



En el Palacio Episcopal de la Diócesis de San Cristóbal de La Laguna, a veintisiete de Mayo de 2.019

REUNIDOS

De una parte **VÍCTOR MANUEL OLIVA GARCÍA**, mayor de edad, con D.N.I.:43.811.553 A y, con domicilio a efecto de citaciones en la calle San Agustín, número 28,- sede de la Diócesis de San Cristóbal de La Laguna, Obispado de Tenerife -, del término municipal de San Cristóbal de La Laguna,-(Santa Cruz de Tenerife)-, y,

De otra parte **DON FELIPE TOMAS MENDEZ ALONSO**, mayor de edad, con D.N.I.: 41.983.591 y, con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida La Trinidad número 48, Portón 1, 4º A, de San Cristóbal de La Laguna,-(Santa Cruz de Tenerife)

INTERVIENEN

El primero,- denominado en el presente documento como LA PROPIEDAD - en nombre y representación del Obispado de Tenerife, Diócesis de San Cristóbal de La Laguna .Obispado de Tenerife, en su calidad de Ecónomo Diocesano, Obispado de Tenerife, haciendo uso de las facultades a tal cargo reconocidas en el Canon 494 del Codex Iuris Canonici.

El segundo,- denominado en el presente documento como LA CONSTRUCTORA - en nombre y representación de la entidad de responsabilidad limitada denominada "CONSTRUCCIONES FELIPE MÉNDEZ, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F.: B-38.507.109 y, con domicilio social en Avenida de La Trinidad, número 48,P-1,4º- A, del término municipal de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife)-, en calidad de Administrador de la misma según se desprende de los estatutos de la misma, como consta en escritura pública de constitución de la referida Sociedad Limitada otorgada ante el Sr. Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Carlos Sánchez Marcos, en fecha Veintisiete de Julio de Mil Novecientos Noventa y Ocho, bajo el número Dos Mil Trescientos Noventa y Siete de su protocolo e, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al tomo 1.682, folio 210, hoja TF-17.902, inscripción 1□.



Del artículo 4) de los Estatutos Sociales referidos se desprende como facultades de los administradores, entre otras, las siguientes: " 4) Concertar, formular, modificar, ejecutar o extinguir toda clase de actos y contratos, de administración, riguroso dominio o disposición, ya sean civiles, mercantiles, laborales, fiscales o administrativos, sin exceptuar los que versen sobre adquisición y enajenación o gravamen de bienes muebles, inmuebles, derechos reales, incluso el de hipoteca, pactando libremente sus cláusulas y condiciones."

El Sr. Méndez Alonso, manifiesta que el cargo para el que fue designado y, cuyo nombramiento y aceptación se produjo en Junta General Universal de dicha Sociedad, celebrada en fecha 27 de Julio de 1.998, plasmada en la referida escritura pública, no ha sufrido cambio alguno en detrimento de sus funciones y,

EXPONEN

I.- Que la Diócesis de San Cristóbal de La Laguna. Obispado de Tenerife, es propietaria de inmueble consistente Iglesia dedicada a la advocación de San Juan Bautista, situada en c/ Pablo Iglesias de La Laguna, término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en la Isla de Tenerife

II.- Que por la Parroquia se ha encargado a la Oficina de Proyectos de Arquitectura Alvarez Muñoz, S.L.P.U.(D. Francisco Javier Alvarez Muñoz) , la redacción del Proyecto de " **RESTAURACION DE LA IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA**" , c/ Pablo Iglesias de La Laguna, T. M. de San Cristóbal de La Laguna

III.- Que el Sr. Méndez Alonso en la representación que ostenta, se encuentra interesado en la ejecución de dicho proyecto, para lo cual ha presentado propuesta valorada, copia de la cual se une al presente documento.

IV.- Que reconociéndose ambas partes mútua y recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse y contratar, acuerdan suscribir el presente **CONTRATO DE EJECUCION DE OBRAS**, con estricta sujeción a las siguientes





CLAUSULAS

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la ejecución por la Constructora de las obras del proyecto al que se alude en el Expositivo II del presente documento.

SEGUNDA.- El presupuesto total de adjudicación asciende a la cantidad de **UN MILLON CUARENTA Y SEIS MIL MIL VEINTIOCHO euros con VEINTICUATRO céntimos (1.046.028,24 €)** IGIC incluido, relativo a todo lo reflejado en las mediciones y todo aquello que se pueda realizar por dicha cantidad al aplicar los precios unitarios de la oferta económica presentada por la Constructora.

