



En el Palacio Episcopal de la Diócesis de San Cristóbal de La Laguna.-
(Santa Cruz de Tenerife).- a veinte de junio de dos mil diecinueve.

REUNIDOS

De una parte **DON VÍCTOR MANUEL OLIVA GARCÍA**, mayor de edad, con D.N.I.: 43.811.553-A y, con domicilio a efecto de citaciones en Calle San Agustín número 28, Palacio Episcopal 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 VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ SANTOS** y **DOÑA JULIA MARÍA CRUZ GARCÍA**, mayores de edad, con D.N.I.: 45.440.006-X y 43.792.127-N, con domicilio a efecto de notificaciones en Carretera General Campo de Golf, nº34, La Cruz Chica, del término municipal de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife), e

LA CONSTRUCCIONES
CIF: B-38287470
Ctra. Gral. Campo de Golf, 34
38330 La Cruz Chica - La Laguna
S/C. de Tenerife
Tfno.: 922.540007

INTERVIENEN

El primero, denominado en el presente documento como LA PROPIEDAD, en nombre y representación de la Diócesis de San Cristóbal de La Laguna, Obispado de Tenerife, en su calidad de Canciller de Asuntos Económicos, haciendo uso de las facultades a tal cargo reconocidas en el Codex Iuris Canonici.

Los segundos, denominados en el presente documento como LA CONSTRUCTORA, en nombre y representación de la entidad de responsabilidad limitada unipersonal denominada "VÍCTOR RODRÍGUEZ E HIJOS, S.L.U." con C.I.F.: B-38.287.470 y, con domicilio social en Calle Rejanero, número 5, del término municipal de Tegueste (Santa Cruz de Tenerife), constituida mediante escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Federico Nieto Viejobueno, en fecha Diez de Febrero de Mil Novecientos Noventa y Dos (#10*02*1992#) bajo el número Trescientos Noventa y Dos (#392#) de su protocolo e, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 765 Sección General, Folio 74, Hoja TF-2.440, Inscripción 1ª.





El Sr. Rodríguez Santos y la Sra. Cruz García, manifiestan que el cargo para el que fueron designados y, cuyo nombramiento no ha sufrido cambio alguno en detrimento de sus funciones y,

EX P O N E N

I.- Que por la PROPIEDAD se encargó el Proyecto de Restauración de la Iglesia de Santa Catalina Mártir de Alejandría en Tacoronte, al arquitecto D. José Yeray Santos Santana.

II.- Que los Sres. Rodríguez Santos y Cruz García, en la representación que ostentan, se encuentran interesados en la ejecución de dicho proyecto, para lo cual han presentado propuesta valorada, copia de la cual se une al presente documento.

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

CL Á U S U L A S

PRIMERA.- Es **OBJETO** del presente contrato la ejecución por la CONSTRUCTORA de las obras de ejecución del **PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LA IGLESIA DE SANTA CATALINA MÁRTIR DE ALEJANDRÍA EN TACORONTE**, situado en la Plaza Santa Catalina, en el Término Municipal de Tacoronte, ajustándose al Proyecto que se acompaña como Anexo B, ya en posesión de la CONSTRUCTORA.

SEGUNDA.- El **PRESUPUESTO** total de adjudicación asciende a la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS (#1.691.087,21 €#), sin incluir el IGIC, que asciende a CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (#109.920,67 €#), lo que hace un importe total de UN MILLON OCHOCIENTOS UN MIL SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (#1.801.007,88 €#) .

En este Presupuesto están incluidos: el Beneficio Industrial, los Gastos Generales y cualquier tipo de Tributo, Tarifa, 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

CONSTRUCCIONES
CIF: B-3828747
Ctra. Gral. Campo de Golf, 34
38330 La Cruz/Cruce de Laguna
S/C. de Tenerife
Tlfno.: 922.540007





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, 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) Ensayos y controles.
- f) Transporte, colocación a pie de obra, instalación y puesta en funcionamiento de todo el material incluido en el proyecto cuya ejecución se contrata.
- g) En general, todos aquellos que se deriven de la ejecución de las obras, con exclusión únicamente de las siguientes:

1.- Honorarios y 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.

