CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA DE ADECUACIÓN DEL ALBERGUE CONCEJIL DE ZUBIRI
(ESTERIBAR)

En Zubiri, a 22 de Mayo de 2019.

R E U N I D O S

De una parte, URTZI ARRIETA, Presidente del Concejo de ZUBIRI (Esteribar) con CIF numero P3173900F , y domicilio sito en Avd.Roncesvalles, 48 de Zubiri, en virtud de los poderes que ostenta y conforme a los archivos consultados, a partir de ahora LA PROPIEDAD

De otra parte, SARA ECHEVERRIA, en representación de MADADIA SL con CIF B31593619,, mayor de edad, con domicilio en Beriain, Polígono Erraldea Calle A numero 6-8, a partir de ahora, LA CONTRATISTA

Reconociéndose los comparecientes, en el carácter con el que actúan, recíproca capacidad de obrar para otorgar el presente Contrato,

M A N I F I E S T A N

I.-Que el objeto de este contrato es la ejecución de las Obras de "ADECUACIÓN DEL ALBERGUE CONCEJIL DE ZUBIRI" en Esteribar, con arreglo al proyecto de obras, así como al Estudio de Seguridad y Salud de la misma Obra, Proyecto y Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el propio Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y la oferta realizada por el adjudicatario, que se consideran parte integrante de este contrato.

Formarán parte del presente contrato con la fuerza legal que les corresponde:

- ✓ Memoria Técnica
- ✓ Presupuesto con precios unitarios-mediciones y precios descompuestos del proyecto
- ✓ Planificación técnica (GANT) y económica del Proyecto con la oferta de plazo.
- ✓ Oferta económica
- ✓ Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- ✓ Planos de Proyecto.
- ✓ Pliegos de Prescripciones Técnicas.
- ✓ Plan de Gestión Ambiental
- ✓ Plan de Gestion de Residuos

II.- Que con posterioridad a la convocatoria y resolución de un Concurso de presentación de ofertas técnico-económicas, basado en un Pliego de Cláusulas Administrativas para la Contratación que se incorpora al presente contrato, LA PROPIEDAD acordó adjudicar los aludidos trabajos a la CONTRATISTA, conforme a la oferta técnico-económica presentada por ésta bajo su responsabilidad.

III.- Que, para la debida regulación de sus relaciones, las partes otorgan el presente Contrato de ejecución de obra, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

1) OBJETO

1.1)El objeto de este Contrato es la ejecución de las Obras de "ADECUACIÓN DEL ALBERGUE CONCEJIL DE ZUBIRI" en Esteribar.
Se trata de un edificio ya construido y consolidado, cuya actividad actual es, en parte, la de albergue de peregrinos, pero no todo el edificio cumple con esta función, y la parte que la cumple, no lo hace en las mejores condiciones como para brindar un servicio adecuado a los Peregrinos que realizan el Camino de Santiago. Es un edificio anticuado, construido en el año 1940, momento desde el cual no ha sufrido grandes modificaciones. Además, cuenta con una serie de edificaciones anexas pero desvinculadas del edificio principal, lo cual dificulta su utilización confortable y adecuada a los requisitos actuales de los Peregrinos.
El proyecto contempla la reconversión total del edificio principal en Albergue, trasladando los otros usos actualmente existentes en él, y una vez reformado contará con 78 plazas de alojamiento, de las cuales 22 se ubican en el dormitorio comunitario de planta baja, y las 56 restantes en planta primera, distribuidas en distintos dormitorios que van desde las 4 hasta las 14 plazas en función de su tamaño. Asimismo, se acondicionan nuevos aseos, baños y vestuarios, así como se dispone de una sala-comedor-cocina integrada en el mismo edificio. Paralelamente se actualizarán y mejorarán sus instalaciones así como las áreas exteriores inmediatas.
La obra se enmarca en el proyecto denominado KINTOAN BARNA (EFA 222/16), co-financiado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). Dicho proyecto, reúne a 13 socios y fue programado en la segunda convocatoria del Programa de Cooperación Territorial España – Francia – Andorra 2014-2020 (POCTEFA).

KINTOAN BARNA tiene como objetivo desarrollar una oferta turística atractiva y de calidad vinculada a la valorización de los recursos naturales e identitarios, al patrimonio, a la historia común, y a la gastronomía de un territorio formado por un corredor que se extiende desde Donibane Garazi / San Juan Pie de Puerto hasta Pamplona/Iruña atravesando los Valles de Baigorri, Garazi y Esteribar y configurando una pequeña zona transfronteriza cuyo núcleo vertebrador es Kinto Real.

El proyecto, en su conjunto, pretende convertir este territorio-corredor en un destino turístico y posicionarlo como producto integral (conforme a los objetivos RIS3) para atraer turismo y contribuir a su desarrollo socio-económico, tratando de invertir la actual tendencia al despoblamiento.

Para alcanzar su objetivo, KINTOAN BARNA plantea 7 acciones. La obra está incluida en la número 6, "creación de una oferta turística basada en los recursos propios", entre cuyas actividades están previstas obras de acondicionamiento de servicios de acogida como son los albergues de peregrinos de Larrasoaña y Zubiri y el espacio de Errekagorri, en Aldudes.
Las obras se ejecutarán conforme al proyecto redactado por el arquitecto D. Pablo E. Branchi, nº colegiado en el COA 571938.

1.2) La CONTRATISTA se obliga, con LA PROPIEDAD, a la realización deaquella construcción ajustándose a lo dispuesto en el documento Presupuesto que define las partidas a realizar en base al Proyecto de Ejecución entregado por LA PROPIEDAD a la CONTRATISTA que, junto a la Oferta presentada por este último, se unen al presente Contrato como parte integrante del mismo.

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

Expresamente la contrata renuncia a reclamar cantidad alguna adicional al pago de las obras ya ejecutadas en el caso de desistimiento por parte de la propiedad, acordando expresamente las partes la no aplicabilidad a este caso de lo dispuesto en el artículo 1594 del código civil.

1.3) Las obras se realizarán hasta su total terminación, con inclusión de los materiales, medios auxiliares y de seguridad, mano de obra necesarios para ello, preparación de accesos a obra, etc.

1.4) Serán por tanto objeto de este Contrato todas las obras que se definan en los documentos identificados en el Expositivo I, los cuales son previamente aceptados por la CONTRATISTA y LA PROPIEDAD

1.5) Además habrán de llevarse a cabo por la CONTRATISTA en los términos expuestos en el presente Contrato, cuantas obras fueran necesarias para la correcta y adecuada terminación de las labores contenidas en el Expositivo I.

1.6) Cuando sea preciso por motivo imprevisto, fuerza mayor o cualquier accidente, ampliar el proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones dadas por LA PROPIEDAD, en tanto se formula o tramita el proyecto reformado.

1.7) La CONTRATISTA está obligado a realizar lo que la Dirección Facultativa disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalces o cualquier otra obra d carácter urgente, anticipando de momento estas obras.

En cuanto al importe de dichas obras, las partes se someten a las previsiones de este contrato en relación a las variaciones, en los puntos 5.2 y 5.3

2) DIRECCION DE LOS TRABAJOS La Dirección Facultativa de las obras la ostentarán los técnicos superiores y medios designados al efecto yque podránser sustituidos cuando se

estime conveniente, poniéndolo, previamente, en conocimiento de la CONTRATISTA.

El Director de la Obra y el Director de la Ejecución de las Obras serán las personas con titulació adecuada y suficiente directamente responsables de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.

La CONTRATISTA no podrá recusar a la Dirección Facultativa, ni pedir a LA PROPIEDAD la designación de otros técnicos que compongan la Dirección Facultativa.

Con igual libertad designará, también, LA PROPIEDAD, la persona o personas que coordinarán con la CONTRATISTA y la Dirección Facultativa la marcha de las obras y resolverán en su nombre cuantas incidencias se deriven de las mismas.

3) PLAZO DE CONSTRUCCIÓN:

El plazo total máximo de ejecución de las obras será de tres meses contados a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo

Las obras comenzarán a partir del día siguiente de la formalización y firma del Acta de Inicio de Obra, y se realizarán de acuerdo con el Programa de Trabajo Definitivo a presentar conjuntamente por la CONTRATISTA y la Dirección de Obra en el plazo de 10 días hábiles a partir de ese momento.

El Planning de Obras recogerá fechas límite, tanto para la definición y descripción de los trabajos a realizar, como para la finalización completa de las obras objeto de este Contrato.
Los plazos totales y parciales fijados en este convenio habrán de ser rigurosamente respetados por la CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA.