En este Presupuesto están incluidos: el Beneficio Industrial, los Gastos Generales y cualquier tipo de Impuesto, Tasa, Precio Público o Contribución Especial que se derive de la ejecución de dicha obra, a excepción de las expresamente excluidas en la letra e) de la presente Cláusula, así como los siguientes elementos, de los cuales la Constructora es el único responsable con carácter exclusivo con entera indemnidad para la Propiedad, en caso de incumplimiento de cualquiera de ellos:

a) Gastos correspondientes a: mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares y seguridad e higiene en el trabajo necesarios para la ejecución de la obra.

b) Gastos generales y de instalación en obra.

c) Gastos que se deriven de sus obligaciones, como empresa, en materia fiscal, laboral, etc., en vigor o que puedan dictarse en el transcurso de la vigencia del contrato.

d) El Beneficio industrial.

e) En general, todos aquéllos que se deriven de la ejecución de las obras, con exclusión únicamente de las siguientes:

1.- Honorarios Dirección Facultativa.

2.- Licencias y arbitrios municipales para la consecución de la licencia de obras.

3.- Tasas oficiales para las acometidas definitivas de agua, luz, alcantarillado y teléfono.





f) Ensayos y controles de las instalaciones, de la estanqueidad e impermeabilización de todas las soleras y materiales empleados.

TERCERA.- Dentro de los veinte (20) días siguientes a la firma del contrato, se extenderá el **ACTA DE REPLANTEO** de las obras que se firmará por un representante de la Propiedad, La Dirección Técnica de la Obra y la Constructora.

CUARTA.- El **PLAZO** para la ejecución de las obras será de siete (7) meses contados a partir del día siguiente al que tenga lugar la firma del Acta de Replanteo positiva. Dicho plazo se ajustará al plan de obra y no sufrirá modificaciones, no admitiéndose otro motivo de prórroga de plazo que los expuestos en esta Cláusula y en las circunstancias siguientes:

a) Causas de fuerza mayor, de acuerdo con la Ley.

b) Retrasos en la entrega de los datos necesarios para el cumplimiento sin interrupción de los trabajos, que sean superiores a un mes a partir de la petición por escrito de la Constructora a la Dirección Facultativa, remitiendo copia de aquella notificación a la Propiedad por escrito.

c) Aumento de obra encargada a la Constructora, siempre que fuese superior al Quince por Ciento (15 %) inicial de la obra. Pactando el nuevo período con la Dirección Facultativa.

d) Cuando la Propiedad carezca de Licencias y Permisos Administrativos necesarios para la ejecución de las obras.

e) Cuando sufra demora superior a 30 días la aceptación de efectos correspondientes a las certificaciones mensuales y cumplimientos de los pagos estipulados.

f) Cuando se produzcan retrasos en la tramitación y aceptación de los precios contradictorios que procediesen, o presupuestos o modificaciones superiores a un mes a partir de la fecha de presentación. La Constructora podrá optar, a partir de esta fecha, a la ampliación de plazo, pactando el nuevo con la Dirección Facultativa.





g) Las huelgas y paralizaciones laborales del sector de la construcción y de transportes marítimos, siendo justificación razonable y poniendo en conocimiento con la debida anticipación por escrito a la Dirección Facultativa.

En los casos b), d), e), f) y g) recogidos en esta Estipulación, la prórroga de plazos de ejecución general será igual al número de días que realmente duren los retrasos, a los que se añadirán Cuatro (4) más, que se consideran necesarios para obtener el nuevo ritmo de las obras.

Por cada día de retraso sobre la fecha prevista de entrega de la obra, la Constructora sufrirá una penalización diaria de Sesenta euros (60,00 €.)

El importe de las penalizaciones por demora se deducirán de las cantidades pendientes de abonar a la Constructora por la Propiedad y en caso de no ser éstas suficientes se reclamará por la jurisdicción que corresponda.

La Propiedad se reserva el derecho de acordar la suspensión temporal, total o parcial de las obras por el plazo que considere necesario. En caso de suspensión temporal de las obras se reajustará el plan, de obra contractual, teniendo derecho la Constructora la prórroga del plazo consiguiente al reanudarse las mismas.

