

## CONTRATO DE OBRA EX022-390

En Murcia, a 25 de Abril de 2022

### REUNIDOS

Don Santiago García Cañas, mayor de edad, con domicilio fiscal y social en Murcia, Avenida Miguel de Cervantes 45, Edificio Expomurcia, N° 45 30009 Murcia, con NIF: 26196102-E.

Doña Mioara Cretu con domicilio a estos efectos en C/ Del Rio, 45 pl.3, 3ºF 28850 – Torrejón de Ardoz ( Madrid) con DNI Y0273677Z

### INTERVIENEN

Don Santiago García Cañas, en nombre de la mercantil EXENTIS DESARROLLOS SL. Con CIF: B73546020, cuya representación acredita mediante copia de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Murcia, Don Miguel Zúñiga López, bajo el protocolo nº 4066. La mencionada sociedad tiene su domicilio social en Avda. Miguel de Cervantes 45 Edificio ExpoMurcia 1º C y está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2590, folio 141, hoja MU-66661, denominado en lo sucesivo el **CONTRATISTA**.

Doña MIOARA CRETU en nombre de la mercantil MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020 S.L. con CIF: B-88525084, cuya representación acredita mediante copia de la escritura de poder otorgada ante el notario de MADRID Doña MARIA DEL ROSARIO ALGORA WESOLOWSKI, bajo el protocolo nº 1189. La mencionada sociedad tiene su domicilio en Calle del Rio 45, pl3, 3ºF, 28850 – Torrejón de Ardoz (Madrid), y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 39713, folio 195, hoja M-705656 denominado en lo en lo sucesivo el **SUBCONTRATISTA**. ”

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal suficiente para suscribir el presente **CONTRATO DE OBRA** y en su virtud,

### EXPONEN

**I.-** Que el CONTRATISTA es adjudicatario de la obra “APARTAMENTOS IBIZA” según proyecto redactado por el director de obra.

**II.-** Que el SUBCONTRATISTA, está interesado en la partida de **ALBAÑILERIA**, para lo cual ha presentado al CONTRATISTA un presupuesto económico.

**III.-** Que el CONTRATISTA ha decidido adjudicar al SUBCONTRATISTA, que a su vez ha aceptado, la ejecución de los citados trabajos y ambos suscriben el presente contrato en base a las siguientes.

## ESTIPULACIONES

### **Primera. - OBJETO DEL CONTRATO.**

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de los siguientes trabajos:

### **EJECUCIÓN DE LA PARTIDA DE ALBAÑILERIA DE LA QUE CONSTA LA OBRA “ APARTAMENTOS IBIZA”.**

El alcance de los trabajos es el establecido en el Anexo Nº 1 “Presupuesto” de este contrato.

Dichos trabajos deberán realizarse conforme al Proyecto Técnico a que se hace referencia en el Anexo Nº 2 “Requisitos de los Trabajos” de este contrato, debiendo hacer entrega el SUBCONTRATISTA al CONTRATISTA de los trabajos totalmente concluidos, en el precio que se fija y demás condiciones reseñadas en las siguientes cláusulas y los Anexos Nº 3 “Condiciones Particulares” y Anexo Nº4 “Cláusulas Adicionales”

El SUBCONTRATISTA no podrá variar ninguna dimensión ni calidad especificada en el Proyecto Técnico sin la aprobación escrita por parte del CONTRATISTA, quedando obligado a realizar los trabajos con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones dadas por este último y la Dirección Facultativa.

El SUBCONTRATISTA, igualmente se obliga a proceder a la subsanación de los errores de ejecución a su exclusiva cuenta.

El SUBCONTRATISTA acepta que la ejecución de los trabajos en virtud del presente subcontrato está sujeta y sometida a los plazos, precio y demás condiciones y características que se establecen en las cláusulas siguientes y en el contrato principal, que le será de aplicación en condiciones “back-to-back”. En este sentido, el SUBCONTRATISTA asume como parte de sus obligaciones, riesgos y responsabilidades bajo el presente subcontrato y respecto a de los trabajos contratados, aquellas responsabilidades de Exentis frente a la propiedad bajo el contrato principal, obligándose expresamente el SUBCONTRATISTA a subrogarse a cuantas obligaciones se deriven para EXENTIS como consecuencia de las órdenes recibidas por la propiedad y que afecten directa o indirectamente a parte de los trabajos contratados bajo el presente subcontrato.

Se considerarán documentos integrantes del contrato: El Plan de Seguridad y Salud.

Presupuesto Económico presentado por el SUBCONTRATISTA y aceptado por el CONTRATISTA.

El Plan de ritmo y ejecución de los trabajos, acordado por ambas partes.

El certificado específico de encontrarse el SUBCONTRATISTA al corriente de sus obligaciones tributarias, regulado en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, General Tributaria, en los términos establecidos en la Estipulación Séptima.

La certificación negativa por descubiertos en la Tesorería General de la Seguridad Social.

