

Contrato de ejecución de obras.

En Sevilla a ____ de _____ de 20__

REUNIDOS

DE UNA PARTE

Doña (), mayor de edad, con domicilio en (), y con N.I.F ()

DE OTRA PARTE,

Doña (), mayor de edad, con domicilio en () con N.I.F ()

ACTUAN

La primera en calidad de (), con N.I.F (),
EN ADELANTE EL CLIENTE.

El segundo en calidad de administrador / representante de la sociedad civil (), con domicilio social en ()
EN ADELANTE LA EMPRESA

Reconociéndose la capacidad legal necesaria, firman el presente **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA**, que se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

Primera. - Objeto. Tiene como fin el presente contrato la ejecución por parte de LA EMPRESA y pago por parte de EL CLIENTE de la obra a que anteriormente se ha hecho referencia y que se concreta en los siguientes documentos que forman parte íntegra del presente contrato.

1.º Presupuesto de Ejecución de Obra.

El anterior documento forma el anexo números UNO que se incorporará como parte integrante de este contrato.

1.2. Siempre prevalecerá lo establecido en los pactos del presente contrato, en caso de discrepancia entre el contrato y el contenido que tengan los anexos anteriormente citados siendo en todo caso de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

1.3. Con anterioridad a la firma de este contrato, LA EMPRESA ha revisado e inspeccionado el terreno donde se realizará la obra y sus alrededores, así como las vías de comunicación con el mismo, habiendo tomado cuantos datos son necesarios o convenientes para la realización de la misma.

Conoce LA EMPRESA todas y cada una de las normas tanto urbanísticas como fiscales, laborales y de seguridad que deben cumplirse en la ejecución de la obra, así como que dispone de capacidad técnica y económica suficiente para el buen fin de la misma que es la conclusión y entrega de la obra al CLIENTE en los términos y plazos del artículo 6 de la Ley 38/1999.

1.4. Son obligaciones DEL CLIENTE:

- a) Ostentar sobre la titularidad de la finca que le faculte para realizar las obras.
- b) Facilitar la documentación e información previa necesaria para la ejecución de las obras, así como la redacción del proyecto, y autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo.
- c) Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas.
- e) Entregar cualquier documento exigible por las Administraciones competentes.

1.5. Es obligación de LA EMPRESA el coordinar la adquisición de materiales, para lo cual ha comprobado que en la zona hay posibilidades reales de obtener la totalidad de los materiales necesarios para la correcta ejecución de la obra a que se refiere el presente contrato y las siguientes:

- a) Ejecutar la obra con sujeción al presupuesto anexo, a la legislación aplicable.
- b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como empresario.
- c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica de LA EMPRESA en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
- d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.

Segunda. -Precio. El precio de ejecución de la obra es el fijado en el presupuesto, y que se adjunta como anexo 1, formando parte del contenido de este contrato. Al precio se le deberá añadir el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento.

Será de cuenta de EL CLIENTE:

- Licencia Municipal.
- Los impuestos, arbitrios y tasas que ocasione el presente contrato.
- La energía, agua, combustible y comunicaciones que sean precisas para la ejecución.
- Señalizaciones de todas clases que sean obligatorias de acuerdo con la legislación en vigor o incluso convenientes para evitar accidentes, tanto en la obra como a las personas que transiten por las cercanías de la misma.
- Cuantos trabajos de topografía o planos sean necesarios para la ejecución de la obra.

Tercera – Nuevas unidades de obra. En el supuesto de que en el desarrollo de la obra se entendiera necesario el ejecutar nuevas obras o ampliar las ya previstas, EL CLIENTE Y LA EMPRESA, formularán el correspondiente presupuesto y contrato de ejecución de obras.

Cuarta- Plazo de Ejecución. El plazo de inicio de las obras será el y la terminación antes del

Se descontará a efecto de la terminación de plazos los retrasos que se produzcan por culpa de fuerza mayor o condiciones climatológicas.

Quinta. – Información entre EL CLIENTE Y LA EMPRESA. Las partes se obligan a facilitarse cuantos datos sean necesarios o convenientes para la realización de la obra, de forma que tanto LA EMPRESA, como el CLIENTE, puedan estar al corriente en cuanto a cualquier evento, información, modificación legal o cualquier otro que pudiera incidir en el retraso para la terminación de la obra, o en cualquier otro aspecto técnico o legal sobre la misma.