QUINTA.- FIJACION DE PRECIOS CONTRADICTORIOS Y TRABAJOS POR ADMINISTRACION.- Si hubiera necesidad de introducir alguna modificación en la naturaleza o calidad de las unidades de obra, o bien si surgiese alguna unidad nueva, se precisará la conformidad de la Dirección Facultativa y de la previa y expresa aceptación por escrito de la Propiedad antes de su ejecución.

La descomposición del precio contradictorio o nuevo se hará con indicación expresa de rendimientos, cantidades y costos unitarios de materiales, mano de obra, medios auxiliares e indirectos necesarios para la total ejecución de la unidad de obra de que se trate, tomando como base de partida los precios del presupuesto de adjudicación. A la suma que arroje la descomposición, se le aplicarán los coeficientes de gastos generales y beneficio industrial.

SEXTA.- En la Dirección Técnica de la obra, actuarán el Arquitecto Superior Don Francisco Javier Alvarez Muñoz y el Arquitecto Técnico Don Carlos Alonso Labrador, en la ejecución de dicha obra, dicho Arquitecto Técnico será así mismo el Coordinador en tema de Seguridad y Salud de la obra

Las variaciones o sustituciones de los anteriormente nombrados, sólo obligará a la Constructora cuando le hubieren sido comunicadas por escrito por la propiedad.





La Dirección Técnica será el cauce del que dispondrá el contratista para comunicar a la propiedad toda clase de sugerencias o reclamaciones.

Igualmente será de exclusiva competencia de la Dirección Técnica o de la persona en quien ésta delegue todo lo relativo a visitas e informaciones a terceros durante la ejecución de las obras.

Como interlocutor ante la Dirección técnica de la obra por la CONSTRUCTORA se designa a Don Felipe T. Méndez Alonso.

SEPTIMA.- Como Jefe de la Obra La Constructora designará un Técnico de grado medio o a un encargado a pie de obra, cuyos datos habrán de ser comunicados por escrito a la Dirección Facultativa.

OCTAVA.- Se llevará un " LIBRO DE ORDENES ", que será diligenciado previamente por la Dirección Técnica. Se abrirá en la fecha del Acta de Replanteo y se cerrará en el de Recepción Definitiva, el cual estará en todo momento a disposición de la Constructora y Dirección Facultativa.

En él se anotarán por la Dirección Técnica las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

Así mismo, se consignarán las indicaciones, sugerencias y reclamaciones que efectúe la Constructora en documento aparte, quedando dicha documentación, así como las respuestas efectuadas por la Propiedad, como anejo del Libro de Ordenes.

Serán igualmente válidas aquellas órdenes verbales que cualquier miembro de la Dirección Facultativa dé al representante de la contrata en la obra.

La negativa de entrega del Libro de Ordenes a los miembros de la Dirección Facultativa o persona por ella designada o, la no existencia del Libro de Ordenes en la obra, serán causas de Resolución Inmediata del presente contrato.

NOVENA.- La Constructora comunicará a la Dirección Facultativa la terminación de la obra, dentro de los tres días siguientes a aquel en que se produzca, procediéndose a su vez, dentro de los 15 días hábiles siguientes contados desde la misma fecha, a levantar ACTA DE RECEPCION DE LA OBRA, que firmarán la DIRECCION FACULTATIVA y la CONSTRUCTORA, conjuntamente con la PROPIEDAD.





Previo a la Recepción y entrega de la obra, la Dirección Facultativa y la Constructora, llevarán a cabo la relación valorada de la obra ejecutada, expidiéndose la correspondiente Certificación-Liquidación. El saldo resultante de dicha liquidación lo abonará la PROPIEDAD dentro de los 30 días siguientes a la firma de su liquidación.

Efectuada la Recepción de la Obra, se iniciará el PERIODO DE GARANTIA de un año, durante el cual la Constructora vendrá obligada a reparar los defectos que se produzcan por vicios de construcción, con arreglo a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de la obra dentro de ese plazo.

Transcurrido un año de garantía, se procederá, en su caso, a un nuevo reconocimiento de la obra y a su RECEPCION DEFINITIVA, redactándose la correspondiente Acta, que, una vez aprobada, llevará consigo el fin de la responsabilidad de la Constructora, a excepción de lo establecido en el Art. 1591 del Código Civil.

Si existieran razones que impidieran esta Recepción, la Dirección Facultativa fijará nueva fecha para la Recepción Definitiva.