## **Segunda. - PRECIO.**

El precio del contrato será el que resulte de multiplicar los precios unitarios que figuran en el presupuesto económico ofertado por el SUBCONTRATISTA, expresados en el Anexo N°1 y aceptado por el CONTRATISTA por las unidades de obra realmente ejecutadas, según medición consensuada y aprobada por LA PROPIEDAD.

El precio comprende la ejecución material, mano de obra, acabados, herramientas y pequeña maquinaria, equipos de protección individual, limpieza de los tajos, gastos generales, beneficio industrial, etc., así como cualquier gasto, medio o prestación necesaria, inherente o complementaria para la correcta ejecución de los trabajos contratados conforme a las prescripciones legales, contractuales o a las indicaciones de la Dirección de Obra.

Asimismo declara haber examinado todos los documentos que integran el proyecto, encontrándolo conforme para la total terminación de las obras, por lo que se compromete a no alegar o plantear en el curso de la obra divergencias o insuficiencias de los documentos que le han servido de base para formular su oferta y para aceptar los términos del presente contrato comprometiéndose a realizar sin costo alguno adicional para la PROPIEDAD ni aumento del plazo, aquellos trabajos o instalaciones necesario o convenientes, debiendo hacer lo omitido conforme a los criterios de la buena construcción o la finalidad y uso natural de las construcciones.

En el presupuesto económico no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

## **Tercera. - INADMISIÓN DE REVISIÓN DE PRECIOS.**

Toda posible fluctuación o modificación de precios o salarios, en más o en menos, que pudiera producirse en la ejecución de las obras objeto de este contrato, ha sido considerada en el presupuesto económico de adjudicación, sin que por tanto quepa, en modo alguno, la modificación de los precios fijados. Por consiguiente, cualquier variación en más o en menos de los precios presupuestados será de exclusivo riesgo del SUBCONTRATISTA. En todo caso, EL SUBCONTRATISTA, no podrá proceder a la modificación unilateral de los precios acordados en el presente contrato, ni alegar, como causa de abandono de los trabajos, el hecho de no poder modificarse los precios ofertados y aceptados por el CONTRATISTA.

## **Cuarta. - DIRECCIÓN FACULTATIVA.**

La Dirección de ejecución de las obras será llevada a cabo por la persona designada para ello por el cliente al igual que las funciones de coordinador en materia de seguridad. Junto a las indicaciones de los anteriores, el SUBCONTRATISTA asimismo deberá seguir las instrucciones dadas por el Jefe de Obra designado por el CONTRATISTA.

## **Quinta. - MODIFICACIONES AL PROYECTO Y TRABAJOS ADICIONALES.**

Si durante la ejecución de las obras, a juicio de la Dirección Facultativa hubieren de ejecutarse modificaciones necesarias o imprescindibles al Proyecto Técnico (imprevistos), utilizarse nuevos materiales o ejecutarse trabajos adicionales que no estuviesen contemplados en el Proyecto Técnico, su precio se fijará tomando como base los precios establecidos en el presupuesto económico presentado por el SUBCONTRATISTA y aceptado por el CONTRATISTA.

En el supuesto de que no se pueda fijar su precio conforme a lo establecido en el párrafo anterior, porque resultase una nueva unidad de obra no comprendida en el citado presupuesto, la valoración de esta unidad de obra será objeto de precio contradictorio en base a los precios descompuestos anteriores ofertados por el SUBCONTRATISTA.

Estas nuevas unidades o materiales, una vez aprobado por el **CONTRATISTA Y LA PROPIEDAD**, su precio y medición, pasarán a formar parte del presente contrato a todos los efectos.

#### **Sexta. - SEGURIDAD Y SALUD.**

El SUBCONTRATISTA ha sido informado del Plan de Seguridad y Salud de la obra, entregándosele copia del mismo, que se obliga a cumplir y a hacer cumplir a sus trabajadores, además de poner en conocimiento del CONTRATISTA las modificaciones que crea oportuno realizar al mismo, que caso de aceptarse, deberán ser aprobadas por el Coordinador de Seguridad y Salud, y en su caso, por la Dirección Facultativa.

El SUBCONTRATISTA asimismo:

Asume bajo su directa responsabilidad, el establecimiento de las medidas de seguridad y protecciones individuales y colectivas, así como los demás elementos que sean necesarios a tal efecto.

Se obliga a que sus trabajadores hayan recibido antes de comenzar a trabajar en la misma la formación suficiente y adecuada en materia preventiva para el desempeño de su cometido con arreglo a las obras objeto de este contrato, así como la información suficiente y adecuada de los riesgos de su puesto de trabajo y de los generales de la obra en su conjunto, transmitiéndoles las instrucciones necesarias para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud.

Deberá tener organizada su actividad preventiva, y perfectamente actualizada la evaluación de riesgos y planificación preventiva, comprobando la adecuación del plan de seguridad y salud con todos los trabajos a desarrollar en la obra.

Deberá cuidar que se efectúen los preceptivos reconocimientos médicos de sus trabajadores.