Sexta. - Identificación. LA EMPRESA deberá de remitir a EL CLIENTE la relación de las personas que trabajan en la obra, detallando nombre, apellidos, dirección, número de documento nacional de identidad, número de la Seguridad Social, no pudiendo EL CLIENTE utilizar dicha información ni en todo ni en parte, sino sólo y únicamente en el supuesto de que se produzcan accidentes en la misma o por ser requerido para facilitarlos por Juzgados o Tribunales.

Igualmente deberá facilitar la relación de vehículos que intervengan de una forma permanente en la obra y los equipos instalados en la misma.

Séptima. – Subcontratistas. LA EMPRESA podrá subcontratar la parte de la obra que estime conveniente y necesaria.
En todo caso LA EMPRESA es el responsable de cuantos deterioros u obra mal ejecutada efectúe el subcontratista.

En todas las subcontrataciones se observarán los requisitos y limitaciones que establece la Ley de la subcontratación en el Sector de la Construcción, que LA EMPRESA declara conocer por haber leído la misma, las definiciones, requisitos, régimen de la subcontratación, deber de vigilancia, responsabilidades del incumplimiento y documentación que esta Ley exige para la subcontratación.

Octava. – Personal. La totalidad del personal que se emplee en la obra, salvo el Director y Director de Ejecución de la misma, corre enteramente de cuenta y cargo y es responsabilidad de LA EMPRESA, tanto de los directamente dados de alta en su empresa como de aquellos que presten sus servicios para los subcontratistas.

Es responsable LA EMPRESA de que en la obra intervengan las personas con capacidad suficiente para desarrollar cada una de las actividades que se le encomiendan y para el supuesto de que se encarguen obras o parte de las mismas a personas que no tengan capacidad suficiente, vendrá obligado el Constructor a sustituirlas siempre que así sea exigido por EL CLIENTE.

Es LA EMPRESA, junto con sus servicios técnicos el responsable de que en la obra exista la totalidad de medios necesarios para que no se produzcan en la misma ninguna clase de accidentes que puedan ser evitados en cumplimiento de las normas sobre la seguridad y salud en obras de edificación, por lo que LA EMPRESA pondrá especial interés y ejercerá el mayor control posible para evitar accidentes, no sólo de las personas que trabajan en la obra, sino también aquellas que discurran por los alrededores, debiendo en todo caso y sin perjuicio de la reclamación que pudiera proceder por considerarse excesivos, poner todos los medios que sean recomendados o solicitados por el Director de Obra.

Novena- Seguridad y Salud. LA EMPRESA, por ser empresa especializada en la ejecución de trabajos como el que es objeto del presente contrato, conoce y expresamente se obliga a respetar toda clase de normas relativas a seguridad y salud en el trabajo de forma que se evite el más mínimo riesgo en la ejecución de la obra del presente contrato.

Es obligación de LA EMPRESA el proveer al personal que intervenga en la obra, sea directamente contratado por él mismo o por subcontratistas de todos aquellos elementos de protección legalmente necesarios e incluso aquellos que, sin estar expresamente establecidos en la legislación fuera necesario para la ejecución de la presente obra o pudiera deducirse la obligación del uso de dicha protección dadas las peculiaridades de la misma.

En cuanto al equipo no sólo tiene obligación de proveer a los trabajadores de todos aquellos elementos de seguridad necesarios, sino que incluso se obliga especialmente al control de la maquinaria, herramientas y equipos que se usen en la obra para que los mismos no produzcan daño alguno al personal que los utilice.

En cuanto a información se instalarán en la obra cuantos avisos, advertencias o carteles sean necesarios, u obligatorios legalmente o no, para la mejor protección de los trabajadores.

Es obligación de LA EMPRESA, a medida que se va desarrollando la obra, dotar a la misma de aquellas medidas de seguridad que deben establecerse para garantizar debidamente el que no se causen perjuicios para otras obras o para EL CLIENTE, colindantes o para personas que caminen por los alrededores y en el supuesto de que haya que tomar medidas especiales no previstas en el presente contrato, el coste de dichas medidas podrá ser repercutido a EL CLIENTE pero en todo caso deberá ser tomada dicha medida sin demora de clase alguna.

Tanto EL CLIENTE como LA EMPRESA deberá inmediatamente que se observen personas que infrinjan las normas de seguridad y salud en el trabajo, proceder a expulsarlos de la obra y caso de que no lo efectúe LA EMPRESA, podrá dar origen a la resolución del presente contrato.