TERCERA.- Dentro de los Quince (#15#) 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 y la CONSTRUCTORA.

El plazo estipulado de ejecución de las obras contará a partir del día siguiente al de la fecha del Acta de Replanteo.

A la firma del Acta de Replanteo la CONSTRUCTORA entregará un PLAN DE OBRA donde se especifiquen la duración de todos y cada uno de los oficios, así como las valoraciones mensuales de las obras previstas. Dicho plan de obra deberá ser aceptado por la Dirección Facultativa. La no entrega del Plan de Obras será causa de la inmediata resolución del presente contrato sin que exista derecho de indemnización alguna a favor de la CONSTRUCTORA.

CUARTA.- El **PLAZO** para la total ejecución de las obras será el de **VEINTE MESES (#20#) meses**, a contar desde el día siguiente a la realización del Acta de Replanteo.

IR CONSTRUCCIONES
CIF: B-38287470
Gra. Gral. Campos, 34
38330 La Cruz, C/ de La Laguna
S/C. de Tenerife
Tfno.: 922.540007





A dicho plazo se ajustará el plan de obra y no sufrirá modificaciones, no admitiéndose otro motivo de prórroga de plazo.

El plazo de ejecución de la obra, y por tanto el plan de obra no sufrirá modificación, no admitiéndose otros motivos de prórroga de plazo que los expuestos en esta Cláusula y, en las circunstancias siguientes:

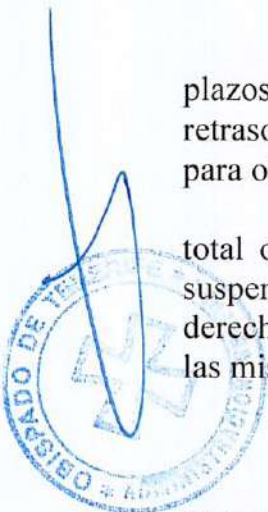
- a) Causas de fuerza mayor, de acuerdo con la Ley.
- b) Retrasos en la entrega de los materiales necesarios para el cumplimiento sin interrupción de los trabajos, que sean superiores a quince días a partir de la petición por escrito de la CONSTRUCTORA a la Dirección Facultativa, remitiendo copia de aquella notificación a la PROPIEDAD por escrito.
- c) Aumento de obra encargada a la CONSTRUCTORA, siempre que fuese superior al **Diez por Ciento** (#10%#) 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 se produzcan retrasos en la tramitación y aceptación de los precios contradictorios que procediesen, o presupuestos o modificaciones superiores a 15 días 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.
- f) 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) y f) 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#) días más, que se consideran necesarios para obtener el nuevo ritmo de las obras.

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 a la prórroga del plazo consiguiente al reanudarse las mismas, pero no a compensación económica alguna.

QUINTA.- FIJACIÓN DE PRECIOS CONTRADICTORIOS Y TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN. Se estipula por ambas partes la firme voluntad de evitar en todo lo posible la tramitación de precios contradictorios durante la vigencia de este contrato.

CONSTRUCCIONES
CIF: B-38287470
Ctra. Gral. Campo de Golf
38330 La Cruz, C/ de la
S/C de Tenerife
Tfno.: 922.540007





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.

SEXTA.- La **DIRECCIÓN FACULTATIVA** de la obra estará formada por el Arquitecto Sr. D. José Yeray Santos Santana.

La Dirección Facultativa 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 Facultativa 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 Facultativa de la obra por la CONSTRUCTORA se designa a D. Edgar David Díaz Marichal.

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 ÓRDENES**", que será diligenciado previamente por la Dirección Facultativa. 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 Facultativa 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 Órdenes.