Deberá realizar la investigación de los accidentes que se produzcan.

Deberá velar por la cualificación específica de los trabajadores que manejen máquinas o equipos de trabajo.

Deberá recabar la declaración de adecuación de las máquinas al Real Decreto 1215/1997, con estricta observancia de este y demás normativa específica.

Deberá disponer de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza.

De todo lo anterior, antes del inicio de los trabajos, deberá presentar acreditación escrita

el SUBCONTRATISTA al CONTRATISTA.

El SUBCONTRATISTA no puede a su vez subcontratar parte de los trabajos objeto del presente contrato.

El SUBCONTRATISTA hará cumplir a sus trabajadores, todas las medidas del Plan de Seguridad y Salud que afecten a los trabajos que en esta obra debe realizar, obligándose asimismo el SUBCONTRATISTA a facilitar a todos sus trabajadores, todas las medidas de protección necesarias, cuidando de su correcto uso.

El SUBCONTRATISTA vendrá en todo momento obligado a atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud y de la Dirección Facultativa, y asimismo las indicaciones que en su caso realice el Jefe de Obras y Recurso Preventivo designados por el CONTRATISTA.

El SUBCONTRATISTA se obliga a observar todos los medios de coordinación necesaria, cuidando asimismo de su información y cumplimiento tanto por sus trabajadores.

El SUBCONTRATISTA se obliga a mantener en la obra personal cuyo cometido específico será el de encargarse de poner en práctica todas las medidas de seguridad que impone la normativa vigente, así como de reponer aquellas que, por circunstancias de los trabajos, se hubieran de quitar momentáneamente. En concreto, se obliga a contar al menos con un trabajador con formación suficiente para asumir las funciones de nivel básico en materia de prevención de riesgos laborales, en la concreta obra objeto del presente contrato.

El SUBCONTRATISTA se obliga al estricto cumplimiento en todos sus términos de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

La constatación del incumplimiento de las obligaciones a que se refiere la presente estipulación por parte del SUBCONTRATISTA facultará al CONTRATISTA para la resolución de este contrato, con resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados.

#### **Séptima. - CERTIFICADO DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL**

El SUBCONTRATISTA entrega en este acto al CONTRATISTA el certificado, emitido por la Administración Tributaria, de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, regulado en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que establece la responsabilidad subsidiaria por las obligaciones tributarias contraídas por subcontratistas relativas a tributos que deban repercutirse o cantidades que deban retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios.

Transcurrido el periodo de doce meses desde la fecha de emisión de dicho certificado, sin que haya sido renovado, el CONTRATISTA podrá retener el pago de cualquier factura que deba abonar al SUBCONTRATISTA, hasta que éste le aporte un nuevo certificado, emitido por la Administración Tributaria durante los doce meses anteriores al pago de cada factura. En caso de pago mediante entrega de letra de cambio o pagaré, los doce meses anteriores deberán entenderse a la fecha de vencimiento de los efectos entregados.

A los efectos de lo dispuesto en la presente estipulación, el SUBCONTRATISTA facultará de forma irrevocable al CONTRATISTA a solicitar en su nombre, ante la Administración Tributaria, el certificado específico regulado en el artículo 43.1.f) de la Ley General Tributaria, mediante el oportuno documento privado o público, si fuere preciso. Esta facultad no eximirá al SUBCONTRATISTA de su obligación de aportar el oportuno certificado como requisito previo para cualquier pago.

**El SUBCONTRATISTA, previamente al inicio de la contrata, deberá entregar a la empresa contratista, un listado con los trabajadores que van a realizar los trabajos subcontratados, y copia de los documentos TA-2 expedidos por la Tesorería General de la Seguridad que acrediten el alta de todos y cada uno de los trabajadores que realicen sus servicios en nuestros centros de trabajo. Dicha documentación será archivada por la empresa a los solos efectos de que pueda acreditarse la efectiva aplicación del Real Decreto Ley 5/2011.**

**Con la periodicidad que corresponda, según el tipo de trabajo que se realiza, se Comprobará que seguimos contando con la acreditación del alta de las personas que realizan la actividad de la empresa subcontratista en los centros de trabajo del CONTRATISTA, donde realicen trabajos.**

**En el caso de que acuda al centro de trabajo un trabajador de una empresa subcontratista del que no contamos con la acreditación de alta a la Seguridad Social, deberá llamarse a la empresa SUBCONTRATISTA para que facilite el documento correspondiente, vía fax o correo electrónico. Mientras tanto, el trabajador no podrá iniciar su prestación de servicios.**

**El SUBCONTRATISTA deberá encontrarse al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social. Para ello, antes de la ejecución de los trabajos contratados, deberán aportar la certificación negativa por descubiertos en la Tesorería General de la Seguridad Social, bien mensualmente o con la periodicidad que corresponda según el tipo de trabajo que se realiza.**

**Igualmente, se procederá por el subcontratista a presentar mensualmente el listado de trabajadores, que hayan realizado trabajos en el PROYECTO, que contenga una declaración firmada por los mismos de encontrarse al corriente en el cobro de los salarios.**

**Octava. - EJECUCIÓN DE TRABAJOS Y PLAZO DE LOS MISMOS.**

La ejecución de los trabajos objeto de este contrato se iniciarán inicialmente el 08 de Mayo de 2022 y finalizarán el 30 de Mayo de 2022, según lo previsto en el plan de obra y reflejado en el anexo 2.

