



CONTRATO ESMAR N.25 /2025

**CONTRATO DE OBRA. SUBCONTRATA MUREX S.L**

**. OBRA. ESTRELLA DEL MAR**

En Marbella, a 04 de JUNIO de 2025

**REUNIDOS:**

De una parte D. Jesús Vélez Montijano, mayor de edad, vecino de Marbella, con domicilio a efectos de notificación en C/ Diego Jiménez Lima, nº 7 de Marbella, Telf. 952898283 provisto del D.N.I. Nº 78.965.043-V, en nombre y representación de REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L., con CIF Nº B-56650435.

De otra, D. Eduardo Periera Vecina en representación de MUREX S.L con domicilio a efectos de notificación en URB. Bello Horizonte C/ Vigo 11 - CP 29680-Estepona- Málaga, y CIF NIF: B42743963.

**INTERVIENEN**

Intervienen ambas partes en su propio nombre y derecho (o de las sociedades que representan) y reconociéndose mutua y legal capacidad para obligarse

## EXPONEN:

I.- Que REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 SL, es una empresa dedicada a la actividad de la Construcción y que ha contratado con la propiedad la ejecución de la totalidad de los trabajos de “**REFORMA ESTRELLA DEL MAR**” esta parte se le denomina contratista o comitente de este contrato.

II.- Que el subcontratista **MUREX S.L** está especializado en los trabajos de **PINTURA** a esta parte se le denomina subcontratista o empresa auxiliar.

III.- Que habiendo llegado ambas partes a un total y completo acuerdo convienen la celebración del presente CONTRATO DE OBRA (SUBCONTRATA) que se registrará por las siguientes:

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA. OBJETO

- 1.1) El objeto de este contrato son las obras de **PINTURA** en **ESTRELLA DEL MAR**.
- 1.2) La subcontrata se obliga con la contratista a la realización de aquellas obras ajustándose a los estándares de calidad de la contratista, de lo dispuesto en las especificaciones del proyecto de la obra, al presupuesto en donde se definen las partidas a realizar, pliego de condiciones técnicas, calidades, planos y las normas establecidas oficialmente por los distintos Ministerios, Comunidades Autónomas u otras Organizaciones competentes, en relación a las características de las obras objeto de este contrato. **La subcontrata se obliga a traer el Personal mínimo necesario según planificación para no atrasarse los trabajos**

A tales efectos, recibe La Subcontratista los siguientes documentos que forman parte de este contrato para su información y como descriptivos de la obra a realizar:

- El presupuesto N° 313 de fecha 03/06/2025 pasa a formar parte de este contrato como anexo 1.  
Así mismo, se deja constancia que la aceptación del presupuesto como parte integrante del mismo, se refiere únicamente a cantidades, precios

unitarios, precios cerrados, y demás condiciones técnicas y operativas, pero no a las condiciones de pago. Valiendo únicamente las condiciones y formas de pago explicitadas en la cláusula 3.8.

Si hubiese una discrepancia o errata entra las partidas recibidas por subcontratista, prevalecerá las del técnico de Reformas y Mantenimiento.

No obstante, lo anterior, la subcontrata manifiesta conocer y aceptar que la no ejecución, a instancias de la Propiedad o contratista, total o parcial de las obras referidas en los apartados anteriores en ningún caso generará a favor de la subcontrata y frente al contratista derecho de resarcimiento y/o indemnización alguna.

Expresamente la subcontrata renuncia a reclamar cantidad alguna adicional al pago de las obras ya ejecutadas en el caso de desistimiento por parte de la propiedad.

Lo mismo será aplicable en el caso de que la propiedad o la contratista considere que las obras no se están ajustando a los parámetros de calidad o requisitos legales exigidos en este contrato.