Al término del plazo fijado deberán quedar finalizados todos los trabajos, incluida la retirada de medios auxiliares y limpieza de la obra, así como la retirada de maquinaria y demás elementos, debiéndose proceder al levantamiento del Acta de Recepción.

4) COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO Y ACTA DE INICIO DE OBRAS:

El Acta de Replanteo e Inicio de Obras deberá formalizarse y firmarse dentro del plazo máximo de una semana a contar desde la fecha del presente Contrato.

No podrán iniciarse las obras sin que se haya extendido Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de Obras, ni cuando se hagan constar en ella reservas que se estimen fundadas, en cuyo caso se suspenderá temporalmente la iniciación de las obras o se acordará la suspensión definitiva, a iniciativa de la propiedad.

Por otra parte, no podrá iniciarse la obra sin la previa aprobación del Plan de Seguridad y Salud.

5) IMPORTE, FACTURACIÓN Y PAGO DE LOS TRABAJOS:

5.1) El precio total de la obra será de 122.464,21 Euros mas IVA de conformidad con la oferta presentada por la CONTRATISTA. El precio indicado aparece desglosado

Dicho precio, calculado con arreglo a lo expuesto en el Pliego de Condiciones Particulares, no incluye el IVA aplicable, según la legislación vigente.

El importe de dicho presupuesto, y por tanto el precio de este Contrato tiene carácter provisional, pues el definitivo será el que resulte de multiplicar las unidades de obra efectivamente realizadas por los precios unitarios deducidos del presupuesto de adjudicación a que se refiere el apartado anterior, con las adiciones y deducciones que resulten de lo estipulado en este Contrato.

Serán de cuenta de la CONTRATISTA, y están por tanto incluidos en el precio, los gastos de administración y dirección práctica de los trabajos (excluida la Dirección Facultativa), medios auxiliares y ayudas al Control de Calidad, replanteos, intereses de capital adelantado, mano de obra y, en definitiva, cuantos sean necesarios para terminar las obras objeto de este Contrato.

Por otra parte, del abono de las obras, que se hará mediante certificación mensual. Un 10% del importe recogido en la certificación mensual será objeto de retención por LA PROPIEDAD en concepto de garantía definitiva. Se elimina.

5.2) Variaciones.

La CONTRATISTA 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 Dirección Facultativa, 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 PROPIEDAD se adopte la decisión que proceda.

La CONTRATISTA vendrá obligado a realizar las variaciones que le ordene, necesariamente por escrito, la Dirección Facultativa, siempre que el importe total de dichas variaciones, determinado en la forma que se conviene en el apartado "precio de las variaciones", no sobrepase por defecto el 20% del precio fijado al comienzo de esta estipulación, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente contrato para el supuesto de inejecución total o parcial del mismo.

No serán abonados a la CONTRATISTA los importes correspondientes a las variaciones que se introduzcan, si las mismas se efectuasen sin la orden escrita precitada, aunque las mismas fueren útiles y convenientes para la obra.

En este supuesto, las partes acuerdan que la propiedad no estará obligada aabonar cantidad alguna por dichas variaciones, sin que la contrata pueda reclamar cantidad alguna por ningún título, incluido el enriquecimiento injusto.

No se considerarán variaciones las alteraciones que se deriven de las mediciones reales o del número de unidades de obras previstas en el presupuesto.

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 contrata, se considerarán variación, y darán derecho a aumento de precio.

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

5.3) Precio de las Variaciones.

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 de adjudicación, 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 la CONTRATISTA y la Dirección Facultativa, 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 Dirección Facultativa, sin perjuicio de las acciones que por causa de ello pudieren corresponder a la CONTRATISTA.

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.

5.4) Trabajos por Administración:

No podrán realizarse obras por administración sin la previa aprobación dada por escrito de la Dirección Facultativa, y no serán abonadas a la CONTRATISTA las que realice sin esa autorización previa y escrita.

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

La CONTRATISTA vendrá obligado a realizar por administración cuantos trabajos relacionados con la ejecución de las obras le encomiende la Dirección Facultativa, salvo que su importancia permita considerarlos como variación del proyecto, en cuyo caso habrá de procederse en la forma señalada en las estipulaciones previstas para liquidar estas unidades de obra

autorizadas u ordenadas.

La Dirección Facultativa, directamente o por medio de su representante autorizado, visará diariamente con su conformidad o reparos los partes de trabajo que, con la misma periodicidad, le entregará la CONTRATISTA , los cuales estarán debidamente detallados y desglosados por conceptos.

La propiedad será libre para encargar trabajos por administración a otras empresas distinta de la de la CONTRATISTA, siempre que se refieran a aspectos de la obra no incluidos en la oferta y en este contrato, sin que ello de derecho a reclamación de ningún tipo a la CONTRATISTA.

5.5)Precio Definitivo:

Concluidas las obras y formalizada el Acta de Recepción de las mismas, se procederá por la Dirección Facultativa a fijar el precio definitivo de las obras, que será el resultado de adicionar los siguientes conceptos:

a) La liquidación de la obra ejecutada conforme a los proyectos y a los presupuestos que sirvieron de base para la determinación del precio provisional fijado a comienzo de esta estipulación, practicada con estricta sujeción a las medidas reales, partidas efectivamente ejecutadas y precios unitarios consignados en dichos documentos.

b) Los importes de las variaciones en más o menos que se hubieren introducido en las obras, cuyo importe, a efectos de suma o resta, se determinará en la forma convenida.

c) El importe de los trabajos realizados por administración, si existieren, calculado en la forma también estipulada.

El precio definitivo así fijado se notificará a LA PROPIEDAD juntamente con documentos que sirvieron de base a su determinación, dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere levantado el Acta de Recepción de las Obras.

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 cuadro de precios, la Dirección Facultativa será la encargada de descomponerlos, y compondrá el precio, sin derecho alguno a reclamación por parte de la CONTRATISTA.

5.6) Facturación.

Durante el transcurso de las obras, y a cuenta del precio definitivo que resulte a tenor de lo previsto en la presente estipulación, LA PROPIEDAD pagará a la CONTRATISTA las cantidades mensuales que se calcularán en la siguiente forma:

1) El último día hábil de cada mes, confeccionará la Dirección Facultativa de las obras una certificación valorada conforme a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación, aplicando el % corrector definido en la oferta, que comprenderá las obras efectivamente realizadas dentro de dicho período mensual, donde figurarán con la debida separación los diferentes conceptos. En el último día, la Dirección Facultativa hará entrega de dicha certificación a LA PROPIEDAD

2) De dicha certificación se deducirán el importe de las penalizaciones en que hubiere podido incurrir la CONTRATISTA, así como los pagos que LA PROPIEDAD hubiere efectuado por cuenta de éste, conforme a lo previsto en el presente documento.

3) LA PROPIEDAD dispondrá de diez (10) días hábiles a partir de la presentación de las certificaciones en la sede del mismo, para cotejar esa documentación, ya aprobada por la Dirección Facultativa.
4) La CONTRATISTA deberá presentar a LA PROPIEDAD en el plazo de 10 días hábiles la factura correspondiente a cada una de las certificaciones mensuales.

Asimismo deberá adjuntar a la factura de cada mes justificante del pago y copia de los TC1 y TC2 del mes anterior, donde figure el personal que toma parte en la ejecución de la obra.

5.7) Pago:

El pago de la certificación se realizará por parte de La Propiedad mediante transferencia bancaria, previa aprobación de la misma y mediante transferencia bancaria o cheque, a elección de MALDADIA S.L. , ajustándose a los días fijos de pago establecidos (25 de cada mes) y siempre que la misma haya sido entregada dentro del plazo previsto.

MALDADIA S.L. Tendrá derecho a practicar retenciones en los pagos de las facturas en el supuesto de que la CONTRATISTA deje de cumplir sus obligaciones en materia de pagos de salarios y de cotizaciones sociales por los trabajadores afectos a la obra objeto del presente Contrato.

Por otra parte, 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 qu corresponda.

5.8) Acopios:

No se podrán realizar abonos a cuenta por materiales, equipos e instalaciones de obra, sin la expresa autorización de LA PROPIEDAD

6) REVISIÓN DE PRECIOS:

Los precios del presente Contrato son fijos y no procederá la aplicación de ninguna cláusula de revisión de los mismos, cualquiera que sea el retraso en la terminación de la obra, o la variación que durante la realización de la misma pudieran experimentar los precios de los materiales, los salarios de los trabajadores, o cualquier otro elemento que, en mayor o menor cuantía, influya en el importe de las obras.