El SUBCONTRATISTA ejecutará los trabajos con arreglo al presente contrato, la «lex artis» y demás documentos anexos, con sujeción a las instrucciones de la Dirección Facultativa, y en su caso, las indicaciones del Jefe de Obra, así como cuantas prescripciones, reglamentos, leyes y demás normas de cualquier índole sean aplicables para que las obras queden perfectamente acabadas a fin de alcanzar la calidad y los requisitos exigidos en el proyecto técnico.



Si la Dirección Facultativa ordenara la demolición y reconstrucción de alguna de las unidades de obra realizadas por el SUBCONTRATISTA, por advertir vicios o defectos en las mismas, esta última se obliga a su demolición y reconstrucción a su cargo. No obstante, lo anterior, si la Dirección Facultativa estimare que son admisibles, el CONTRATISTA mediando acuerdo con el SUBCONTRATISTA por escrito, podrá aceptarlas con la consiguiente reducción del precio por el CONTRATISTA.

El plazo de ejecución de los trabajos será del tiempo establecido en el anexo nº 2, contando desde el inicio de los trabajos adecuándose al plan de obra, pudiendo el mismo modificarse a petición del Jefe de Obra o de la Dirección Facultativa. Se enviarán planificaciones semanales para coordinación de los trabajos y comprobación de cumplimiento de los mismos, con afección al contrato.

El SUBCONTRATISTA tendrá derecho a la ampliación del plazo de ejecución por los siguientes motivos:

Por causas de caso fortuito o fuerza mayor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.105 del Código Civil.

En el caso de producirse alguna de estas circunstancias, el SUBCONTRATISTA lo comunicará por escrito al CONTRATISTA, en un plazo máximo de 0 días. La prórroga en el plazo de ejecución general será igual al número de días que realmente duren los retrasos.

Las demoras o incumplimiento de los plazos parciales o de fecha final de terminación de los trabajos estarán sujetas a las indemnizaciones y penalizaciones establecidas en el presente contrato.

Novena. - PERSONAL Y MEDIOS AUXILIARES.

Previa autorización por escrito del CONTRATISTA y siempre observando el régimen de subcontratación previsto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, el SUBCONTRATISTA podrá subcontratar la realización parcial de los trabajos objeto de este contrato, obligándose a su supervisión y coordinación.

El SUBCONTRATISTA se obliga a comunicar cuantos datos permitan al CONTRATISTA llevar en orden y al día el Libro de Subcontratación exigido en la citada Ley 32/2006.

El personal en obra, su clasificación y cantidad, será en todo momento el necesario para la realización correcta de lo contratado, en cuanto a calidad y tiempo de ejecución de los trabajos encomendados.

Previo al comienzo de los trabajos, el SUBCONTRATISTA entregará al CONTRATISTA una certificación de la Seguridad Social acreditativa de que su empresa está al corriente de sus obligaciones con este organismo. Antes de comenzar los trabajos mandará fotocopia del parte de alta del personal adscrito a la obra. Esta obligación es permanente

y se efectuará cada vez que se incorpore un nuevo trabajador.

Debido al desfase de un mes en el abono de los seguros sociales, el CONTRATISTA podrá retener el importe de los citados seguros hasta que se compruebe su pago.

El SUBCONTRATISTA se obliga a probar, a simple requerimiento del CONTRATISTA, que cumple escrupulosamente en todo momento con las normas laborales vigentes y que está al corriente en el pago de salarios y seguros sociales del personal adscrito a la obra. Asimismo, se obliga a entregar diariamente al CONTRATISTA, si éste se lo solicita, parte en el que se identifique a todo el personal en obra indicando su actividad.

La acreditación prevista en los dos párrafos anterior podrá solicitarla el CONTRATISTA al SUBCONTRATISTA, tanto de los trabajadores de este última como en su caso de los trabajadores de la subcontrata de la misma.

#### Décima. - MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS.

El SUBCONTRATISTA se obliga a ofrecer al CONTRATISTA muestras de los materiales que se vayan a colocar en la obra, con la antelación suficiente para que ésta pueda comprobar las calidades de dichos materiales, incluyendo los certificados o fichas técnicas correspondientes. Las partidas ejecutadas sin la conformidad en los materiales podrán ser demolidas a costa del SUBCONTRATISTA o aceptadas por el CONSTRUCTOR, deduciéndose en su caso las posibles diferencias de precios con respecto a los que figuran en el presupuesto.

La maquinaria, equipos especiales y herramientas cumplirán con la normativa existente y estarán en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo rechazar tanto el Coordinador de Seguridad, como la Dirección Facultativa como el CONTRATISTA cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se les destina.