- 1.3) Las obras se realizarán hasta su total terminación, con inclusión de los materiales y los medios auxiliares que sean necesarios para ejecutar el presupuesto, salvo los que sean directamente aportados por el contratista cuando así lo haya dispuesto.
- 1.4) La subcontrata no podrá excusar la falta de cumplimiento basándose o invocando frente a MANTENIMIENTO Y REFORMAS desconocimiento en relación con la interpretación o definición del Proyecto, o debido a las características que presenta el entorno u otras condiciones de la zona, dado que reconoce por la presente que es plenamente conocedor de todos estos aspectos y que ha recibido las aclaraciones sobre los mismos que ha juzgado necesario solicitar.
- 1.5) La subcontrata manifiesta expresamente que ha procedido de modo independiente y bajo su exclusiva responsabilidad a la obtención de todos los datos e información que, en calidad de empresa especializada en la prestación de los servicios contemplados en el presente contrato, considera necesarios o suficientes para la aceptación de todas las obligaciones y responsabilidades

dimanantes del presente contrato, y que, con carácter previo a la firma de este contrato, ha adquirido un conocimiento detallado y exhaustivo de la naturaleza y características de las obras o instalaciones que se van a ejecutar, así como del material y equipos necesarios para desarrollar las obras en general, con todos y cada uno de los factores que de algún modo puedan tener relevancia en el desarrollo de las obras conforme al programa de ejecución de las mismas y el precio acordado, y perfectamente conocedor de que las obras deben de realizarse dentro de un plazo muy concreto.

- 1.6) La subcontrata ha evaluado las unidades de obra incluidas en el Proyecto.
- 1.7) Ante el abandono de la obra por parte de subcontratista por decisión propia, se retendrá la última certificación y/o factura correspondiente al último trabajo realizado.

#### **SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN.**

- 2.1) La fecha de inicio de las obras será el día **5/06/2025**.
- 2.2) El plazo total máximo de ejecución de las obras será de **9 SEMANAS** a partir de la fecha de comienzo de las mismas.
- 2.3) Los plazos totales y parciales fijados en este contrato habrán de ser rigurosamente respetados por la subcontrata, y solamente procederá su ampliación por variaciones de obra, huelgas laborales, suspensión o paralización de las obras ordenadas por autoridad competente o causa de fuerza mayor, y siempre que tales causas no sean imputables a la conducta o comportamiento de la subcontrata.
- 2.4) Al término del plazo fijado deberán quedar finalizados todos los trabajos, incluida la retirada de medios auxiliares y limpieza de obra, así como la retirada de maquinaria y demás elementos.

#### **TERCERA. PRECIO, FORMA DE PAGO Y VARIACIONES EN EL PRESUPUESTO.**

- 3.1) Ambas partes pactan el precio total de la obra en **50.114,40 €, IVA excluido**, conforme al presupuesto presentado por la subcontrata y aceptado por la contratista. Dicha aceptación se formalizará mediante firma de aprobación por parte del jefe de obra del contratista.

**3.2)** El importe del presupuesto, y por tanto el precio de este contrato tendrá carácter provisional, pues el definitivo será el que resulte de multiplicar las unidades de obra efectivamente realizadas por los precios unitarios deducidos del presupuesto, con las adicciones y deducciones que resulten de lo estipulado en este contrato.

**3.3)** Se tiene previsto un 0 % de retención del monto del contrato como garantía, el cual se abonará a los 12 meses de la entrega de la obra por parte de REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L. a la propiedad.

la garantía se perderá, quedando para la contratista, si el contrato se resolviera a instancia de la subcontrata, cualquiera que sea la causa que lo motive, o por causa imputable a ésta.

Igualmente, perderá la subcontrata la garantía si abandonare la obra, entendiéndose por abandono la paralización de los trabajos por periodo superior a una semana, o si la terminación de las obras se retrasase respecto al plazo previsto en el programa, por más de 10 días.

En ningún caso se entenderá resarcida la contratista de los daños que la resolución le hubiese causado, con la retención de la referida garantía.

Las partes acuerdan que la retención de la garantía tenga carácter penitencial, quedando a salvo el derecho de la contratista de reclamar íntegramente cuantos daños y perjuicios le hubiese ocasionado la resolución.

La devolución de la garantía se producirá una vez transcurrido el periodo de garantía referido en el presente contrato.

**3.4)** Cuando fuese necesario ejecutar unidades de obra nuevas, será imprescindible la autorización y aprobación escrita de REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L. de las mismas y de los precios contradictorios, por lo que se realizará una certificación a origen al finalizar los trabajos, para determinar la medición final de las partidas contratadas. Las partidas que se generen después de este contrato por motivo de un precio contradictorio se pactaran y se sumaran a este contrato.

**3.5)** La subcontrata no podrá, por propia iniciativa, introducir variación alguna en las obras cuya ejecución se le contrató, si bien habrá de poner en conocimiento de la contratista, con antelación suficiente, aquellas alteraciones que a su juicio requieran la correcta realización de las obras, al objeto de que por ésta y por la contratista se adopte la decisión que proceda.