DECIMA.- CERTIFICACIONES Y PAGO DE OBRA.- Las mediciones de los trabajos realizados se llevarán a cabo todos los meses, dentro de los quince primeros días, conjuntamente entre la Dirección Facultativa y la Constructora. Si surgieran discrepancias en las mediciones o calidad de la ejecución en alguna partida o unidad, esta se apartará y se incluirá en la del mes siguiente y la Dirección Facultativa valorará la totalidad de la obra ejecutada y certificará aquella que fuese de abono, con indicación de la que no fuese y expresando en la certificación los motivos de su exclusión. Mensualmente la Dirección Facultativa realizará las siguientes CERTIFICACIONES por cuadruplicado:

1.- La de las unidades de obra terminadas y medidas según se recoge en la presente Estipulación, con aplicación de los precios unitarios aprobados.

2.- La de los trabajos por Administración según se ha establecido.

Todo ello tendrá carácter provisional y no supondrá aprobación ni recepción de las obras que comprenden.

Las certificaciones se harán siempre a origen y a buena cuenta hasta la liquidación final de la obra.





Las certificaciones serán enviadas por la Dirección Facultativa a la Propiedad para su comprobación y aceptación para lo que esta dispone de quince días hábiles, transcurridos los cuales se harán llegar a la Constructora para su PAGO,

La certificación deberá ser expedida antes del día 15 de cada mes respecto de la obra ejecutada por la Constructora en el mes anterior.

La Propiedad previa su conformidad, entregará al representante de la Constructora dos ejemplares de la certificación, firmada por la Dirección Facultativa antes del día 20 de cada mes.

DECIMO PRIMERA- CASOS DE FUERZA MAYOR.-

La Constructora realizará la obra a su riesgo y ventura, no teniendo derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías, o perjuicios sufridos en las obras, salvo caso de fuerza mayor, a cuyos efectos se considerará que existen en los siguientes casos:

- 1.- Los incendios causados por electricidad atmosférica.
- 2.- Los daños producidos por terremotos.
- 3.- Los producidos por vientos huracanados e inundaciones de carácter catastróficos, siempre que exista la constancia de que la CONSTRUCTORA hubiese tomado las medidas razonables necesarias para evitar o atenuar dichos daños.
- 4.- Los que provengan de grandes movimientos del terreno en que estuvieren construidas.
- 5.- Los destrozos ocasionados en tiempos de guerra, movimientos sediciosos o robos tumultuarios.
- 6.- Cualquier otra, de efectos similares, cuando se declara al lugar de las obras como zona catastrófica por el Consejo de Ministros.

DECIMO SEGUNDA.- SEGUROS Y RESPONSABILIDADES.-

La Constructora es la única responsable de cuantos accidentes o daños se originen durante y por la ejecución de las obras, tanto a los trabajadores empleados en las mismas, como con relación a terceros, suscribiendo la correspondiente póliza de seguro con entidades legalmente habilitadas para ello.





Igualmente, deberá cumplir escrupulosamente toda clase de disposiciones vigentes en materia laboral y constructiva, liberando a la Propiedad y a la Dirección Facultativa cualquier responsabilidad que por dicho motivo pudiera originarse, reservándose ésta la facultad de pedir, en cualquier momento, la exhibición de las oportunas pólizas de seguros y justificantes de los pagos de sus primas, efectuados dentro de los plazos establecidos en aquéllas.

DECIMO TERCERA.- LEYES SEGURIDAD SOCIAL Y TRIBUTARIA.- La Constructora se obliga a lo establecido en las Leyes Laborales y demás normas que regulan las cuestiones de Seguridad Social y Tributaria.

DECIMO CUARTA.- DESARROLLO DE LA OBRA.- Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el plan de obra presentado en la oferta por la Constructora y será aprobado por la Propiedad y la Dirección Facultativa, incorporándose el mismo al contrato. Dicho plan de obra incluirá las valoraciones mensuales y a origen de las obras previstas.

Si en el transcurso de las obras se introdujeran modificaciones a petición de la Propiedad que supongan un aumento de medición de unidades de obra, la Constructora tendrá derecho a solicitar, dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de las modificaciones, la revisión del plan de obra en vigor.

Para que el nuevo plan de obra tenga valor contractual tendrá que ser aprobado necesariamente por la Propiedad y la Dirección Facultativa.

El Proyecto de la Obra con las modificaciones propuestas por el ofertante, aceptadas por la Dirección Facultativa y que admita la Propiedad no podrán ser alterados en lo más mínimo, ni variados los materiales a emplear en la ejecución de la obra a menos que se acredite documentalmente a la Constructora de la misma, acuerdo expreso de la Propiedad.