#### Undécima. - CERTIFICACIONES DE OBRA.

Dentro de los cinco primeros días de cada mes, el CONTRATISTA y el SUBCONTRATISTA, procederán a la medición y valoración de la obra realmente ejecutada en el mes anterior, que deberá contar con la conformidad de la Dirección Facultativa. Con su resultado el SUBCONTRATISTA, en el plazo de cinco días proceda a la emisión de la correspondiente certificación de obra, que será a origen y en la que se desglosarán todos y cada uno de los trabajos ejecutados, la cual será entregada al CONTRATISTA para que la apruebe dentro de los cinco días siguientes.

Una vez aprobada la certificación, el SUBCONTRATISTA emitirá una factura por tal importe, con el IVA correspondiente. La cantidad a facturar se obtendrá por diferencia con la certificación a origen anterior.

Una vez recibida la factura, el CONTRATISTA procederá a su aprobación y a la emisión del pago mediante confirming a 90 días, a contar desde la fecha de aprobación, de la siguiente manera:



\* Facturas recibidas entre el día 11 y el 25, el día de la emisión del documento de pago será el día 10 del siguiente mes.

\* Facturas recibidas entre el día 26 y el 10 del mes siguiente, el día de la emisión del documento de pago será el día 25 del mes en curso.

De acuerdo con lo establecido en la Estipulación Séptima, el CONTRATISTA podrá exigir, como requisito para el pago de las certificaciones de obra facturadas, que el SUBCONTRATISTA le aporte el certificado de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias regulado en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que haya sido emitido a estos efectos por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura, que deberá entenderse, en su caso, a la fecha de vencimiento de la letra de cambio o confirming.

Al igual que de acuerdo con la estipulación novena, el CONTRATISTA podrá exigir como requisito para el pago de las certificaciones de obra facturadas, que el SUBCONTRATISTA le acredite estar al corriente en el pago de salarios y seguros sociales.

Se entenderá que las cantidades satisfechas por el CONTRATISTA al SUBCONTRATISTA, en concepto de certificaciones de obra, tienen carácter de «entregas a cuenta» y como anticipos de una ulterior liquidación definitiva, que no significan, en modo alguno, la aceptación y recepción de las obras abonadas por parte del CONTRATISTA.

De todas las certificaciones de obra expedidas y aprobadas el CONTRATISTA practicará una retención del cinco por ciento (5%) de su importe, en concepto de garantía para responder de la buena ejecución de las obra, así como de las obligaciones en materia salarial y de seguridad social a que se refiere la estipulación novena y de carácter tributario a que se refiere la estipulación séptima.

Cuando el SUBCONTRATISTA considere concluida la ejecución de los trabajos hará una notificación por escrito en tal sentido al CONTRATISTA.

Si el CONTRATISTA o en su caso, la Dirección Facultativa considerase conveniente efectuar algún ensayo, control o comprobación, el SUBCONTRATISTA facilitará el personal especializado que fuere necesario, para realizar dichos ensayos, siendo estos en cuanto a ejecución y pago por parte del CONTRATISTA.

Concluidos los trabajos y emitida la correspondiente certificación de obra, el SUBCONTRATISTA procederá en el plazo de cinco días al desalojo de la obra, con todo el personal, maquinaria, equipo y materiales, recogiendo todo desperdicio, escombros o suciedad que se hubiera producido durante la ejecución de esta, realizando la oportuna limpieza de obra. Asimismo, facilitará todos los datos necesarios para la elaboración y suscripción de la documentación de la obra ejecutada a fin de que se pueda dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

#### Duodécima.-. LIQUIDACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Recibidos los trabajos sin reservas, se efectuará la liquidación final de la misma y su abono en las condiciones previstas en la estipulación undécima, siendo exigible igualmente por el CONTRATISTA, para proceder al pago, el certificado de encontrarse el SUBCONTRATISTA al corriente de sus obligaciones tributarias a que se ha hecho referencia en la Estipulación Séptima, emitido durante los 12 meses anteriores al pago de la liquidación final, que se entenderá, en su caso, a la fecha de vencimiento de los efectos cambiarios entregados.

Asimismo, será exigible al SUBCONTRATISTA que acredite estar al corriente en sus obligaciones de Seguridad Social mediante la presentación de certificación negativa de descubiertos en la Tesorería General, así como en el cumplimiento de las obligaciones salariales con los trabajadores que hayan prestado servicio en la obra.

Como resultado de la liquidación se ajustarán las cantidades retenidas para que éstas alcancen el cinco por ciento (5%) del coste final de ejecución de los trabajos contratados. Dicha retención será devuelta al SUBCONTRATISTA transcurrido un año, contado desde la fecha de la recepción de la obra por la Dirección Facultativa, en concepto de garantía para responder de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a los elementos de terminación o acabado de las obras. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades previstas tanto en el Código Civil, como en la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normativa de desarrollo.