La subcontrata vendrá obligada a realizar las variaciones que le ordene la contratista, siempre que el importe total de dichas variaciones no sobrepase por defecto el 10% del precio fijado.

No serán abonados a la subcontrata aquellas variaciones, que, aun siendo útiles y convenientes para la obra, no hayan sido ordenadas o autorizadas por REFORMAS Y MANTENIMIENTO.

En este supuesto, las partes acuerdan que REFORMAS Y MANTENIMIENTO no estará obligada a abonar cantidad alguna por dichas variaciones, sin que la subcontrata pueda reclamar cantidad alguna por ningún título, incluido el enriquecimiento injusto.

No se considerarán variaciones aquellos trabajos que, sin estar expresamente previstos en la oferta o en la documentación técnica del proyecto fuesen necesarios y parte integrante de la correcta ejecución de la obra, conforme a las reglas de la buena construcción. Estos trabajos en ningún caso darán derecho a reclamar cantidad adicional alguna.

Únicamente aquellos trabajos que, sin estar incluidos en el proyecto ni ser parte integrante del mismo, de acuerdo a lo que se acaba de señalar, hubiesen de ser realizados, por causas no imputables a la subcontrata, se considerarán variación, y darán derecho a aumento de precio.

En caso de desacuerdo, las partes acuerdan que sea la Dirección de la obra la que determine que trabajos no incluidos expresamente en el proyecto deben considerarse variación, y cuáles no, sin perjuicio del derecho de las partes a ejercer cuantas acciones les correspondan en defensa de sus derechos.

El importe de las variaciones o modificaciones que se introduzcan en las obras, conforme a lo señalado en el apartado precedente, se determinará en la siguiente forma:

- Si la modificación afecta a partidas que tuvieren precio unitario fijado en el presupuesto objeto de este contrato, se aplicarán dichos precios unitarios a las nuevas unidades de obra que se realicen.
- Si se realizasen obras totalmente nuevas para las que no hubiere previsto precio unitario en el presupuesto citado, se determinará contradictoriamente su precio entre el contratista y la subcontrata, teniendo en cuenta y utilizando, en cuanto fuere posible, la similitud de las nuevas partidas con otras ya valoradas en dicho documento. En caso de discrepancia entre las partes, resolverá definitivamente sobre el precio la REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA, sin perjuicio de las acciones que por causa de ello pudieren corresponder a la subcontrata.

En cualquiera de los dos supuestos antes señalados, del importe total del precio se deducirá la parte correspondiente a las partidas no ejecutadas, como consecuencia de las variaciones resultantes en la obra sobre el proyecto base.

Si la variación consistiere en la reducción de algunas partidas, o en su eliminación total, se disminuirá del precio total de la obra el importe de las partidas suprimidas o disminuidas, calculado a tenor de lo previsto en el presupuesto adjunto.

**3.6)** No podrán realizarse trabajos por administración sin la previa aprobación dada por escrito de REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA, y no serán abonadas a la subcontrata las que se realicen sin esa autorización previa y escrita.

En este supuesto, las partes acuerdan que la contratista no estará obligada a abonar cantidad alguna por dichos trabajos, sin que la subcontrata pueda reclamar cantidad alguna por ningún título, incluido el enriquecimiento injusto.

De realizarse trabajos por administración directa, los mismos deben estar debidamente justificados a través de un parte de trabajo, firmado solamente por el jefe de la obra, se debe indicar en el mismo: el número de horas trabajadas, el personal empleado, los materiales y medios auxiliares requeridos y el trabajo realizado. La firma de estos partes certifica la ejecución de los trabajos, pero en modo alguno supone aceptación de la buena ejecución de los mismos o de la calidad de los trabajos realizados. La aprobación final de los mismos en cuanto a precio total deberá ser aprobada por el departamento técnico de REFORMAS Y MANTENIMIENTOS MARBELLA 2023 SL.

**3.7)** En los precios indicados se comprenden la totalidad de los gastos, impuestos y desembolsos que la realización ocasione a La Subcontratista, estando comprendidos todos los equipos, maquinaria, mano de obra, limpieza diaria y final de su tajo de trabajo y cuantos medios auxiliares sean necesarios para la ejecución de los trabajos, al igual que todos los proyectos, permisos y visados de Organizaciones Oficiales sean necesarios para la puesta en marcha de las instalaciones, manifestando La Subcontratista que conoce todos los trámites, por ser su actividad habitual.

