

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA TRABAJOS DE DIRECCIÓN TÉCNICA DE OBRA, CERTIFICADO DE ANDAMIOS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA OBRA

En Suances, a 7 de febrero de 2022

COMPARECEN

De una parte: **D. ANTONIO TRESGALLO ABASCAL**, mayor de edad, con domicilio en Paseo de la Marina Española, 5 – 1º F de Suances (Cantabria) y con DNI/NIF Nº 72.127.285-K

Y de otra:

SERGIO CASANOVA PONTONES, mayor de edad, Arquitecto Técnico, con domicilio en Ciudad Vergel Nº60-A de Torrelavega (Cantabria) y con D.N.I./N.I.F. núm. 13.940.085-S

EDUARDO ARABIA DÍAZ, mayor de edad, Arquitecto Técnico, con domicilio en Calle La Tabierna nº 15 – 1º Dcha. de Suances (Cantabria) y con D.N.I./N.I.F. núm. 13.985.205-D.

INTERVIENEN

El primero, actuando en nombre y representación de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SAN JOSÉ**, domiciliada en Paseo de la Marina Española nº 5 de Suances (Cantabria), y con C.I.F. H39253232, en adelante LA PROPIEDAD.

Los segundos, en su propio nombre y derecho, en adelante LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad legal bastante para otorgar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS, y a tal efecto,

Antonio Tresgallo Abascal
(Rep. CCP Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz

EXPONEN

- I) Que LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS, ejercen la profesión de Arquitectos Técnicos, colegiados en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de **CANTABRIA** con Número de Carné Profesional **1047** y **1011** respectivamente.
- II) Que LA PROPIEDAD, desea contratar los servicios profesionales de los ARQUITECTOS TÉCNICOS, en su calidad de profesional en arquitectura, construcción e ingeniería, para la ejecución de los trabajos que más adelante se detallan.
- III) Que LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS cuentan con la capacidad, equipos, medios y experiencia necesarios para llevar a cabo la ejecución de los trabajos que se detallan más adelante.
- IV) Que interesando a ambas partes llegar a un acuerdo para la realización de los trabajos que se detallarán más adelante y reconociéndose mutuamente capacidad y legitimidad suficiente, suscriben el presente contrato con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

I.- Constituye el objeto del presente contrato el encargo por LA PROPIEDAD a los ARQUITECTOS TÉCNICOS, que expresamente lo aceptan, de los siguientes trabajos:

- Redactar el informe previo para la ejecución de las obras
- Ejercer las funciones de Dirección Técnica de la Obra
- Redactar el certificado de andamios o ejercer las funciones de Dirección Técnica de andamios
- Ejercer las funciones de Coordinadores de Seguridad y Salud durante la ejecución de la Obra

Antonio Tresgallo Abascal
(Rep. CCPP Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz

Página 2 de 10

en la ejecución de la obra denominada **“Reparación de fachadas de edificio de viviendas con mejora de aislamiento térmico”** sita en Paseo de la Marina Española nº 5 de la localidad de Suances (Cantabria).

Se entiende del 100% de la redacción del informe precio, el 100% de la Dirección Técnica de la Obra, el 100% del certificado o Dirección Técnica de Andamios y el 100% de la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la Obra, desde la fecha de la firma del presente contrato, y en el estado que actualmente se encuentre la obra.

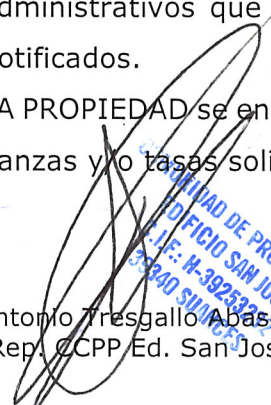
LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS se comprometen a desarrollar sus funciones y cometidos conforme a las normas propias de la profesión y de acuerdo con lo indicado en la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999 de 5 de Noviembre.

II.- LA PROPIEDAD se obliga a facilitar para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, poniendo a disposición de los ARQUITECTOS TÉCNICOS la información necesaria para desempeñar sus funciones.