**No podrá procederse a la liquidación de los trabajos, si el SUBCONTRATISTA, en virtud de su actividad, estuviese obligado a presentar o tramitar certificados de las instalaciones realizadas, hasta la entrega de los mismos al CONTRATISTA.**

#### Decimotercera. - SEGUROS.

El SUBCONTRATISTA se obliga a suscribir antes del inicio de la ejecución de las obras, un Seguro, que incluirá la responsabilidad civil por daños a terceros, por todo el tiempo que duren las obras, con una cobertura mínima de 600.000,00 euros con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia, si bien la suscripción de esta póliza no eximirá al SUBCONTRATISTA de las responsabilidades previstas en este contrato.

Asimismo, el SUBCONTRATISTA se obliga a concertar un seguro de responsabilidad civil patronal que cubra las indemnizaciones por daños y perjuicios que se puedan derivar de los accidentes de trabajo de los operarios de su plantilla que presten servicio en la obra, por un importe mínimo de 50.000,00 euros por cada operario, debiendo facilitar al Contratista un ejemplar de la póliza y del documento acreditativo del pago de la prima del seguro antes del comienzo de la obra, así como de los sucesivos recibos acreditativos de estar al corriente en el pago de las primas durante la vigencia del contrato.

Antes de dar comienzo a la ejecución de las obras, el SUBCONTRATISTA remitirá copia de la póliza o pólizas suscritas al CONTRATISTA. Asimismo, remitirá copia de los recibos acreditativos de estar al corriente de pago.

El Subcontratista responderá de los daños y perjuicios que puedan derivarse de las acciones u omisiones en que incurra en el cumplimiento y/o incumplimiento de las obligaciones asumidas en este Subcontrato, debiendo indemnizar a todas las partes afectadas y exonerando al Contratante y al Cliente

De todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades legalmente previstas para cada una de las partes firmantes de este contrato.

#### Decimocuarta. - PENALIZACIONES.

Cualquier retraso con respecto al plazo de ejecución establecido en la estipulación octava dará lugar a una penalización del 0,5% diario, con un máximo del 10% del valor del contrato, imputándosele también los costes y perjuicios ocasionados al contratista, propiedad o terceros, siempre que dicho retraso sea por causas imputables al SUBCONTRATISTA.

#### Decimoquinta. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

A. El CONTRATISTA podrá resolver el presente contrato por los siguientes motivos: Por el incumplimiento de alguna o algunas de las estipulaciones establecidas en el presente contrato.

Por la disolución o extinción de la empresa que actúa como subcontratista.

Por la subcontratación o cesión a un tercero de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato por parte del SUBCONTRATISTA sin consentimiento expreso y por escrito del CONTRATISTA.

Por la falta de inicio o paralización de la obra por más de dos semanas por causas imputables al SUBCONTRATISTA.

Por retraso en la ejecución de las obras en más de dos semanas sobre los plazos fijados en el plan de ritmo de ejecución de la obra.

Por la mala fe en la ejecución de los trabajos y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes dadas por la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad. Por no reparar, corregir o subsanar los defectos de construcción denunciados por la Dirección Facultativa o el CONTRATISTA.

De acuerdo con lo establecido en las estipulaciones séptima y novena, por no aportarle el SUBCONTRATISTA el certificado específico vigente de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y acreditación de estar al corriente del pago de salarios y seguros sociales.

Por incumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud. Por el incumplimiento de las normas internas de LA PROPIEDAD.

B. El SUBCONTRATISTA podrá resolver el presente contrato por los siguientes motivos:

Por el incumplimiento de alguna o algunas de las estipulaciones establecidas en el presente contrato.

Por la disolución o extinción del contratista.

Por falta de pago injustificado de dos certificaciones de obra. Se entenderá justificada la falta de pago por no haber aportado el certificado específico vigente de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, o no aportar acreditación de estar al corriente el subcontratista en cuanto al pago de salarios y seguros sociales.

Si se produjera la resolución del presente contrato por causas imputables al SUBCONTRATISTA, se procederá a la liquidación de las obras realmente ejecutadas dentro del mes siguiente a la resolución. Sin perjuicio de la facultad de repetición en cuanto al exceso, al saldo resultante de liquidación se le deducirá:

Las penalizaciones a que hubiera lugar por retrasos en la ejecución de las obras.

La indemnización de daños y perjuicios a que hubiera lugar. Todo ello sin perjuicio del derecho del CONTRATISTA a repetir contra el SUBCONTRATISTA por el importe de la deuda tributaria que en su caso se le exigiere por aplicación de la responsabilidad subsidiaria establecida en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, General Tributaria o por el importe de los descubiertos del SUBCONTRATISTA frente a la Tesorería General de la Seguridad Social que puedan resultar exigibles al CONTRATISTA por aplicación del artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores.

Si se produce la resolución del contrato por causas imputables al SUBCONTRATISTA, este deberá abandonar la obra en un plazo máximo de dos días, contado desde la comunicación por escrito de la resolución del presente contrato efectuado por el CONTRATISTA.