La subcontrata no está facultada para aumentar el precio alegando que se ha producido una variación o incremento en el coste de los materiales, el coste de la vida, salarios, cargas sociales, impuestos o contribuciones a la seguridad social, ni tampoco podrá invocar que se han generado mayores dificultades en la ejecución de las obras que las inicialmente previstas por la subcontrata, a salvo de la existencia de vicios ocultos, o circunstancias adversas, o la inexistencia o dificultad de conseguir en el mercado determinados suministros de materiales contemplados en el Proyecto o en el Documento de Oferta, etc.

A la vista de lo anterior, la subcontrata renuncia expresamente a practicar y/o solicitar incremento del precio por ninguna circunstancia, incluido el incremento de los salarios y/o

materiales, horas extras, ya que dicha posibilidad ha sido tenida en cuenta en la fijación del precio.

**3.8) El pago de los trabajos se realizará con un anticipo del 30 % y lo restante por certificaciones mensuales, presentadas entre los días 25 y 28 de cada mes y a pagar con transferencia a 30 desde la fecha de la certificación de Eacis una vez aprobada por nuestro técnico, previo envío de la factura oficial que será solicitada el día de pago por el departamento contable. Las certificaciones y facturas deben presentarse a origen, deduciendo lo ejecutado anteriormente y la parte proporcional del anticipo cobrado. De lo contrario, serán rechazadas.**

**Cada certificación será tratada como una entrega a buena cuenta, susceptible de revisiones posteriores. La aprobación de la certificación no presupone la aprobación de las partidas en ella contenidas, ni en su ejecución, ni en su cantidad, ni en su precio, caso de diferir de lo presupuestado.**

**3.9) Las facturas proforma o certificaciones, conjuntamente con certificados de estar al corriente en Hacienda y Seguridad Social y RNT y RLC (antiguamente TC1 y TC2) deberán ser presentadas a través del correo electrónico [certificaciones@eacis.es](mailto:certificaciones@eacis.es)**

Las facturas deberán ser presentadas a través del correo electrónico [facturas@eacis.es](mailto:facturas@eacis.es) una vez abonadas las certificaciones o la facturas proforma.

Los abonos resultantes de las certificaciones tendrán el concepto de pagos a buena cuenta, sujetos a rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final, sin suponer en forma alguna la aprobación de las obras a las que corresponda.

Los pagos por certificaciones tienen carácter de documento provisional a cuenta, sujeto a las rectificaciones y variaciones que resulten de la liquidación final.

Se deducirán de las certificaciones mensuales el importe de las penalizaciones en que hubiere podido incurrir la subcontrata.

De ser una certificación única o última la misma debe ser presentada adjuntando el “acta de recepción de obra”, la cual debe ser firmada por el técnico encargado de la obra en representación de REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L. y por parte del subcontratista.



**3.10)** El precio definitivo de la obra vendrá determinado por:

- La liquidación de la obra ejecutada conforme proyecto y al presupuesto base inicial, conforme a las partidas efectivamente ejecutadas y precio unitarios consignados en dichos documentos.
- Los importes de las variaciones introducidas en las obras, y determinadas en la forma convenida.
- El importe de los trabajos realizados por administración, si existieron, calculados también en la forma determinada.
- La factura y/o factura proforma correspondiente a la liquidación de la obra debe contener la leyenda “LIQUIDACIÓN FINAL”, sin la cual no se aprobará para su pago.

**3.11)** Cuando a consecuencia de la resolución del contrato u otra causa, fuere preciso valorar obras incompletas, cuyo precio no coincida con ninguno de los que consignen en el presupuesto, la contratista será la encargada de determinar el precio, sin derecho alguno de reclamación por parte de la subcontrata.

**3.12)** En ningún caso REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA realizará pagos sin la correspondiente recepción por parte de esta de la factura o factura proforma, que acredite los trabajos realizados por parte de la subcontrata, cualquier otro formato diferente a los mencionados anteriormente no será aceptado por la REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA.

**3.13)** La subcontrata enviará a Reformas y Mantenimiento Marbella la última certificación realizada de los trabajos ejecutados, esta tiene que ir nombrada como “certificación de liquidación”, de otra forma esa certificación no será validada por los técnicos, esta última certificación será abonada una vez que se realicen los repasos, si fuese necesario estos.