7) GASTOS E IMPUESTOS:

La totalidad de los gastos, impuestos, gravámenes, arbitrios y tasas de cualquier clase que puedan derivarse de la aplicación del presente Contrato, serán de cuenta de la CONTRATISTA.

Se exceptúa el I.V.A. que origine el presente Contrato, que será por cuenta de LA PROPIEDAD. A estos efectos, las partes manifiestan que la ejecución de obra descrita en el presente acuerdo está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido ("IVA") y no exenta del citado Impuesto, conforme a lo dispuesto en el la Norma Foral del Impuesto sobre el Valor Añadido ("Norma Foral del IVA").

8) INTERESES EN RECLAMACIONES:

Las partes acuerdan que los abonos correspondientes a reclamaciones que puedan producirse durante la ejecución de las obras, no devengarán intereses por demora durante el período comprendido entre la ejecución de los trabajos objeto de reclamación y el pago de los mismos por LA PROPIEDAD.

9) CONDICIONES GENERALES DE OBRA:

9.1) Forma de ejecución de las obras:

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes estipulaciones y a la memoria, planos, pliegos de condiciones, presupuesto y demás documentos a los que se ha hecho referencia en el Expositivo I.

Si existiese cualquier discrepancia entre el contenido del Proyecto Técnico y las presentes estipulaciones, se atenderá al contenido de estas últimas, que prevalecerán sobre aquel.

La CONTRATISTA habrá de ejecutar las obras contratadas no sólo conforme a lo previsto en estas estipulaciones y en el Proyecto Técnico, sino también con arreglo a las normas de su profesión y a las normas técnicas que disciplinen las concretas actividades constructivas, aun cuando las mismas no fueren de obligatoria observancia, y a las órdenes que por escrito puedan impartir la Dirección Facultativa y LA PROPIEDAD

9.2) Libro de Órdenes y personal:

La Dirección Facultativa suministrará a la CONTRATISTA el libro de órdenes que deberá conservar en la obra, donde se anotarán cuantas órdenes reciba de la Dirección Facultativa y las incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos.

Desde la fecha del replanteo de las obras hasta su Recepción, el libro de órdenes estará a disposición de la Dirección Facultativa, que, cuando proceda, anotará en las instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

La CONTRATISTA estará también obligado a transcribir en dicho libro, por sí o por medio de su delegado, cuantas órdenes o instrucciones reciba por escrito de la
Dirección Facultativa, y a firmar, a los efectos procedentes, el oportuno acuse de recibo.

El cumplimiento de estas órdenes es tan obligatorio para la CONTRATISTA como las condiciones de los Pliegos de Condiciones, las determinaciones del Proyecto, o las estipulaciones del presente Contrato.

Efectuada la Recepción de las obras, el libro de órdenes pasará a poder de LA PROPIEDAD, si

bien podrá ser consultado por la CONTRATISTA previa justificación

La CONTRATISTA queda, asimismo, obligado a presentarse en la obra siempre que lo convoque la Dirección Facultativa o LA PROPIEDAD así como a poner al frente de las obras el personal detallado en su oferta técnica, que no podrá ser sustituido sin consentimiento expreso de LA PROPIEDAD, cuyos datos personales han sido suministrados a la Dirección Facultativa y a LA PROPIEDAD, a quien acompañará durante sus visitas a la obra.

Tanto al inicio de los trabajos, como si se produjeren alteraciones en el personal durante los trabajos, la propiedad se reserva el derecho de vetar a una o varias personas, debiendo en ese caso la contrata proponer personas alternativas para el puesto en cuestión, hasta encontrar una a satisfacción de la propiedad.

Serán válidas las notificaciones que la Dirección Facultativa y LA PROPIEDAD efectúen a este Jefe de Obra fijo en ausencia de la CONTRATISTA.

La Dirección Facultativa podrá exigir de la CONTRATISTA la retirada de la obra y su sustitución por persona adecuada, tanto del Jefe de Obra, o de cualquier trabajador adscrito a ella si, por razones técnicas, profesionales o de cualquier otra índole, s entendiere que perturban o perjudican la buena marcha de los trabajos.

9.3)
Condiciones de ejecución:
La CONTRATISTA se compromete a ejecutar adecuadamente las obras que sean necesarias para la completa terminación de las labores contenidas en el Expositivo I en los términos y con la amplitud que se ha recogido en el presente Contrato.

Deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida en los diversos ramos de la construcción, siendo potestativo de la Dirección Facultativa y de LA PROPIEDAD exigir la separación de aquéllos que no reúnan, a su juicio, las condiciones necesarias o perturben y entorpezcan la buena marcha de los trabajos.

En ningún momento podrá la CONTRATISTA excusar su responsabilidad en bas al comportamiento de sus trabajadores y subcontratistas.

Todo trabajo defectuosamente realizado a juicio de la Dirección Facultativa será demolido y ejecutado correctamente por la CONTRATISTA, sin cargo adicional de ninguna especie, aunque la demolición y posterior reconstrucción afectare, también, a otras correctamente ejecutadas, pero ligadas indisolublemente con la defectuosa.

La aceptación de las obras no ejecutadas conforme al proyecto a que se refiere el apartado 10.3 del presente Contrato, aún con disminución del precio estipulado, será de libre y discrecional aceptación por la Dirección Facultativa.

Incumbe a la Dirección Facultativa ejercer, de una manera continuada y directa, la inspección de la obra durante su ejecución, sin perjuicio de que LA PROPIEDAD pueda complementar tales funciones con cualquier otro de sus representantes.

La CONTRATISTA, o su delegado, deberán acompañar en sus visitas inspectoras a LA

PROPIEDAD o a las personas a que se refiere el párrafo anterior.

La CONTRATISTA está obligado no sólo a la ejecución de la obra, sino a su conservación hasta la indicación en contrario por parte de LA PROPIEDAD La responsabilidad de la CONTRATISTA por faltas que en la obra puedan advertirse se extiende al supuesto de que tales faltas se deban exclusivamente a una indebida o defectuosa conservación de las unidades de obra, inmediatamente después de su construcción o en cualquier otro momento dentro del período de vigencia del Contrato.

La CONTRATISTA está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona, como en sus lindes e inmediaciones.

La CONTRATISTA cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección Facultativa acerca de la instalación de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

Los gastos que origine la señalización serán de cuenta de la CONTRATISTA.

9.4) Oficina de obra de la CONTRATISTA:

La CONTRATISTA deberá instalar, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución de las mismas, una oficina de obra en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la Dirección Facultativa.

Asimismo deberá instalar una caseta de obra equipada para realizar las labores de dirección de obra.

La CONTRATISTA deberá, previamente, conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales de los proyectos base del Contrato, el libro de órdenes y asistencia, el Plan de Seguridad y Salud, el Libro de Incidencias, el Reglamento y Ordenanza de Seguridad y Salud en el Trabajo, la documentación de los seguros sociales que correspondan y el Planning de obra.

Toda la documentación anterior, en su integridad, deberá estar siempre a disposición de la Dirección Facultativa.

En caso de duda se estará a lo que diga el LIBRO DEL EDIFICIO o la normativa aplicable.

La CONTRATISTA no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina de obras sin previa autorización de la Dirección Facultativa.

Serán por cuenta de la CONTRATISTA cuantos movimientos del campamento d obra fueran necesarios por el transcurso de la misma.

9.5) Vigilancia de las obras:
Será de cargo y cuenta de la CONTRATISTA la policía del solar, cuidando de lanconservación de sus líneas de linderos y vigilando que, por los poseedores de las fincas contiguas, si las hubiese, no se realicen durante las obras actos que mermen o modifiquen la propiedad.

Toda observación referente al aspecto anterior será puesta inmediatamente en conocimiento de LA PROPIEDAD

Igualmente será de cargo de la CONTRATISTA la vigilancia de los terrenos y bienes comprendidos en el interior de las líneas del solar, debiendo mantenerlos libres de intrusiones y no permitiendo que nadie deposite en ellos material alguno ajeno a la obra.

Dicha vigilancia se extenderá hasta el mismo día de la recepción de la obra.
La CONTRATISTA es, además responsable de toda falta relativa a los aspectos anteriores de policía del solar, así como de las faltas relativas a las condiciones de la licencia de obras que, en su caso, le pudieran afectar.

9.6) Facultades de LA PROPIEDAD respecto de la CONTRATISTA.