Si se produce la resolución del contrato por causas imputables al CONTRATISTA, el SUBCONTRATISTA deberá abandonar la obra en un plazo de cinco días, contado desde la comunicación por escrito de la resolución del presente contrato efectuado por el SUBCONTRATISTA.

#### Decimosexta. - CLÁSULA DE SUMISIÓN EXPRESA

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Murcia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o competencia que pudiera corresponderles.

#### Decimoséptima. - CLÁSULAS PARTICULARES

La obra se desarrollará dentro de las instalaciones de La Propiedad en Domicilio del Centro de Trabajo, por lo que el SUBCONTRATISTA está obligado a cumplir con todos los procedimientos internos de la Propiedad, los cuales declara conocer. El incumplimiento de estos procedimientos será causa de expulsión inmediata de la obra objeto de este contrato.

En caso de desperfectos o deficiencias de construcción se reparará o rehará con cargo integro (incluso materiales) al SUBCONTRATISTA.

Los trabajos se realizarán según planos y calidades aprobadas por la Dirección facultativa.

Ambas partes son conocedoras de la actual situación creada por la pandemia por COVID-19, y son conscientes de que las modificaciones legislativas que se pueden producir por las distintas medidas que vayan adoptando las administraciones estatal, autonómica o local, y que puedan afectar tanto a la movilidad del personal de obra, como al cierre de negocios para adquisición y fabricación de material, no será motivo para la paralización o retraso de los trabajos y por lo tanto se deberán cumplir, los plazos de ejecución de obra, o de entrega del material. Esta actual situación o las modificaciones legislativas que pudieran darse no serán en ningún caso motivo de revisión económica de los precios pactados que se consideran firmes e inamovibles. No obstante lo anterior, las partes de común acuerdo, podrán pactar, atendidas las circunstancias posteriores a la firma del contrato, nuevos plazos de ejecución y/o entrega de material, sin que en ningún caso esto de derecho al subcontratista o al proveedor de material, a indemnización alguna, o la posibilidad de revisar precios.

Y en prueba de conformidad, ambas partes contratantes firman el presente contrato por duplicado ya un solo efecto, junto con sus anexos que se unen al presente, en el lugar y fecha establecidos en el encabezamiento del mismo.

EL CONTRATISTA

EL SUBCONTRATISTA

**MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020, S.L.**  
N.I.F.: B-88525084  
C/ Del Río, 15 - Pl. 3, 3º F  
28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)  
administración@megamar.es

ANEXO N°1 PRESUPUESTO					
OBRA: <b>APARTAMENTOS IBIZA</b>			CODIGO: <b>OB000203</b> CONTRATO <b>EX022-391</b>		
SUBCONTRATISTA: MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020 S.L.			CIF <b>B88525084</b>		
Nº	Ud	Concepto	Cant	Precio Unitario	Importe
1	Ud	Trabajos de albañilería	1	11.985,60	11.985,60
2	Ud	Ayudas de albañilería	1	6.019,20	6.019,20
Total sin IVA					<b>18.004,80€</b>

EL CONTRATISTA

EL SUBCONTRATISTA

**MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020, S.L.**  
N.I.F.: B-88525084  
C/ Del Río, 15 - Pl. 3, 3º F  
28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)  
administracion@megamar.es



ANEXO N°2  
**REQUISITOS DE LOS TRABAJOS**

OBRA: <b>APARTAMENTOS IBIZA</b>	CODIGO: <b>OB000203</b> CONTRATO EX022-391
SUBCONTRATISTA: MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020 S.L..	CIF: <b>B88525084</b>

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Se adjuntarán las fichas Técnicas de los materiales utilizados en obra

**DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL SUBCONTRATISTA**

\* Certificados de formación en caso de mano de obra especializada.

El subcontratista deberá entregar a Exentis Desarrollos, S.L. entre otra, la siguiente documentación, de acuerdo al Plan de Seguridad y Salud que obra en poder del SUBCONTRATISTA y declara conocer:

\* Al incorporarse los trabajadores a la obra, **OBLIGATORIAMENTE** partes de alta a la SS.SS y certificados de vigilancia de la salud de los trabajadores.

\* Mensualmente (junto con la factura, preferiblemente), **OBLIGATORIAMENTE**: relación de trabajadores en la obra, TC1 y TC2, Certificado de situación de cotización de la SS. SS (del mes anterior) copia de los partes de accidente (partes de alta y de baja) y copia de la documentación exigible reglamentariamente a la maquinaria, instalaciones y equipos.