La negativa de entrega del Libro de Órdenes a los miembros de la Dirección Facultativa o persona por ella designada o, la no existencia del Libro de Órdenes 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 30 días siguientes contados desde

CONSTRUCCIONES
CIF: B-38287470
C/ta. Gral. Campo de Golf, 34
38330 La Cruz, 38300 La Laguna
S/C. de Tenerife
Tfno.: 922.54.0007





la misma fecha, a la **RECEPCIÓN DE LA OBRA**, que firmarán la Dirección Facultativa y la CONSTRUCTORA, conjuntamente con la PROPIEDAD.

DÉCIMA.- 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. De dichas mediciones la Dirección Facultativa emitirá las correspondientes **CERTIFICACIONES** mensuales, por quintuplicado.

Tendrán carácter provisional y no supondrán 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, previa conformidad de la CONSTRUCTORA, para su comprobación y aceptación, quien dispondrá de quince días hábiles para su conformidad, transcurridos los cuales se efectuará su abono. 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, 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.

CONSTRUCCIONES
D.F. 18-38287470
C/ra. Gral. Campesinado, 34
38330 La Cruz, C/ra. - La Laguna
S/C de Tenerife
Tlf. 922.540007





4.- Los que provengan de grandes movimientos del terreno en que estuvieran 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 en 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 de 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

CONSTRUCCIONES
CIF: B-38287470
Ctra. Gral. Camilo de Céspedes, 34
38330 La Cruz, San Juan de los Rios
S/C. de Tenerife
Tlfno.: 922.540007





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 y oferta de la empresa CONSTRUCTORA.

Es responsabilidad de la CONSTRUCTORA solicitar por escrito de la Dirección Facultativa todas las definiciones y planos necesarios para la ejecución de las obras con la antelación suficiente para que no se produzcan retrasos en los plazos de ejecución. De dichas peticiones a la Dirección Facultativa, la CONSTRUCTORA enviará una copia a la PROPIEDAD. El incumplimiento de estas comunicaciones impedirá reclamaciones de cualquier tipo por parte de la CONSTRUCTORA.

La PROPIEDAD podrá visitar en cualquier momento la marcha de las obras por medio de un representante autorizado, informando de ello a la Dirección Facultativa, considerándose avisada la Constructora con este acto. Asimismo podrá solicitar información al adjudicatario.

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 obras que fuesen necesarias para reconocer los que se supongan defectuosos. Los gastos de demolición serán siempre por cuenta de la CONSTRUCTORA, siempre que los vicios existan realmente. De no existir, dichos gastos correrán por cuenta de la PROPIEDAD.

DECIMO SEXTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. Son causas de resolución del 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:

CONSTRUCCIONES
CIF: B-38287470
C/ta. Gral. Campos de Golf, 34
35301 La Gruta Chica - La Laguna
C/ta. Tenerife
Tlfno.: 922.54.0001





- a) El incumplimiento por parte de la CONSTRUCTORA del plazo total por un periodo superior a dos meses.
- b) La paralización de las obras por más de dos meses por causas imputables a la CONSTRUCTORA.
- c) La suspensión definitiva de las obras o la temporal por un plazo superior a tres meses, acordada por la Dirección Facultativa o la PROPIEDAD, así como la paralización de hecho definitiva o temporal en dicho plazo por actos u omisiones imputables a la Dirección Facultativa o a la PROPIEDAD o por otro motivo ajeno 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) La falta de entrega de la posesión a la CONSTRUCTORA del recinto solar o finca en la que se va a ejecutar la obra.
- f) 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.- 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) y e).





En el supuesto de la causa segunda, la parte contratante no incura en ella podrá optar por la continuación del contrato con los sucesores, bajo las condiciones estipuladas en el mismo.

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

LA PROPIEDAD

Fdo: Victor Manuel Oliva García

LA CONTRATA

VR CONSTRUCCIONES
CIF: B-38287470
Ctra. Gral. Campo de Golf., 34
38330 La Cruz Chica - La Laguna
S/C. de Tenerife
Tlfo.: 922.540007

Fdo: Victor M. Rodríguez Santos

Fdo: Julia M. Cruz García