Cuando la CONTRATISTA, o las personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, LA PROPIEDAD podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para conseguir restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

9.7) Utilización por la CONTRATISTA de bienes que aparezcan como consecuencia de la ejecución de la Obra:

La CONTRATISTA podrá utilizar gratuitamente, pero sólo para la ejecución d la obra y con previa autorización de LA PROPIEDAD, las rocas, los minerales y los manantiales corrientes de agua que, como consecuencia de la ejecución de la obra, aparezcan en los terrenos de LA PROPIEDAD

9.8) Objetos hallados en las Obras:

LA PROPIEDAD se reserva la titularidad de los objetos de arte, antigüedades, monedas y, en general, objetos de todas clases que se encuentren en las excavaciones y demoliciones practicadas en sus terrenos o expropiados para la ejecución de la obra, sin perjuicio de los derechos que legalmente correspondan a terceros.

La CONTRATISTA tiene la obligación de emplear todas las precauciones que para la extracción de tales objetos le sean indicadas por la dirección, y derecho a que se abone el exceso de gasto que tales trabajos le causen, previa aprobación por la propiedad.

La CONTRATISTA está también obligado a advertir a su personal de los derechos de LA PROPIEDAD sobre este extremo, siendo responsable de las sustracciones o desperfectos que pueda ocasionar el personal empleado en la obra.

9.9) Materiales, acopio y Control de Calidad:

La CONTRATISTA queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que se apreciado para la buena ejecución de aquéllas en los plazos parciales y totales convenidos, así como los que la Dirección Facultativa le ordene por escrito.

El equipo quedará adscrito a la obra en tanto se hallen en ejecución lasunidades en que ha de utilizarse, en la inteligencia de que no podrá retirarse sin consentimiento expreso de la Dirección Facultativa, y debiendo ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados, siempre que su reparación exija plazos que aquella estime han de alterar el programa de trabajo.

El equipo aportado por la CONTRATISTA quedará a libre disposición del mism a la conclusión de la obra.

Asimismo, será de cuenta de la CONTRATISTA el suministro de materiales que deberán ser acopiados por el mismo en la obra, con suficiente antelación para que ésta, por falta de provisión, no sufra entorpecimiento de mora en su curso.

Todos los materiales a emplear deberán ser de buena calidad y ajustarse a las clases y tipos contemplados en el presupuesto y en el proyecto técnico, pudiendo la Dirección Facultativa rechazar todo aquellos que, a su juicio, no reúnan las debidas condiciones.

El Programa de Control de Calidad, así como la contratación y su desarrollo, correrán a cargo de LA PROPIEDAD, tal como se determina en la ESTIPULACIÓN
QUINTA del presente contrato, debiendo llevar a cabo la CONTRATISTA todas las ayudas necesarias para la consecución del cumplimiento íntegro del citado Programa de
Control de Calidad.

La CONTRATISTA deberá instalar, en la obra y por su cuenta, los almacenes precisos para asegurar la conservación de los materiales, evitando su destrucción o deterioro.

La CONTRATISTA sólo puede emplear los materiales en la obra previo examen y aceptación por la Dirección Facultativa en los términos y forma que ésta señale para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas.

Si la Dirección Facultativa no aceptase los materiales sometidos a su examen, deberá comunicarlo por escrito a la CONTRATISTA, señalando las causas que motiven tal decisión. En este último caso, la Dirección Facultativa podrá imponer a la CONTRATISTA el empleo de los materiales que juzgue oportunos.

Si a los quince (15) días de recibir la CONTRATISTA la orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo LA PROPIEDAD, cargando los gastos a la CONTRATISTA.

A medida que se realicen los trabajos, la CONTRATISTA debe proceder, por su cuenta, a la policía y buen cuidado de la obra, y a la retirada de los materiales acopiado que ya no tengan empleo en la misma.

Si la CONTRATISTA emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto, o sustituyese unos por otros de mayor precio, no tendrá derecho más que al abono de lo que pudiera corresponderle en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada, adjudicada y contratada.

La CONTRATISTA prestara toda la ayuda y colaboración necesaria para la ejecución de los

controles de calidad y ensayos que determine la Dirección Facultativa para comprobar la calidad de los trabajos realizados y materiales empleados y su concordancia con las especificaciones del proyecto y presupuesto.

A tal efecto, preparará adecuadamente las muestras que requiera la Dirección Facultativa, en la forma precisa para la eficacia de tales controles y ensayos, en cuya realización podrá intervenir, entendiéndose su ausencia como conformidad con el resultado que se obtenga de la comprobación.

Sí, como resultado del control efectuado, se comprobare que de acuerdo al criterio de la Dirección de Obra, la obra ejecutada o materiales utilizados no reúnen las calidades o especificaciones exigidas en este Contrato, o en los Proyectos Técnicos, deberá la CONTRATISTA derruir y rehacer a su costa lo ejecutado defectuosamente, sin perjuicio de que pudiere ser aplicable lo dispuesto sobre libre aceptación por la Dirección Facultativa de las obras no ejecutadas conforme a proyecto pero aceptables.

En el caso de que los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran diferentes de los contratados pero aceptables a juicio libre y discrecional de la Dirección Facultativa, se recibirán con la rebaja del precio que aquella determine, a no ser que el CONTRATISTA prefiera sustituirlo por otros en condiciones.
Serán de cuenta de la CONTRATISTA todos los gastos que se ocasionen por aportación de ayudas y medios auxiliares necesarios para la realización de los controles comprobaciones a que se refiere esta estipulación.

9.10) Medios Auxiliares:

Serán de cuenta de la CONTRATISTA cuantos aparatos, vehículos, herramientas y medios auxiliares sean necesarios para ejecutar las obras, debiendo utilizar los elementos apropiados, calidad, seguridad y número a las exigencias e importancia de los trabajos.

Igualmente, serán de su incumbencia la construcción y reparación de las vallas exigidas por las Ordenanzas Municipales y requerimientos de la licencia, así como el establecimiento de entradas de vehículos conforme a las normas establecidas. Será por cuenta de la CONTRATISTA la acometida en baja tensión a la parcela para suministro eléctrico de obra, la acometida de agua potable e instalación de contador, la instalación de cuadros generales y parciales necesarios para la ejecución de la misma, la extensión de líneas telefónicas, según diseño del Estudio de Seguridad y Salud, así como el consumo de energía eléctrica, telefonía y agua.

9.11) Limpieza y Seguridad:

La obra se conservará en todo momento en las debidas condiciones de limpieza y seguridad, debiendo la CONTRATISTA retirar inmediatamente cuantos escombros, residuos y materiales sobrantes aparezcan como consecuencia de las obras.

Los materiales acopiados que hayan de utilizarse, estarán siempre debidamente ordenados, apilados y situados en lugar adecuado y que no obstaculice la realización d las obras o perjudique las ya ejecutadas.

Asimismo, será por cuenta de la CONTRATISTA la limpieza final de obra, de forma que en el momento de la entrega ésta se realice en perfecto estado.

9.12) Obras ocultas:

La CONTRATISTA notificará a la Dirección Facultativa, con la antelación precisa, a fin de que pueda proceder al reconocimiento de la ejecución de las que hayan de queda ocultas o que, a juicio de la CONTRATISTA requieran dicho reconocimiento.

9.13) Obras realizadas sin Licencia:

Cualquier obra realizada por la CONTRATISTA sin haber obtenido previamente la oportuna licencia de obras será, en todos sus aspectos técnicos, económicos y legales, de su exclusiva responsabilidad.

9.14) Terminación de la Obra:

La obra se considerará terminada cuando, además de estarlo físicamente, se hayan realizado, con la debida corrección, todas las previsiones del proyecto y variaciones ordenadas por la Dirección Facultativa.

La Obra deberá entregarse para su Recepción en condiciones de limpieza total, a costa de la CONTRATISTA, entendiéndose como tal, la adecuación de cada una de las partes integrantes de la obra para su uso inmediato por el personal que LA PROPIEDAD designe.

Una vez firmada la Recepción de las obras y salvo indicación en contra por escrito de LA PROPIEDAD, la CONTRATISTA dispondrá de un mes de plazo para desmontaje y limpieza de la parcela (campamento de obra, escombro, material de construcción, etc.). Pasado este plazo, LA PROPIEDAD se reserva el derecho de realizar por sí misma la retirada de dichos elementos,imputándose directamente el coste de dicha operación a las cantidades retenidas en sus certificaciones de obra, siendo justificación suficiente la factura de los trabajos con el conforme de la Dirección Facultativa.

9.15) Recepción de las Obras:

La Recepción de las obras será realizada por la Dirección Facultativa y LA PROPIEDAD una ve terminadas las mismas, firmándose por triplicado entre la Dirección Facultativa, LA PROPIEDAD y la CONTRATISTA el acta correspondiente.