Es obligación de LA EMPRESA que exista en la obra siempre un responsable de seguridad cuyo nombre será comunicado a EL CLIENTE, siendo el mismo responsable de todo lo relacionado con prevención en cuanto a los trabajos contratados.

En el supuesto de discrepancias entre EL CLIENTE y LA EMPRESA respecto a las medidas de seguridad, en principio siempre se ejecutarán aquellas que den una mayor protección al personal que trabaje en la obra y caso de discrepancia se acudiría a la Inspección del Ministerio de Trabajo o al Organismo de la Comunidad Autónoma que tenga competencias en la materia.

Décima.- Seguro. LA EMPRESA viene obligado además de tener contratados los seguros laborales que la ley le exige, a tener suscrita y vigente una póliza de responsabilidad civil que cubra todos los trabajos, tanto temporales como permanentes o accidentales que se ejecuten en la obra, teniendo esta póliza una duración mínima que comprenderá hasta la finalización de la misma.

Décima primera.- Obligaciones fiscales. LA EMPRESA es la única obligada a abonar los impuestos que como consecuencia del presente contrato se ocasionen y que por ley le corresponda abonar, pudiendo en todo momento EL CLIENTE exigir a LA EMPRESA el justificante de que se halla al corriente en el pago de los mismos.

Décimo segunda.- Obligaciones laborales. En todo lo relacionado con la contratación del personal se estará a lo que establezca la legislación laboral y sindical en vigor y será responsable LA EMPRESA del incumplimiento de dichas obligaciones.

Décimo tercera.- Licencias municipales. Corre de cargo del CLIENTE la obtención de la correspondiente licencia municipal y permisos para la ejecución de la obra y de cuantas ampliaciones o modificaciones se introdujeran en la misma y precisen licencia de acuerdo con la legislación vigente, así como el pago de cuantos impuestos graven dicha concesión.

Décimo Cuarta.- Forma de pago. La forma de pago será la siguiente:

-
-

Décimo Quinta.- Resolución del contrato. Son causa de resolución del presente contrato:

La declaración de concurso de acreedores de LA EMPRESA.

El embargo de bienes existentes en la obra, sean o no necesarios para la terminación de la misma.

La disolución de la sociedad de LA EMPRESA.

El incumplimiento en la ejecución del contrato en un plazo superior a () meses por culpa de LA EMPRESA.

El incumplimiento por parte de LA EMPRESA o de los subcontratistas después de haber sido debidamente advertidos por EL CLIENTE, de las normas de seguridad y salud en el trabajo.

La declaración de concurso de acreedores de EL CLIENTE.

La falta de pago de uno de los plazos establecidos en el presente contrato, siempre que el retraso sea superior a 15 días a partir de la fecha en que debiera haberse hecho efectivo, y, sin perjuicio, que, además de la rescisión del contrato, se proceda a la reclamación de las cantidades impagadas, así como al resto del contrato.

La suspensión de las obras por resolución administrativa o por decisión de EL CLIENTE por un plazo superior a 6 meses.

La resolución del contrato por causas imputables a LA EMPRESA se llevará a cabo por EL CLIENTE mediante requerimiento notarial a entregar en el domicilio social en el cual se expresará las circunstancias que se declara extinguido el contrato.

Si la resolución del contrato se produjera por culpa de EL CLIENTE, deberá abonar a LA EMPRESA el importe de las obras que faltaran por ejecutar y cobrar, así como retornarle la totalidad del importe de las retenciones si las hubiere, lo que libremente pactan las partes como compensación por los daños y perjuicios ocasionados.

EL CLIENTE no podrá tomar posesión de la obra sin haber cumplido con los pagos y devoluciones anteriormente establecidos.

Décimo sexta.- Régimen jurídico del presente contrato. El contrato queda sujeto a la legislación civil, mercantil y procesal española.

Décimo séptima.- Arbitraje.

Las partes intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionado con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente mediante arbitraje en el marco de la **Corte de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Sevilla**, a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de árbitros de acuerdo con su Reglamento y Estatutos.

Igualmente, las partes hacen constar expresamente su compromiso de **cumplir el laudo arbitral que se dicte**.

Y en prueba de lo acordado, las partes firman el presente por duplicado ejemplar,