en concepto de penalización automática, ambas partes pactan una cláusula de penalización de 50 € por cada día de retraso que transcurra desde la citada fecha. Dicha cláusula se verá duplicada a partir del día 1/4/2024 de manera automática, pasando a ser de 100 € por cada día de retraso.

6. **Obligaciones laborales.** EL CONSTRUCTOR, como Contratista principal, responderá de la correcta aplicación de la legislación vigente en materia laboral y de Prevención de Riesgos. En cualquier momento que se le exija deberá acreditar ante LA PROPIEDAD el cumplimiento de sus obligaciones en dichas materias. Dichas obligaciones se extienden igualmente a cualquier subcontratista que trabaje en la obra.
7. **Póliza de seguros.** EL CONTRATISTA cuenta con un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, por todo el tiempo que dure la obra por un importe de 500.000,00 €. Contratada con la Compañía de Seguros Mapfre España con número de póliza 0961979056497.

8. **Resolución del contrato.** LA PROPIEDAD podrá resolver el presente contrato por los siguientes motivos:

- Por incumplimiento manifiesto de alguna de las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
- Por la suspensión de pagos, quiebra, disolución o extinción de la empresa constructora.
- Mutuo acuerdo de las partes.

EL CONSTRUCTOR podrá resolver el presente contrato por los siguientes motivos:

- Por incumplimiento manifiesto de alguna de las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
- Por la falta de pago de las certificaciones de obra.
- Mutuo acuerdo de las partes.

9. **Jurisdicción.** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de La Coruña, con renuncia de otro fuero o competencia que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, lo suscriben por duplicado ejemplar en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

LA PROPIEDAD.



Firmado digitalmente
por

Fecha: 2022.09.27
13:21:57 +02'00'

EL CONTRATISTA.

32760533T
JAVIER
ESPARIS (R:
B70039417)

Firmado
digitalmente por
32760533T
JAVIER ESPARIS
(R: B70039417)
Fecha: 2022.09.27
11:46:41 +02'00'