\* A la firma de este contrato, **OBLIGATORIAMENTE** la siguiente documentación en materia de seguridad y salud:

- Acreditación de su servicio de prevención propio o contratado.
- Evaluación inicial de riesgos y medidas preventivas de los trabajadores a desarrollar.
- Nombramiento del personal designado para el desarrollo de la acción preventiva y formación preventiva del mismo.
- Justificante de la entrega a los trabajadores de los equipos de protección individual necesarios para la realización de los trabajos contratados.
- Justificante de recepción de la parte correspondiente de los trabajos subcontratados incluidos en el plan de seguridad y salud de la obra.
- **CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGOS CON LA AGENCIA TRIBUTARIA, de acuerdo a la nueva ley tributaria (Ley 58/2003 Art. 43.1.f de fecha 17 de Diciembre). Estar pendientes de que la caducidad de este certificado sea posterior a los vencimientos de los confirming . Si fuese al contrario, la factura quedaría retenida a la espera del envío del nuevo certificado.**

La falta de alguna de esta documentación podrá conllevar retrasos en los pagos de las facturas.

El subcontratista deberá ajustarse al Programa de Trabajos de Exentis Desarrollos S.L. y ajustar, asimismo, sus medios de trabajo en obra a dicho programa. En caso de ser insuficientes estos medios, Exentis Desarrollos S.L. se reserva el derecho de incluir los medios que estime oportuno a cargo del subcontratista.

ANEXO N°2  
**REQUISITOS DE LOS TRABAJOS**

OBRA: <b>APARTAMENTOS IBIZA</b>	CODIGO: <b>OB000203</b>	CONTRATO EX022-391
SUBCONTRATISTA: MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020 S.L..		NIF: <b>B88525084</b>

**PLAZOS**

Según planificación de obra que conoce y será informado con antelación suficiente si ésta sufriese alguna modificación.

Fecha Inicio: 08/05/2022

Fecha fin: 30/05/2022

El SUBCONTRATISTA queda obligado al cumplimiento de estos plazos parciales para lo cual dispondrá en obra del equipo de personal, maquinaria y medios auxiliares necesarios para el cumplimiento de los plazos parciales y el plan de trabajos.

Si a juicio de Exentis Desarrollos, S.L. no fuera adecuado el ritmo de los trabajos para lograr el cumplimiento del plazo (parcial o final), podrá solicitar al SUBCONTRATISTA la aceleración de los mismos, comprometiéndose éste a aportar la maquinaria, medios auxiliares y personal que se le solicite, sin que por esta causa tenga derecho a reclamación alguna.

**OTROS REQUISITOS**

**REVISIÓN DE PRECIOS**

Los precios indicados en el Anexo nº 1 del presente contrato no tendrán revisión bajo ningún concepto y se consideran válidos hasta el final de obra.

**MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020, S.L.**  
N.I.F.: B-88525084  
C/ Del Río, 15 - Pl. 3, 3º F  
28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)  
administracion@megamar.es

ANEXO Nº3  
**CONDICIONES PARTICULARES**

OBRA: **APARTAMENTOS IBIZA**

CODIGO: **OB000203** CONTRATO  
EX022-391

SUBCONTRATISTA: OBRAS Y SERVICIOS MOLIMAR S.L.

NIF: **B88525084**

**POR CUENTA DEL SUBCONTRATISTA**

- La ejecución de las unidades de obra indicadas en el Anexo nº 1 del presente contrato incluyendo los medios humanos, herramienta y maquinaria.
- Los medios auxiliares necesarios .
- Limpieza diaria de tajos incluyendo el acarreo, transporte y gestión de residuos según las normativas vigentes.
- Las medidas personales de Seguridad y Salud.

**PRUEBAS Y ENSAYOS POR CUENTA DEL SUBCONTRATISTA**

**POR CUENTA DEL CONTRATISTA**

- Las medidas colectivas de Seguridad y Salud.

Exentis Desarrollos, S.L. no prestará ningún otro tipo de ayuda al SUBCONTRATISTA en cuanto a personal y medios, ya que se consideran todos repercutidos en los precios.

**FORMA DE MEDICIÓN**

Lo realmente ejecutado, con medición autorizada por el Jefe de Obra.

ANEXO N°4 CLÁUSULAS ADICIONALES	
OBRA: <b>APARTAMENTOS IBIZA</b>	CODIGO: <b>OB000203</b> CONTRATO EX022-391
SUBCONTRATISTA: OBRAS Y SERVICIOS MOLIMAR S.L.	NIF: <b>B88525084</b>
<u>CLÁUSULAS ADICIONALES EXIGIDAS POR LA PROPIEDAD</u>	
a) El SUBCONTRATISTA tiene la obligación de asegurar cualquier responsabilidad en que incurra, siempre y cuando la misma pueda ser objeto de aseguramiento.	
b) La PROPIEDAD está exenta de toda responsabilidad frente al SUBCONTRATISTA. Con la firma del presente contrato el SUBCONTRATISTA declara expresamente que el subcontrato no implica en ningún caso relación directa entre la PROPIEDAD y el SUBCONTRATISTA.	

EL CONTRATISTA

EL SUBCONTRATISTA

MEGAMAR CONSTRUCCIONES 2020, S.L.  
N.I.F.: B-88525084  
C/ Del Río, 45 - Pl. 3, 3º F  
28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)  
administración@megamar.es