III.- La tramitación y gestión de las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de los trabajos encomendados serán de cuenta y cargo de LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS. La PROPIEDAD se obliga a notificar a los ARQUITECTOS TÉCNICOS todos los requerimientos y resoluciones al respecto, así como a no empezar las obras sin previamente notificarlo a los ARQUITECTOS TÉCNICOS, entregándoles copia de la Licencia. A partir de este momento LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS asumirán la responsabilidad de la dirección técnica de las obras.

LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS cumplimentarán los requerimientos administrativos que sean de su competencia y le hayan sido debidamente notificados.

LA PROPIEDAD se encargará del pago de los importes de la licencia, permisos, fianzas y/o tasas solicitados por el Ayuntamiento.


Antonio Tresgallo Abascal
(Rep. CCPP Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz


Página 3 de 10

Será responsabilidad de los ARQUITECTOS TÉCNICOS la representación de LA PROPIEDAD ante los servicios técnicos municipales, con el fin de efectuar cuantas gestiones sean necesarias para agilizar todos los trámites administrativos en relación con los trabajos que vienen definidos en el presente contrato de servicios.

IV.- Las modificaciones que se produzcan a lo largo del desarrollo del encargo profesional deberán ser aceptadas por ambas partes. Las que fueran requeridas por la administración municipal para el otorgamiento de la licencia serán de cuenta y cargo de los ARQUITECTOS TÉCNICOS (en lo correspondiente a los trabajos encomendados).

V.- Salvo autorización escrita de los ARQUITECTOS TÉCNICOS, el trabajo realizado o partes del mismo no podrán ser utilizados más que para la obra y emplazamiento a que se refiere este contrato.

SEGUNDA.- HONORARIOS.

Los honorarios a percibir por LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS por los encargos descritos y por la total duración de las obras son los siguientes:

REDACCIÓN DE INFORME PREVIO	800,00€
DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA:	4.950,00€
CERTIFICADO/DIRECCIÓN DE ANDAMIOS:	450,00€
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD:	900,00€
TOTAL:	7.100,00€

Dichos honorarios constituyen un valor fijo y cerrado, con independencia de las variaciones económicas del presupuesto de obra y para un plazo de ejecución de obra de 9 meses a contar desde el comienzo de la instalación del sistema de andamios hasta la total finalización de las obras. A partir de la finalización del plazo establecido se revisarán y ampliarán los honorarios de dirección técnica de la obra y coordinación de seguridad y salud por mes o fracción proporcionalmente a los honorarios y plazo establecidos en el presente contrato.

Antonio Tresgallo Abascal
(Rep. CCPP/Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz

Página 4 de 10

TERCERA.- RETRIBUCIÓN.

LA PROPIEDAD hará efectivos los honorarios pactados de la siguiente forma:

Respecto a la redacción del informe previo:

Se abonará la integridad de los honorarios a la entrega del informe y cuadro comparativo de ofertas, es decir, 800,00€.

Respecto a la Dirección Técnica de la obra:

Al visado de la "Hoja de Encargo-Presupuesto y Comunicación de Intervención Profesional" deberá abonarse el 50 por 100 de los honorarios totales, es decir, 2.475,00 €.

A la certificación del 50% del presupuesto de contrata deberá abonarse el 30% de los honorarios totales, es decir, 1.485,00 €.

Con la finalización de la obra, al visado del "Certificado de Final de Obra", corresponderá el abono del 20 por 100 de los honorarios totales, es decir, 990,00 €, a los que, en su caso, se sumarán los honorarios correspondientes al exceso de plazo de ejecución.

Respecto a la redacción del certificado de andamios o Dirección Técnica de andamios:

Al visado de la "Hoja de Encargo-Presupuesto y Comunicación de Intervención Profesional" deberá abonarse el 100 por 100 de los honorarios totales, es decir, 450,00 €.