En su consecuencia, las modificaciones que respecto al Proyecto lleve a cabo la Constructora, tanto en cuanto a los detalles de la obra, como en cuanto a la calidad de los materiales no afectará económicamente a la Propiedad si ésta no las hubiera aprobado por escrito expresamente, reservándose en tal supuesto, la Propiedad el derecho de exigir la adecuación de la obra al Proyecto inicial.





DECIMO QUINTA.- CONTROL DE CALIDAD.- Ningún material se pondrá en la obra sin la conformidad de la Dirección Facultativa, pudiendo la Constructora solicitar dicha conformidad por escrito. En el caso de modificaciones o cambios que supongan variación económica se requerirá también la aprobación por escrito de la Propiedad.

Si se sospechase la existencia de vicios ocultos en las obras ejecutadas, la Dirección Facultativa podrá ordenar, en cualquier momento, la demolición de las que fuesen necesarias para reconocer los que se supongan defectuosos. Los gastos de demolición y reconstrucción que se ocasionen serán siempre de cuenta de la Constructora, siempre que los vicios existan realmente. De no existir, dichos gastos correrán de cuenta de la Propiedad.

DECIMO SEXTA **RESOLUCION DEL CONTRATO.-** Son causas de resolución de contrato:

1.- El incumplimiento de las recíprocas obligaciones contenidas en este contrato, en los términos establecidos en el artículo 1124 del Código Civil y en particular:

a) El incumplimiento por parte de la Constructora del plazo total por un período superior a un mes.

b) La paralización de las obras por más de un mes por causas imputables a la Constructora.

c) La suspensión definitiva de las obras o la temporal por un plazo superior a cinco meses, acordada por la Dirección Facultativa o la Propiedad por motivos ajenos a la Constructora

d) La falta de expedición y entrega de cada certificación. La no conformidad de ésta con la obra realmente ejecutada en cuantía económica superior al 20% de cada certificación. La falta de pago de las certificaciones en los términos de la cláusula Decimotercera, serán de resolución cuando, requerida la Propiedad al efecto, ésta no cumpla dentro de los 30 días hábiles siguientes.

e) Las modificaciones introducidas en las obras consistentes en el aumento, reducción o modificación de las unidades de obra previstas en el Proyecto que, tanto si son simultáneas, como si se producen sucesivamente, lleguen a representar una alteración en el precio total de obra ofertada, superior en más o en menos, al 40% de su importe.

f) La falta de entrega de la posesión a la Constructora del recinto solar o finca en la que se va a ejecutar la obra.





g) El incumplimiento de los plazos estipulados en el plan de obra aprobado por la Dirección Facultativa, y que forman parte del presente contrato.

2.- La extinción de la personalidad jurídica de una u otra parte contratante.

3.- La quiebra o suspensión de pagos de cualquiera de las partes contratantes, sin perjuicio de los derechos o acciones que a cada una puedan corresponder.

4.- El mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.

La resolución del contrato por cualquiera de las causas antes dichas, a excepción del mutuo acuerdo, dará derecho en cada caso a la otra parte contratante que no hubiera incurrido en ella o no lo hubiera provocado, a los daños y perjuicios causados.

La resolución por las causas primera a) y b) es potestativo de la Propiedad.

Será potestativo únicamente para la Constructora el derecho de la resolución del contrato por las causas primera c), d), e) y f).

En los supuestos de las causas segunda y tercera, la parte contratante no incura en ella, podrá optar por la continuación del contrato con los sucesores o gestores de la otra parte, bajo las condiciones estipuladas en el mismo.

DECIMO SEPTIMA.- La PROPIEDAD se reserva la facultad de interpretación de los diferentes extremos del presente documento, en el supuesto de surgir cualquier discrepancia en la interpretación y/o ejecución del presente contrato, lo cual es expresamente aceptado por la CONSTRUCTORA mediante la firma del mismo.

Y en prueba de conformidad firman ambas partes el presente documento por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut supra.

LA PROPIEDAD

Fdo.: Víctor Manuel Oliva García

LA CONTRATA

CONSTRUCCIONES FELIPE MÉNDEZ, S.L.
Avda. de la Trinidad 48, Portón 1, 4ªA, 38204 La Laguna, Tenerife
CIF: B-38507109

Fdo.: Felipe Méndez Alonso