#### **CUARTA. CALIDADES.**

**4.1)** La obra se efectuará conforme a lo previsto en el proyecto, los estándares de calidad de REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L. y su memoria de calidades, siguiendo las indicaciones de la dirección facultativa y técnico a cargo.

Las obras contratadas deberán de ejecutarse no sólo conforme a lo previsto en estas estipulaciones, sino también con arreglo a las normas de su profesión y a las normas técnicas que disciplinen las concretas actividades a realizar.

**4.2)** Además de ello, habrán de llevarse a cabo por la subcontrata en los términos expuestos en el presente contrato, cuantas obras fueren necesarias para la correcta y adecuada terminación de las labores contenidas en el proyecto.

**4.3)** todos los materiales a emplear deben de ser de buena calidad y ajustarse a las clases y tipos contemplados en el presupuesto y en el proyecto técnico, pudiendo la contratista rechazar todos aquellos que, a su juicio, no reúnan las debidas condiciones. Pudiendo la contratista ordenar la retirada de los materiales que no se ajusten a lo exigido, cargando los gastos a la subcontrata.

**4.4)** La contratista se reserva la facultad de exigir la separación de aquéllos que no reúnan, a su juicio, las condiciones necesarias o perturben y entorpezcan la buena marcha de los trabajos.

**4.5)** Todo trabajo defectuosamente realizado, a juicio de la contratista, será retirado o demolido y ejecutado correctamente, sin cargo adicional de ninguna especie, aunque la demolición y posterior reconstrucción afectare también a otras correctamente ejecutadas, pero ligadas indisolublemente con la defectuosa.

#### **QUINTA. GARANTÍAS.**

**5.1)** La subcontrata se hará cargo de cualquier desperfecto que durante la ejecución de la obra pudiese ocasionarse por causa directa de ésta, de no lograr la calidad requerida se rescindirá el contrato de obra y se adjudicará a otra subcontrata o lo ejecutará directamente REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 SL, en cualquiera de los casos con cargo a la subcontratista firmante de este contrato.

**5.2)** La subcontrata garantiza la correcta ejecución de la obra y el buen funcionamiento de sus instalaciones y accesorios durante el plazo de un año, contado a partir del día de aceptación de la última certificación. Durante dicho plazo, la subcontrata vendrá obligada a mantener, reparar y subsanar los defectos que se produzcan en la obra o instalación por vicios a ella imputables. En el caso de la maquinaria se atenderá a la garantía establecida por el fabricante de la misma.

Si la subcontrata no realizara la reparación correspondiente dentro de los 10 días siguientes a que se le requiera para ello por la contratista, queda ésta facultada para realizar por sí o por medio de terceros, a costa de la subcontrata, y con cargo, en su caso, a las cantidades retenidas en concepto de garantía.

**5.3)** Durante el plazo de garantía, cualquier reparación o sustitución de componentes defectuosos, así como la ejecución de las tareas relacionadas con la rectificación de un defecto existente en las obras o instalaciones pertenecientes al Proyecto, correrán por cuenta de la

subcontrata, sin cargo alguno para REFORMAS Y MANTENIMIENTO en relación con los componentes sustituidos o con la mano de obra invertida, o con ningún otro aspecto.

La subcontrata garantiza que los componentes serán reparados o sustituidos por otros de las mismas características.

**5.4)** Además, el plazo de garantía estipulado ampliará hasta el límite de un año los plazos previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación y el ordenamiento jurídico que sean inferiores a ese periodo de tiempo.

#### **SEXTA. PENALIZACIONES.**

**6.1)** La fecha de inicio de los trabajos será el día **05/06/2025** y finalizarán el día **10/07/2025 primera fase y el día 10/08/2025 segunda fase**, siendo esta fecha de inicio sustituida por la firmada en el acta de inicio de los trabajos y en consecuencia la fecha de finalización sufrirá la modificación correspondiente respetando los tiempos de obra fijados, El incumplimiento de los plazos parciales, o totales dará lugar a la imposición a La Subcontratista de una sanción de 3 % del monto del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega de los trabajos, lo cual se deducirá en el pago de la primera certificación aceptada que venza con posterioridad al retraso. En el caso de que los retrasos generen penalizaciones a REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L. las mismas serán proporcionalmente repercutidas a la subcontrata firmante de este contrato.