Antonio Tregallo Abascal
(Rep. CCPP Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz

Respecto a la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra:

Al visado de la "Hoja de Encargo-Presupuesto y Comunicación de Intervención Profesional" deberá abonarse el 50 por 100 de los honorarios totales, es decir, 450,00 €.


A la certificación del 50% del presupuesto de contrata deberá abonarse el 30% de los honorarios totales, es decir, 270,00 €.

Con la finalización de la obra, al visado del "Certificado de Final de Obra", corresponderá el abono del 20 por 100 de los honorarios totales, es decir, 180,00 €, a los que, en su caso, se sumarán los honorarios correspondientes al exceso de plazo de ejecución.

LA PROPIEDAD conoce y acepta los honorarios y la forma de retribución, y deberá proceder al pago de los mismos a los ARQUITECTOS TÉCNICOS como requisito indispensable para obtener toda la documentación visada y su intervención profesional en la Obra.

La presentación de las facturas por parte de cada uno de los ARQUITECTOS TÉCNICOS se realizará de forma independiente por cada uno de ellos al término de cada fase de trabajo, de acuerdo con la retribución anteriormente establecida y aceptada por LA PROPIEDAD.

En cada factura se practicará una retención del 15%, en concepto de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I.R.P.F.), y se aplicará el Impuesto del Valor Añadido (I.V.A.), vigente en la fecha de expedición.


Antonio Tresgallo Abascal
(Rep. CCPP-Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz


Página 6 de 10

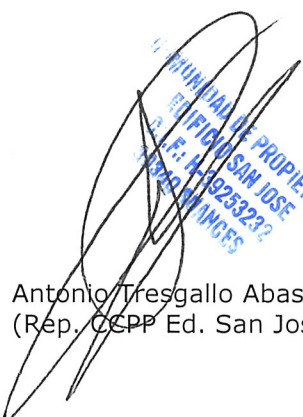
13. Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
14. Coordinación y Dirección de los trabajos para el reconocimiento final de la edificación, elaboración de las listas de repasos previas a la recepción de las obras.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD.

1. La entrega de la documentación necesaria a que se ha hecho referencia en el pacto cuarto.
2. Pago de los honorarios pactados.

SEXTA.- DERECHOS DE INTERVENCIÓN, VISADOS Y SEGUROS.

Los derechos de intervención del visado del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, serán de cuenta y cargo de los ARQUITECTOS TECNICOS, así como las primas correspondientes del Seguro de Responsabilidad Civil inherentes a la dirección de las obras contratadas.



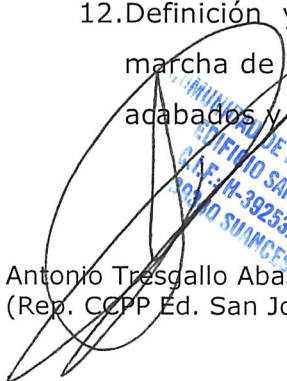
Antonio Tresgallo Abascal
(Rep. OCPP Ed. San José)



Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS.

1. Seguimiento y Coordinación de Seguridad y Salud.
2. Aprobación del Documento Preventivo.
3. Asistencia de un día a la semana a la obra como mínimo para comprobar la ejecución de los trabajos.
4. Asumir las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud de la obra.
5. Seguimiento de la Programación del Control de Calidad.
6. Asumir las funciones de Director de Ejecución de la obra, dirigiendo la ejecución material de la obra, comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones de acuerdo con lo establecido en el informe previo.
7. Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta ejecución de la obra. Las órdenes también podrán darse de forma verbal.
8. Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
9. Verificar el cumplimiento de los requisitos medioambientales por parte de la constructora en cuanto a: emisiones atmosféricas (polvo, ruido, gases, etc.), vertidos al agua, gestión de residuos inertes y peligrosos, contaminación de suelo, préstamos a vertedero, etc...
10. Conformer, como condición previa al abono, las Certificaciones Parciales y la Liquidación Final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos en el plazo máximo de 15 días desde su presentación.
11. Suscribir el Acta de Replanteo o de comienzo de obra y el Certificado Final de Obra, y firma de las Actas de Recepción Provisional y Recepción Definitiva de la Obra, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
12. Definición y coordinación de pruebas de recepción y puesta en marcha de la edificación, exámenes e inspecciones de instalaciones, acabados y elementos constructivos.