Desde esta última fecha comenzará a contar el plazo de garantía (conforme a la oferta de la adjudicataria), si las obras se hallase en estado de ser admitidas.

Igualmente, si así lo desea la Propiedad, podrá procederse a la Recepción de las obras, aún cuando éstas no se encuentren totalmente terminadas, siempre que falten solamente por concluir pequeños trabajos de carácter complementario, en cuyo caso se procederá en la siguiente forma:

a) Se suscribirá el acta correspondiente, donde se reseñarán los trabajos que falten por

concluir, los documentos que han de obtenerse y las reparaciones que deban ejecutarse.

b) Se valorarán los trabajos y autorizaciones precisas en una cantidad alzada, que se descontará del precio final.

c) Se especificará en el acta el compromiso de la CONTRATISTA de concluir las obras y obtener las autorizaciones en el plazo que allí se consigne, que no podrá ser superior a un mes.

d) Queda expresamente facultada LA PROPIEDAD, en este supuesto, para realizar, por sí o por medio de terceros, los trabajos previstos y obtener los documentos relacionados en el acta, si la CONTRATISTA no lo hiciere dentro del plazo fijado, con cargo a la cantidad retenida según lo previsto en el apartado b), o de la garantía, si ésta fuere insuficiente, reputándose justificación suficiente la factura de los trabajos con el conforme de la Dirección Facultativa.

9.16) Período de Garantía: Durante el plazo establecido en pliego mas el ofertado accesorio a partir de la Recepción de las Obras, que se considera como plazo de la garantía, la CONTRATISTA vendrá obligado a subsanar los defectos y desperfectos que puedan surgir en las obras, siempre que éstos no sean debidos a la utilización de las mismas por sus usuarios.

Si la CONTRATISTA no realizase la reparación correspondiente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se le requiera para ello por LA PROPIEDAD, queda éste facultado para realizarse por sí o por medio de terceros, costa de la CONTRATISTA y con cargo al aval y/o cantidades retenidas en concepto de garantía, reputándose como justificación suficiente las facturas correspondientes, firmadas por la Dirección Facultativa.

Solamente procederá la devolución del aval y/o cantidad retenida en concepto de garantía si todos los defectos apreciados y surgidos durante el plazo de garantía hubieren sido debidamente reparados.

Además, LA PROPIEDAD comunicará a la CONTRATISTA los plazos y formas en que deberán realizarse las obras necesarias para subsanar los mismos, y, de no efectuarse dentro de aquéllos, LA PROPIEDAD se reserva el derecho a realizarlas, por sí o por medio de terceros, a cargo de la cantidad retenida como, reputándose como justificación suficiente las facturas correspondientes.

En caso de que el aval y/o las cantidades retenidas como garantía no fuesen suficientes para hacer frente a los desperfectos existentes, LA PROPIEDAD podrá ejercer cuantas acciones le correspondiesen en derecho.

En ningún caso el transcurso del plazo de garantía determinará la extinción de las responsabilidades que correspondan a la CONTRATISTA por la realización de los trabajos, que se producirán solamente en los términos y por el transcurso de los plazos previstos en el ordenamiento jurídico aplicable.

Además, el plazo de garantía estipulado ampliará hasta el límite de un (1) año los plazos previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación y el ordenamiento jurídico que sean inferiores a ese período de tiempo.

9.17)Conformidad de las Obras:

En ningún caso se entenderá que la aceptación o pago por LA PROPIEDAD de certificaciones de obra o liquidaciones parciales implica conformidad de las mismas o

Recepción de todas ellas, ya que dicha Recepción de la obra habrá de efectuarse en forma global y completa, para la totalidad de las contratadas y con arreglo a las formalidades reflejadas en el presente Contrato, determinando tal Recepción la consecuencias que concretamente se especifican en la estipulación correspondiente.

9.18) Obras sin prescripciones:
En la ejecución de cualesquiera trabajos de construcción de las obras para los cuales no exista prescripcione consignadas en la documentación incorporada explícitamente a este Contrato según la anterior estipulación, la CONTRATISTA estará, en primer término, a las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa y LA
PROPIEDAD, y en segundo lugar, a la Normativa Oficial correspondiente, así como a las reglas y prácticas de la buena construcción.

9.19)Posesión de la obra.

A todos los efectos, las partes declaran que el único poseedor de la obra es la propiedad, sin que la contrata ostente más derecho que el de entrar a la obra a ejecutar sus trabajos.

A simple requerimiento de la propiedad, la contrata deberá abandonar la obra, retirando sus materiales y herramientas, en un plazo máximo de 15 días.

Caso de demorarse en la retirada más tiempo de los señalados 15 días, se le impondrá a la contrata una penalidad legal establecida en el pliego o en la Ley, hasta el efectivo abandono.

Esta retirada no podrá ser rehusada por adeudar la propiedad cantidades a la contrata o por cualquier otra reclamación que aquella creyese tener contra esta, sin perjuicio de su derecho a formularla donde creyese conveniente.

9.20) Permisos y autorizaciones. Será obligación de la CONTRATISTA la obtención de cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones accesorias que sean requeridas para la ejecución de las Obras por cualquier organismo o autoridad local, autonómica o nacional, con excepción de la licencia de obras y la licencia de actividad. LA PROPIEDAD se compromete a suscribir a petición de la CONTRATISTA cuanto documentos administrativos sean necesarios para posibilitar la obtención de las licencias, permisos autorizaciones accesorias que fuesen necesarias para la ejecución de las Obras.

9.21) La CONTRATISTA observará el régimen de la subcontratación establecido en las Leyes para el sector de la construcción y cumplirá y hará cumplir a los subcontratistas que intervengan en la construcción de la Obra lo dispuesto en la LFCPN, asumiendo, entre otras, las siguientes obligaciones:
(a) Dispondrá de un Libro de Subcontratación que deberá permanecer en todo momento en la Finca y lo llevará y custodiará en la forma y con el contenido señalado en las Leyes, permitiendo su acceso a todos los sujetos que tengan derecho.

(b) Vigilará el cumplimiento estricto de la Leypor las empresas subcontratistas (incluidos los trabajadores autónomos con que contraten) y, en particular, lo que se refiere a las obligaciones de acreditación y registro y del régimen de subcontratación establecido, asegurándose de que los subcontratistas estén inscritos en el Registro de Empresas Acreditadas ynque cumplen con los requisitos de la Ley 32/2006, lo que deberán acreditar mediante un certificado o, si nobestuvieran inscritas, una declaración suscrita por el representante legal de cadabsubcontratista formulada ante el Registro de Empresas Acreditadas y con la solvencia exigida.

(c) Velará porque todos los trabajadores que presten servicios en la Obra tengan l formación necesaria y adecuada a su puesto de trabajo o función en materia de prevención de riesgos laborales, de forma que conozcan los riesgos y las medidas para prevenirlos. Además, la CONTRATISTA y cada subcontratista deberán acreditar ante la Propiedad y la Dirección Facultativa la formación específica recibida por cada trabajador referida a la prevención de riesgos laborales en el sector de la construcción, de conformidad con lo que se establezca en las disposiciones reglamentarias o en lo convenios colectivos de aplicación.

(d) Dispondrá de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utilice en las Obras y de cuanta documentación sea exigible por las disposiciones vigentes para su utilización.

10) GARANTÍAS:

10.1) Pólizas de Seguros:

Serán a cargo de la Adjudicataria, todos los daños producidos en el desarrollo de sus trabajos cualquiera que sea su naturaleza y volumen·

Sin perjuicio de las responsabilidades establecidas para las partes en el Contrato, la Propiedad mantendrá en vigor durante la vigencia del Contrato los seguros siguientes:

A) Un seguro de Responsabilidad Civil que garantice, tanto a la Propiedad como en general a toda persona que participe en las obras, las indemnizaciones por las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a personas y bienes ajenos a la ejecución de las obras, así como por daños personales entre participantes como consecuencia de la ejecución de los trabajos.

Cualquier otro seguro, aplicable a este riesgo que tuviera contratado cualquiera de los partícipes en la obra, actuará siempre en exceso de Límites y coberturas del seguro a que se refiere el párrafo anterior.

El coste del citado seguro de Responsabilidad Civil será repercutido al
Adjudicatario y pagado por éste antes del inicio de sus trabajos.

El Adjudicatario deberá contratar como mínimo y mantener en vigor durante la vigencia del contrato, las coberturas siguientes:

a) Seguro de Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de

Vehículos de Motor.

b)En relación con el personal que intervenga en las obras, los Seguros (Vida, Accidentes, etc.) que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezca dicho personal.

b) Cualquier seguro, relacionado o no con la obra, que sea exigible según la legislación aplicable a lo largo del contrato.