Las penalizaciones tienen carácter de sanción y no sustituyen la indemnización por daños y perjuicios que, en su caso, pudiera percibir la contratista.

**6.2)** Se consideran retrasos justificados los producidos por aumento de cantidades de obra, o por causas fortuitas o causas de fuerza mayor, evaluados por las partes. Los retrasos que se puedan producir que no sean imputables al Subcontratista dará lugar al derecho reconocido de aumento del plazo total de la obra y parciales correspondientes.

**6.3)** la contratista podrá suspender temporalmente los efectos de este contrato cuando la prestación de los servicios por parte de la subcontrata se suspendan, paralicen o no exista continuidad en su ejecución. La suspensión supondrá la cesación de las prestaciones, los derechos y obligaciones mutuas y recíprocas derivadas del mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, la suspensión, paralización o falta de continuidad de las obras se considera, asimismo, motivo razonable a los efectos de resolución del presente contrato.

**6.4)** En caso de desacuerdos laborales, administrativos o de convivencia, REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L, podrá unilateralmente, dar por roto el contrato, exigir el abandono inmediato de la obra, realizar una liquidación de los trabajos ejecutados, proceder al abono de los mismos y proseguir con los trabajos con personal propio o con nueva subcontrata.

**6.5)** Al margen de otros posibles motivos que lo justifiquen, se destaca especialmente el incumplimiento de la legislación laboral y otras disposiciones administrativas en material laboral y de seguridad social que darán derecho a la inmediata resolución del contrato sin indemnización alguna para la subcontrata.

#### **SÉPTIMA. PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES.**

**7.1)** La subcontrata no podrá tener relaciones directas de trabajo con el cliente-propiedad, o la dirección facultativa. En caso de que se produjese se le paralizará el contrato en curso, y se dará por resuelto y **no se abonarán las facturas pendientes.**

**7.2)** Los cambios solicitados por la propiedad directamente a la subcontrata deberán ser redirigidos al departamento técnico de REFORMAS Y MANTENIMIENTO, de lo contrario los mismos no serán objeto de este contrato y se tomarán las medidas expresadas en el punto 7.1.

**7.3)** La Subcontratista no podrá subcontratar total o parcialmente ninguna partida sin la previa autorización de La Contratista y siempre responderá solidariamente de lo que ejecutare la persona con quien hubiere subcontratado, tenga o no autorización de La Contratista. Queda excluido en este punto partidas globales que requieran de la intervención de otro gremio para la correcta ejecución de la misma.

**7.4)** En caso de que alguien del personal o empresas afines a REFORMAS Y MANTENIMIENTO MARBELLA 2023 S.L. recibiese algún tipo de comisión por parte de la subcontrata, se anulará este contrato y no se abonaran facturas corrientes o pendientes de pago a la subcontratista en concepto de penalización. Igualmente se procederá con la persona o empresa que recibiese esa comisión.

**7.5)** En caso de necesidad de abandonar la obra por cualquier motivo, la subcontratista deberá notificar con 10 días de anticipación a la empresa principal, de no hacerlo se considerará como abandono del trabajo y será penalizado con la paralización de todos los pagos pendientes.

**7.6)** Queda totalmente prohibido el uso de cualquier instalación, muebles y espacios de la vivienda (Cocina-Jardines-Muebles de jardines-Piscina-Baños-etc.) para su disfrute. En caso de hacerlo llevara una sanción de 500 €.

## **OCTAVA. SEGURIDAD Y HORARIOS.**

**8.1)** La subcontrata tendrá que adherirse al plan de seguridad creada por el contratista, cumpliendo todas las normas de seguridad descritas en él ya que en caso de accidente o negligencia por algún operario de la subcontrata, esta será la responsable.

**8.2)** El subcontratista afirma que cuenta con la organización preventiva que obligatoriamente le corresponde, conocer el Plan de Seguridad de la Obra, que ha informado debidamente a los trabajadores, que estos cuentan con los medios y formación adecuada, que cooperará en la aplicación de la normativa de prevención de riesgos laborales, que se informará de forma inmediata de los riesgos específicos de su actividad por escrito, que participará en las reuniones de coordinación y que en su caso nombrará una persona que coordinará las actividades preventivas.