Antonio Trésgallo Abascal
(Rep. CCPP Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz


Página 7 de 10

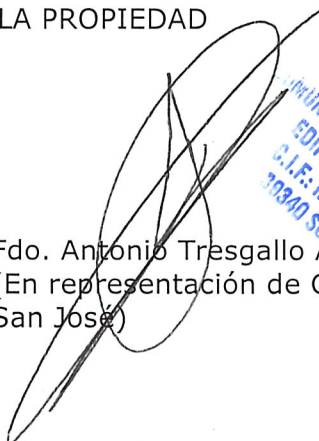
OCTAVA.- FUERO.

Ambas partes acuerdan que para todo lo relacionado con la interpretación o cumplimiento que el presente contrato pudiera suscitar, se someten a los Juzgados y Tribunales de Torrelavega.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en la ciudad y fecha al principio indicadas.

LA PROPIEDAD

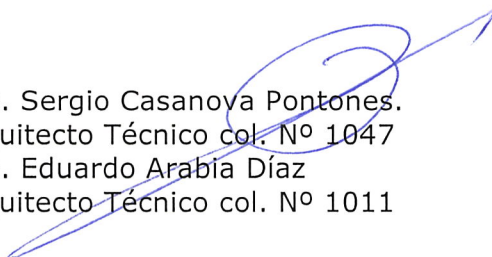
Fdo. Antonio Tresgallo Abascal
(En representación de CCPP Edificio
San José)



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
EDIFICIO SAN JOSÉ
C.I.F.: H-39233270
30340 SUITE 101

LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS

Fdo. Sergio Casanova Pontones.
Arquitecto Técnico col. N° 1047
Fdo. Eduardo Arabia Díaz
Arquitecto Técnico col. N° 1011



SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR LA PROPIEDAD.

El presente contrato de prestación de servicios se basa en la confianza entre las partes. En el caso de que por cualquier motivo LA PROPIEDAD quisiera resolver el contrato unilateralmente, por causas no directamente imputables a los ARQUITECTOS TÉCNICOS se liquidarán las relaciones entre las partes de la siguiente forma:

- a) LA PROPIEDAD abonará a los ARQUITECTOS TÉCNICOS únicamente el 100% del importe de los trabajos realizados hasta el momento de la resolución.
- b) En cualquier caso, LA PROPIEDAD abonará al ARQUITECTO TÉCNICO los gastos en concepto de intervención profesional, derechos de visado y prima variable del seguro de responsabilidad civil, abonados por el técnico al inicio de la intervención en el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, si la resolución del contrato se produjese antes de concluirse el 50 por 100 de la Obra.
- c) Las partes pactan asimismo que de acuerdo con el cuadro de la sistemática de trabajo para la ejecución de los mismos, corresponderá a los ARQUITECTOS TÉCNICOS una liquidación económica sobre los honorarios en función del momento en que se produzca la resolución, siendo el importe de esta liquidación el 20% del valor total de los honorarios pendientes de percibir.
- d) Si la resolución fuera por causas imputables a los ARQUITECTOS TÉCNICOS, la misma perderá las retenciones efectuadas hasta el momento de la resolución, no abonándose así mismo nada por los trabajos pendientes.

En ambos casos, se comprometen LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS en este contrato a entregar a LA PROPIEDAD la venia correspondiente, para que ésta la sustituya por otro técnico hasta la terminación de la obra.

El incumplimiento por parte de los ARQUITECTOS TÉCNICOS, por causa no ajena a la misma o de fuerza mayor, de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato implicará la resolución del mismo.

Antonio Tresgallo Abasca
(Rep. CCPP Ed. San José)

Fdo. Sergio Casanova Pontones
Fdo. Eduardo Arabia Díaz

Página 9 de 10