Serán a cargo de la Adjudicataria los costes de los seguros de los transportes de materiales de equipos y de herramientas propiedad de la Adjudicataria necesarios para cumplir el contrato, así como la contratación de seguros que cubran los riesgos de daños a la maquinaria, equipos, medios de construcción, instalaciones provisionales de obra y bienes de cualesquiera de los participantes, incluidos efectos personales.

En consecuencia, el Adjudicatario renuncia expresamente a cualquier acción de responsabilidad contra la Propiedad·

En todo caso serán soportados por el adjudicatario y/o restantes partícipes, en virtud de su responsabilidad, los daños y perjuicios en la cuantía correspondiente a las franquicias del seguro y en lo que excedan tanto de los límites deindemnización establecidos como de las garantías aseguradas.·

Todas las pólizas de seguros a que se refiere este apartado, suscritas por el adjudicatario.

La estipulación de que las respectivas Compañías Aseguradoras, antes de

a) proceder a la alteración o cancelación de las pólizas, lo notificarán por escrito a la Propiedad con, al menos, treinta (30) días de antelación, siendo nula dicha cancelación o alteración en caso de no cumplirse el referido preaviso.

Cláusula de renuncia de los derechos de subrogación, contra la Propiedad y/o el personal a su servicio, por parte de las Compañías Aseguradoras.

Si se produjese una modificación en el contenido, importe y/o duración de los trabajos descritos en contrato, el Adjudicatario procederá a la contratación a su cargo de las necesarias ampliaciones y/o prórrogas de las coberturas.

Sin perjuicio de sus obligaciones en la tramitación de los incidentes asegurados bajo los seguros aquí indicados, el Adjudicatario mantendrá informada puntualmente a la Propiedad sobre los mismos.

El Adjudicatario y subcontratistas, deberán tener dados de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en las obras, debiendo acreditar estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones con dicho Organismo, así como con Hacienda.

Antes del inicio de sus trabajos, el Adjudicatario deberá justificar documentalmente a la Propiedad, al igual que cuando así se requiera, la contratación, el contenido y la vigencia de los Seguros exigidos en las cláusulas anteriores, comprometiéndose a modificar los mismos si la Propiedad, así se lo requiera.

El incumplimiento de este requisito a plena satisfacción de la Propiedad, se considerará incumplimiento contractual grave, reservándose la Propiedad el derecho de contratar por cuenta y a cargo de la Adjudicataria aquellos de los seguros requeridos que no estuvieran contratados a plena satisfacción de la Propiedad en los plazos po ésta requeridos.dicatario, deberán incluir:

Si el adjudicatario considera aconsejable coberturas suplementarias a las aquí restablecidas por la Propiedad, quedará a su criterio y cargo la contratación que estimase pertinente.

Las obligaciones que se establecen para el Adjudicatario, se sobreentienden extensivas a los subcontratistas por éste contratados y, en general, a todos los participantes en la obra objet del
Contrato, debiendo en consecuencia ser trasladadas por el Adjudicatario a todos ellos.

Sin perjuicio de sus obligaciones en la tramitación de los incidentes asegurados bajo los seguros aquí indicados, el Adjudicatario mantendrá informado puntualmente a la
Propiedad sobre los mismos.

10.3) Obras defectuosas o mal ejecutadas:

Hasta que tenga lugar la Recepción de las obras, la CONTRATISTA responderá de la ejecución de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiere, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de LA PROPIEDAD hayan examinado o reconocido, durante su construcción, las partes y unidades de obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos y aquéllas en las mediciones y certificaciones parciales.

Si se advierten indicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existan vicios ocultos en la obra ejecutada, la Dirección Facultativa ordenará durante el curso de la ejecución, y siempre antes de la Recepción de las Obras, la demolición y reconstrucción de las unidades de obra en que se den aquellas circunstancias o las acciones precisas para comprobar la existencia de tales defectos ocultos.

Si la Dirección Facultativa ordena la demolición y reconstrucción, por advertir indicios o defectos patentes en la construcción, los gastos de estas operaciones serán de cuenta de la CONTRATISTA, sin perjuicio del derecho de la CONTRATISTA para reclama contra la Dirección facultativa, si entiende innecesaria la demolición.

En el caso de ordenarse la demolición y reconstrucción de unidades de obra por creer existentes en ella indicios o defectos ocultos, los gastos incumbirán también al CONTRATISTA, si resulta probada la existencia real de aquellos vicios o defectos.

Si la Dirección Facultativa estima que las unidades de obra que no cumplen estrictamente las condiciones establecidas en el contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer a la PROPIEDAD la aceptación de las mismas, con la consiguiente rebaja de los precios. La CONTRATISTA queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por la Dirección Facultativa, a no ser que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a los Proyectos Técnicos.

10.4) Indemnizaciones por cuenta de la CONTRATISTA:

Será obligación de la CONTRATISTA indemnizar los daños que se causen a LA PROPIEDAD o al personal dependiente de la misma, así como a terceros, como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución de las obras.

La CONTRATISTA pondrá en conocimiento de LA PROPIEDAD cualquier eventualidad relacionada con la obra o servicio desempeñado por el mismo o cualquiera de sus subcontratistas, que haya tenido como consecuencia directa o indirecta cualquier daño personal o material propio o a terceros, por leve que hubiera sido. Dicha información deberá comunicarse a
LA PROPIEDAD inmediatamentedespués de sucedida la mencionada eventualidad y posteriormente completada con un informe escrito en el plazo de dos (2) días tras el suceso, donde se reflejará el alcance de los daños, incluyendo fotografías y otras evidencias, un análisis de las causas, las medidas preventivas existentes antes del siniestro y las medidas correctivas o de refuerzo aplicadas para evitar daños mayores derivados del suceso y/o para evitar que vuelva a producirse.

11) GARANTÍA

11.1)
Retención respecto de las certificaciones de obra:
En garantía de las obligaciones del contrato, independientemente del aval depositado, se constituirá en favor de LA PROPIEDAD, una garantía consistente en aplicar una retención del 10 % respecto de las certificaciones de obra emitidas por LA PROPIEDAD, según se describe en la estipulación 5.6.

11.2) Pagos por cuenta de la CONTRATISTA:

Si, como consecuencia de lo dispuesto en el presente Contrato, o para la mejor realización de las obras, o por cualquier otra causa, LA PROPIEDAD hubiere de realizar determinadas obras o efectuar pagos por cuenta de la CONTRATISTA, queda facultad para ello, previo requerimiento al mismo, imputándose los pagos efectuados a cualquier cantidad que la CONTRATISTA tenga pendiente de cobro y, en otro caso, a la garantía.

Si por cualquier causa disminuyese la cuantía de la garantía, deberá ésta reponerse a la cuantía estipulada, mediante la oportuna detracción en el primer cobro que deba efectuar la CONTRATISTA.

11.3) Pérdida de la Garantía:

La garantía se perderá, quedando para LA PROPIEDAD, si el Contrato se resolviere a instancia de la CONTRATISTA, cualquiera que sea la causa que lo motive, o por causa imputable a éste. Igualmente, perderá la CONTRATISTA la garantía si abandonare la obra, entendiéndose por abandono la paralización de los trabajos por período superior a un mes, o si la terminación de las obras se retrasare respecto al plazo previsto en el programa, por más de UN MES.

En ningún caso se entenderá resarcida la propiedad de los daños que 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 propiedad de reclamar íntegramente cuantos daños y perjuicios le hubiese ocasionado la resolución.

11.4) Devolución de la Garantía:

La devolución de la garantía se producirá una vez transcurrido el período de garantía referido en el presente contrato, salvo que existieran responsabilidades u obligaciones pendientes que imputar a la garantía.

Si se hubiere imputado algún pago a la garantía antes de la Recepción de las Obras, se detraerá su importe íntegramente de la devolución de la misma.
LA PROPIEDAD podrá exigir que la CONTRATISTA le acredite la liquidación o finiquito de sus deudas, causadas por la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros, subcontratos, etc., antes de devolver la garantía.

12) DOCUMENTOS DEL CONTRATO
La ejecución de las obras y en general los derechos y obligaciones de ambas partes, se regirán por:

El presente Contrato.
El Planning de Obra.
El Proyecto y Pliego de Prescripciones Técnicas y Administrativas.
El Estudio de Seguridad y Salud.
El Pliego de Condiciones Particulares y su carátula.
La Licencia Municipal de las Obras.
Pólizas de Seguro.
Otros anexos que de común acuerdo ambas partes unan al Contrato.
Y en todo caso, la totalidad de la documentación que fue objeto de publicación en el Perfil del Contratante correspondiente y que forma parte integrante de la licitación d obras, base del presente contrato.
exigir su cumplimiento durante el periodo de vigencia del Contrato.