**8.3)** La subcontratista se apegará al horario establecido por la empresa, el cual es de lunes a viernes de 8:30 a.m. hasta las 18:00 p.m. con los descansos previstos para desayuno y comida. De requerirse trabajar sábados o horas extras para entregar a tiempo las obras se deberá hacer sin que esto pueda generar incremento en los precios contratados.

**8.4)** Todos los trabajadores de Subcontratas deben llevar el siguiente equipo básico de EPI:

- Casco (EN397)
- Guantes de protección (EN-388)
- Gafas de seguridad (EN166)
- Protecciones auditivas (tapones) (EN352)
- Botas de seguridad (EN345 S1P)

Además de los EPI específicos según el trabajo a realizar (mascara facial, orejeras auditivas, mascarillas anti polvo, etc.).

Deben llevar puesto en todo momento, al ingreso a obra el casco y las botas de seguridad.

Los guantes deben ser usados en todo momento, al realizar trabajos manuales (traslado de material, elaboración de fábricas, colocación de instalaciones, revestimientos, etc.).

Las gafas deben ser utilizadas en todo momento cuando hubiese proyección de partículas hacia los ojos (picados, trabajos por sobre la cabeza, aplicación de mortero, etc.).

Las protecciones auditivas (tapones), siempre que hubiese faenas ruidosas adyacentes a la zona de trabajo.

Uso correcto de protecciones colectivas y herramientas, las cuales deben estar en perfecto estado y sin alteraciones en su condición original de fábrica.

Las medidas disciplinarias se aplicarán según el siguiente procedimiento:

-Revisión de EPI al trabajador, ya sea aleatoria o realizando un trabajo en específico, a través del protocolo y lista de chequeo.

-Revisión en uso de protecciones colectivas al trabajador, ya sea aleatoria o realizando un trabajo en específico, a través del protocolo y lista de chequeo.

- Revisión de herramientas del trabajador, ya sea aleatoria o realizando un trabajo en específico, a través del protocolo y lista de chequeo.

Se deberá cumplir el 100% de las revisiones.

Si, por el contrario, no se estuviese cumpliendo con alguno de los apartados, esta se deberá corregir en el momento y se procederá a la comunicación verbal y escrita en lista de chequeo.

Serán hasta dos las comunicaciones sin perjuicio económico.

Cumplida la tercera comunicación, se realizará una Amonestación escrita, con sanción económica de 25€ a descontar de las certificaciones.

En caso de no cumplimiento en las revisiones posteriores, se procederá a realizar Amonestaciones directas, con importe de 25€ cada vez, a descontar de las certificaciones.

Si se produjese una acción imprudente (con peligro de accidente grave a sí mismo o demás trabajadores), ya sea en uso de EPI, protecciones colectivas o herramientas, se procederá

a Amonestación directa, con importe de 25€ a descontar de las certificaciones, y estudio de sanción al trabajador, siendo posible la prohibición de ingreso a la obra.

La vestimenta de los trabajadores deberá ser en mangas largas, chaleco tipo geólogo (distintivo a la vista) y pantalones largos, para evitar radiaciones UV y proyección de material (cortes o punzonamientos) en las extremidades. En caso de utilización de mangas cortas y partes del cuerpo desprovistas de ropas, se deberá utilizar protección solar UV (factor 50).

En caso de hacer abandono de los trabajos contratados por parte de la Subcontrata, se procederá a retener la certificación pendiente de pago.

Favor acusar recibo de circular a través del correo calidad@easis.es

Esperando le sea de utilidad la información presentada, para evitar probabilidad de incidentes, accidentes en obra, y errores en la información.

#### **NOVENA. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**9.1)** La empresa subcontratista se obliga a presentar antes de iniciar la obra y en cada presentación de facturas o certificaciones, certificado de la Administración Tributaria de encontrarse al día de todas sus obligaciones tributarias, así como certificado de la Seguridad Social de encontrarse al corriente del pago de cotizaciones y obligaciones, comprometiéndose a que todo el personal que entre en la obra se encontrará dado de alta en la Seguridad Social, al día del pago de cuotas y a la comunicación a la empresa contratista de cualquier incidencia.

#### **DÉCIMA. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE SUBCONTRATACIÓN.**

**10.1)** La empresa subcontratista manifiesta conocer y cumplir los requisitos y obligaciones previstos en la vigente normativa de subcontratación, ley 32/2006, disponer de la infraestructura y medios necesarios para llevar a cabo su actividad, estar inscrito en los registros que resulten obligatorios y no realizar contrataciones o subcontrataciones contrarias a la misma. En caso de encontrarse en funcionamiento el registro de empresas acreditadas REA, el subcontratista se obliga antes de iniciar la obra a presentar al contratista copia del comprobante de estar inscrito en el citado registro, además de revisiones médicas, entrega de E.P.I.S y Seguro de Responsabilidad Civil R.C. al corriente de pago.

#### **DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES SALARIALES.**

**11.1)** El subcontratista manifiesta que está al día de sus obligaciones salariales con sus trabajadores y se obliga a certificar previa firma de este contrato y mensualmente que ha abonado puntualmente todos los salarios a

los trabajadores que presten su servicio en la obra.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN Y FUERO.**

**12.1)** El presente contrato junto con sus anexos constituirá, a todos los efectos oportunos, un único documento contractual y se interpretará de modo unitario. Las disposiciones del presente contrato reflejan las intenciones de las partes y reemplazan cualquier compromiso, pacto o contrato anterior celebrado entre las partes, los cuales dejarán de surtir efecto a partir de la presente fecha.

**12.2)** Para la resolución definitiva de cualesquiera disputas que puedan surgir en la interpretación y ejecución del presente Contrato las partes se someten expresamente, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Marbella.

En prueba de aceptación y conformidad las partes firman en dos ejemplares originales, formalizados en un solo efecto en la fecha y lugar expresados en el encabezamiento

  
**EACIS**  
EMPRESA de ACTIVIDADES para la CONSTRUCCIÓN, INSTALACIONES Y SERVICIOS  
**EACIS MARBELLA, S.L.**  
C.I.F.: B-93 295 350  
Avda. Diego Jimenez Lima, 7  
29601 MARBELLA (Málaga)  
Tlf.: (+34) 952 898 283 - Fax: (+34) 951 778 228  
www.eacis.es

El subcontratista







PINTURA Y DECORACIONES

# MUREX S.L

CLIENTE: REFORMAS Y MANTENIMIENTO

MARBELLA 2023 SL

DIRECCION: Avda. Diego Jimenez Lima 7. Marbella

OBRA: BEACH CLUB ESTRELLA DEL MAR

FECHA: 03/06/2025

PPTO Nº: 313

Urb. Bello Urb. Horizonte, C/Vigo 11, 29680 Estepona (Malaga) Tel: Eduardo 619 752 449 / Eusebio 679 6375 905  
pereiravecina@gmail.com/decoracionmaga@gmail.com C.C ES39 0182 2585 1102 0170 6613

## PRESUPUESTO PINTURA EXTERIOR/INTERIOR

Cód.	Ud.	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
<b>CAP.1:</b>		<b>PINTURA PLASTICA LISA TECHOS Y PAREDES</b> Raspado manual de desperfectos en las capas de pintura actuales, resaltes, impurezas etc...enmasillado y lijado de desperfectos. Aplicación manual de dos manos de pintura plástica textura lisa, color. en paredes y techos. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.	3.954	6,50	25.701
<b>CAP.2:</b>		<b>PINTURA LISA EXTERIOR</b> Saneado de la superficie mediante raspado de capas de pintura en mal estado y posterior enrasado con mortero de reparación. Apertura de grietas o fisuras mediante herramienta punzante o incluso picado, aplicación de masilla fibrada en fisuras y mortero de reparación en las que lo requiera. Aplicación manual de dos manos de pintura ACRILICO/SILICONADA alta calidad, acabado mate, textura lisa. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.	2.183	10,50	22.921
<b>CAP.3:</b>		<b>PINTURA PERGOLA METALICA</b> Lavado a presión y raspado mecánico/manual de zonas deterioradas, cepillado de oxido y aplicación de inhibidor antioxido. Acabado con dos manos de esmalte forja gris aplicadas manualmente.	82,90	18	1.492

**APROBADO**

Por JOSE ARIZA FLORES fecha 11:21 , 04/06/2025

**TOTAL PRESUPUESTO (I.V.A 21% NO INCLUIDO):.....50.114,40 €**

**FORMA DE PAGO:** 50% AL COMIENZO DE LOS TRABAJOS, 50% AL FINALIZAR.

### NOTAS:

\*No se incluye el alisado de superficie y/o su regularización.

\* Extras aparte

\*Materiales, seguros, medios auxiliares y mano de obra incluidos.