En caso de oposición o discrepancia entre los documentos de referencia, prevalecerán por el orden a que han sido aludidos al comienzo de la estipulación.

13) PENALIDADES POR DEMORA
Cuando el Adjudicatario, hubier incurrido e demora respecto al cumplimiento, bien del plazo total, bien de alguno de los plazos parciales, excepto si acreditara de manera indubitada que el retraso no le es imputable de ninguna manera, la Propiedad tendrá derecho a aplicar y percibir las siguientes penalizaciones establecidas en el pliego o en la Ley.
-

En el caso de penalizaciones por incumplimiento de plazos parciales, estas seformalizarán como compensaciones a aplicar en certificaciones mensuales, pudiendo ser recuperadas por el adjudicatario en sucesivas certificaciones mensuales sacontecen recuperaciones posteriores de dichos plazos parciales.

Con carácter previo a dichas recuperaciones, la CONTRATISTA deberá someter a la aprobación

escrita de la propiedad las alteraciones en el programa de trabajos previstos a través de los cuales se pretende lograr las referidas recuperaciones.

En caso de que se produjesen las recuperaciones sin haber sometido a la previa aprobación de la propiedad las referidas alteraciones, las compensaciones operadas tendrán el carácter de definitivas.

El Adjudicatario deberá mantener el Programa de Trabajo al día con actualización mensual, determinación del camino crítico y holguras, conteniendo todas las unidades de obra que la Dirección de Obra determine (caso de no actualizarse podrá ser objeto de penalización equivalente por demora en obra).

Para ello, la CONTRATISTA, junto con la certificación y factura mensual, entregará a la Propiedad dicho Programa de Trabajos en formato Gant.

- El Programa de Trabajo actualizado en ningún caso ni momento podrá reducir las inversiones acumuladas al origen respecto al Programa adjudicado o inicial, que será parte del Contrato.
- Cuando las penalizaciones por demora alcancen el limite establecido en el pliego o en su defecto en la Ley del importe del contrato, la Propiedad, estará facultada para proceder a la resolución de mismo o acordar la continuidad de su ejecución con la imposición de nuevas penalidades. En el supuesto de resolución las penalizaciones se actualizaran bajo el concepto de penalización por obra terminada.
  Si por causas imputables al Adjudicatario, la demora en el cumplimiento de los mismos haga presumir racionalmente la imposibilidad de cumplimiento del plazo total, o cuanto éste hubiera quedado incumplido la Propiedad podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en esta cláusula, si estas superan el importe de la garantía definitiva o, una combinación de ambos procedimientos con el límite del saldo definitivo de la penalización por obra terminada o resuelta impuesto por la Propiedad.

La resolución del Contrato llevará aparejada, asimismo, la pérdida definitiva de la garantía descrita en el presente contrato.

Las penalizaciones y la pérdida de garantía tienen carácter de sanción y n sustituyen la indemnización por daños y perjuicios que, en su caso, pudiera percibir

14) PROPIEDAD, UTILIZACION DE LOS DOCUMENTOS:

Los documentos, planos, especificaciones, etc., resultado de los trabajos ejecutados, quedarán como propiedad de LA PROPIEDAD

Cualquier documento clasificado razonablemente como información confidencial por LA PROPIEDAD o por la CONTRATISTA, será tratado como tal. Sin el consentimiento escrito de la otra parte, ni LA PROPIEDAD ni la CONTRATISTA reproducirán, usarán o facilitarán a terceros la totalidad o parte de la información confidencial facilitada a una de las partes por la otra.

La CONTRATISTA entrega voluntariamente los datos personales que pudiera estar contenida en la documentación aportada a LA PROPIEDAD, admitiendo tener el consentimiento de los

terceros para la cesión de sus datos y autoriza expresamente s tratamiento automatizado por parte de LA PROPIEDAD

Por su parte, LA PROPIEDAD promoverá la seguridad y confidencialidad en el tratamiento de los datos de carácter personal.

La CONTRATISTA no comunicará ni facilitará a terceros datos de la obra.

15) PUBLICIDAD

Debera de cumplir con las exigencias del pliego y de la normativa europea respecto del proyecto KINTOAN BARNA y del PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL y FEADER.

Ademas, usara para publicidad en general, fotografías u otras reproducciones del trabajo objeto del Contrato o descripción del emplazamiento, equipos, materiales, etc., u otra información relativa a los trabajos encomendados sin la autorización escrita de LA PROPIEDAD y siempre con la publicidad exigida al tratarse de un proyecto financiado por la Union Europea.

15.4)
Propiedad Industrial y Comercial: La CONTRATISTA, para utilizar materiales, suministros, procedimiento y equipo para la ejecución de la obra, deberá obtener las cesiones permisos y autorizaciones necesarias de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fábrica correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos.

La CONTRATISTA se hará responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial de los materiales, suministros, procedimientos y equipos utilizados en la obra, y deberá indemnizar a LA PROPIEDAD de todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones, incluidos los gastos derivados de las que, eventualmente, puedan dirigirse contra LA PROPIEDAD

16) ORGANIZACION Y PERSONAL DE LA CONTRATISTA:

16.1)
Selección del personal:
De acuerdo con lo acreditado durante el proceso de licitación, el personal quela CONTRATISTA asigne en todo momento para la realización de las obras estará debidamente cualificado y experimentado en trabajos similares y, de forma especial, l persona que se designe como Jefe de Obra, que deberá ser un Técnico Superior con representación y capacidad decisoria suficiente para cuantas incidencias puedan presentarse a lo largo de la ejecución de los trabajos.

16.2) Legislación laboral y de Seguridad Social:

La CONTRATISTA se obliga a cumplir y a hacer cumplir con todo rigor a su personal, las obligaciones exigidas por la Legislación Laboral y disposiciones administrativas en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Prevención de Riesgos Laborales, Seguros Sociales, Mutualidad Laboral, Seguro accidentes, Contratación de personal, etc.

Expresamente, la CONTRATISTA manifiesta conocer dichos procedimientos legales e instrucciones de aplicación en materia de Seguridad y Salud Laboral, incluidos los procedimientos internos de LA PROPIEDAD

Asimismo, la CONTRATISTA deberá designar persona responsable o constituir el órgano necesario que se encargue de la vigilancia y cumplimiento de las normas y reglamentos de Seguridad y Salud, siendo el responsable de todos los accidentes que puedan sufrir sus operarios o causar éstos a otras personas o bienes.

Será de exclusiva cuenta de la CONTRATISTA el pago de su personal y del personal ajeno al que recurra. Además estará al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social, proporcionando a LA PROPIEDAD cualquier justificación que pueda precisar para la verificación del efectivo cumplimiento de ambas obligaciones.

Si la CONTRATISTA subcontratara con la debida autorización de
LA PROPIEDAD, exigirá al subcontratista el cumplimiento de las mismas obligaciones.

En ningún caso podrá entenderse la existencia de relación o vínculo laboral entre LA PROPIEDA y el personal asignado a la obra por la CONTRATISTA o la subcontratas contratadas por este.

16.3) Accidentes, Seguridad y Salud:

La CONTRATISTA presentará antes del comienzo de las obras el PLAN DE SEGURIDAD, el cual desarrollará, en lo que se considere oportuno, el ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD adjunto a los Proyectos Técnicos aquí adjudicados, debiendo someterlo a la aprobación del Coordinador de Seguridad y Salud en la Ejecución de la Obra, cumpliendo las indicaciones de la legislación vigente.

Será documento indispensable el ACTA DE APROBACIÓN del Plan de Seguridad y Salud, para el comienzo de cualquier tipo de trabajo en el solar referenciado.

De los accidentes y perjuicios de todo género, causados tanto a personas como a cosas, ajenas o no a la obra, la CONTRATISTA será el responsable, quedando obligado al cumplimiento de los preceptos contenidos en las normas de seguridad e higiene en el trabajo y de cuantas se dicten o han dictado sobre el particular por las autoridades competentes.

Las deficiencias que pudieran observarse en esta materia podrán ser subsanadas por LA PROPIEDAD y por cargo y cuenta de la CONTRATISTA, efectuando a tal fin los pagos correspondientes, que se deducirán del precio de la obra o de la garantía que se hubiere constituido.

17) OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES:
La CONTRATISTA responderá por todos los daños que pudieran causarse, tanto a bienes com a terceras personas y daños al medio ambiente, derivados de actos de su personal, empleados y dependientes permanentes y ocasionales, su maquinaria y equipo.

Será obligación de la CONTRATISTA cumplir y hacer cumplir a su personal y subcontratas las

obligaciones exigidas por la legislación medio ambiental vigente en cuanto a control de los niveles sonoros, almacenamiento, transporte y gestión de tod tipo de residuos generados durante los trabajos (inertes, peligrosos, asimilables o urbanos); a la manipulación, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y alvertido de aguas fecales.

Por este motivo, preparará en un plazo de 30 días desde la firma del contrato, un plan de control medio ambiental y un plan de gestión de residuos en los que se propongan medidas a tomar para garantizar lo expuesto anteriormente y que deberá ser aprobado por LA PROPIEDAD

Una vez aprobado, se enviará mensualmente a LA PROPIEDAD los registros de seguimiento del plan, estando LA PROPIEDAD autorizado a realizar las inspecciones necesarias para comprobación del mismo.

El incumplimiento de estas medidas y previo apercibimiento de la propiedad será motivo suficiente para retraer un 2% de la certificación del mes en la que se realice el apercibimiento.

EMPRESA CONSTRUCTORA PALADIA, S.L. C.I.F. B31593619

18) CONTINUIDAD DE LOS TRABAJOS:
LA PROPIEDAD podrá suspender temporalmente los efectos de este Contrato cuando la prestación de los servicios por parte de la CONTRATISTA se suspenda, paralice o no exista continuidad en su ejecución.

En tal caso, LA PROPIEDAD notificará a la CONTRATISTA, de forma fehaciente, la suspensión temporal de la eficacia del Contrato, haciendo constar en la propia notificación la fecha a partir de la cual la suspensión será efectiva. Al recibo de la notificación, y hasta la fecha de sus efectos, la CONTRATISTA proseguirá la ejecució de los trabajos en curso, adecuándolos de tal forma que la suspensión tenga los menores perjuicios posibles.
La reanudación de los efectos del Contrato será notificada por LA PROPIEDAD a la CONTRATISTA, al menos con una semana de antelación a la fecha en que aquell deba ser efectiva.

La suspensión supondrá la cesación temporal de las prestaciones, los derechos y las obligaciones mutuas y recíprocas derivadas del mismo. No obstante, si durante el periodo de suspensión LA PROPIEDAD requiriera de la CONTRATISTA la realización de actuaciones, gestiones o la prestación de servicios de carácter puntual, éstas se facturarán por la modalidad de precios por administración.

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.

19)
RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento por la CONTRATISTA de sus obligaciones y de lo previsto en el presente Contrato, los pliegos o la Ley faculta a LA PROPIEDAD para resolver el presente Contrato.

Al margen de otros posibles motivos que lo justifiquen, se destaca especialmente el incumplimiento de la legislación laboral y otras disposiciones administrativas en materia laboral y de seguridad social que darán derecho a la inmediata resolución del

Contrato sin indemnización alguna para la CONTRATISTA.

El abandono de la obra por la CONTRATISTA, que se entenderá producido por la paralización de los trabajos no debidos ni a huelga laboral o suspensión ordenada por autoridad competente, ni a situaciones de impago por parte de LA PROPIEDAD por más de un mes, determinará, a voluntad de LA PROPIEDAD, la inmediata resolución del Contrato, quedando facultada LA PROPIEDAD para hacerse cargo de la obra con exclusión de la CONTRATISTA y de quienes de él dependen, y seguirla por sí o por medio de terceros, o podrá realizarla directamente por administración, abonando su importe con la garantía depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho LA PROPIEDAD en el caso de que el importe de la garantía no bastare para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo. Iguales consecuencias producirá el retraso por más de dos meses en el plazo total previstos en elprograma de obra.

En caso de resolución del Contrato por causa imputable a la CONTRATISTA, y siempre que se abandone la obra, se liquidará a la CONTRATISTA la parte de obra válida que hubiere ejecutado y los materiales utilizables que tuviere acopiados, de todo lo cual se detraerá en concepto de anticipo por los daños y perjuicios, un 25 % del importe certificado hasta la fecha, sin perjuicio de la definitiva fijación de tales daños y perjuicios.

Además perderá, en beneficio de LA PROPIEDAD la garantía constituida y abonará las penalizaciones en que hubiere incurrido.

En el caso de resolución del Contrato, la CONTRATISTA vendrá obligado a retirar, en el plazo que le fije LA PROPIEDAD la maquinaria, medios auxiliares, instalaciones,
etc., a resolver los subcontratos que tuviese concertados, y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa.
LA PROPIEDAD podrá desistir del presente Contrato, conforme a lo previsto en el art. 1594 del Código Civil.

20) IMPAGO DE LAS OBRAS:

La falta de resolución en el cumplimiento de fechas de aprobación y visto bueno por parte de LA PROPIEDAD de las certificaciones de obra ya conformadas y aceptadas por la CONTRATISTA, así como del impago de una certificación en el plazo señalado, serán causa de apercibimiento por parte de la CONTRATISTA a LA PROPIEDAD.

En caso de desacuerdo sobre una o varias de las certificaciones, la propiedad cumplirá con abonar a la CONTRATISTA las cantidades que considere le adeuda, sin que ello sea causa de paralización de la obra, sin perjuicio del derecho de la CONTRATISTA a reclamar lo que considere se le adeuda.

La paralización por esta causa de los trabajos se considerara como motivo par la inmediata resolución del contrato.

21) ESCRITURA PÚBLICA:
El presente Contrato podrá elevarse a escritura pública a petición de cualquiera de las partes, siendo por cuenta de la parte que lo solicite el abono de los gastos.

22) RENUNCIA Y SEPARABILIDAD:

El hecho de que cualquiera de las partes no exija en un determinado momento el cumplimiento de alguna de las estipulaciones del Contrato o de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, no será interpretado en forma alguna como una renuncia a los derechos que a su favor resulten de dicho Contrato, ni afectará a la validez del mismo.

El no ejercicio, por cualquiera de las partes, de alguno de los derechos derivados del Contrato no impedirá, ni limitará el ejercicio de cualquier otro derecho que pueda tener, de acuerdo con el mismo.

Si alguna de las estipulaciones o cláusulas del Contrato o su aplicación a cualquier persona o circunstancia se declara inválida:

a) Tal invalidez no afectará a otras disposiciones del Contrato que puedan cumplirse sin la cláusula invalidada.
b) Se analizará el espíritu del Contrato y ambas partes acordarán su enmienda para llevar a cabo, lo más fielmente posible, la intención de la cláusula.

23) SOMETIMIENTO A ARBITRAJE DE DERECHO .

Cualquier cuestión queen su día pueda surgir de la interpretación o cumplimiento de lo pactado en este contrato, será resuelta por medio del Arbitraje de Derecho de conformidad con lo establecido en la Ley de Arbitraje; a tal efecto, se acuerda que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionados con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente mediante arbitraje en el marco del Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bilbao.

Se entenderá que los principales cometidos se desarrollan en el lugar en el que se produzcan trabajos que supongan la mayor parte del precio a abonar por la propiedad.

El presente pacto se considera a todos los efectos como convenio arbitral, inequívoco y firme, obligándose expresamente las partes a estar y pasar por lo estipulado y por el laudo que en su día se dictare y a cumplir la decisión arbitral, sin posibilidad de acceso a la vía judicial, salvo en los expresos supuestos que específicamente prevé la citada Ley Especial de Arbitraje.

Si en contravención de lo anterior, alguna parte acudiera a la vía judicial, la otra estará facultada simplemente en base a lo establecido en la presente cláusula y sin ulterior requisito, para invocar la oportuna excepción de sumisión a arbitraje.

La parte infractora quedará obligada, en tal supuesto, a indemnizar los daños y perjuicios causados con su incumplimiento del presente convenio arbitral, cuy garantía será asimismo determinada en el laudo que pusiera fin a la controversia.

En todo lo no específicamente previsto aquí, será de estricta aplicación y cumplimiento la citada Ley de Arbitraje.

24) INTERPRETACION

En caso de duda, decidirá LA PROPIEDAD, conforme a lo dispuesto en la Ley Foral de Contratos Publicos de Navarra vigente.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Contrato, por duplicado ejemplar, en el lugar y la fecha arriba indicados.

COMSL
EMPRESA CONSTRUCTORA
MALDADIA, S.L.
C.I.F. B31593619