

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA GESTIÓN DE LA PROMOCIÓN DE EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJE EN LA PLAZA DE CRISTO RESUCITADO EN MURCIA.

En Murcia, a 8 de febrero de 2022.

REUNIDOS

De una parte,

D. ANTONY GÓMEZ, mayor de edad, vecino de Murcia, y provisto de N.I.F número X1850179J, actuando en calidad de ADMINISTRADOR UNICO de **LA MERCANTIL AVITAS SOLUCIONES TÉCNICAS SL** domiciliada en Murcia, calle Sanchez Maurandi , nº 5 bajo y con N.I.F. B73909996. En adelante será referido como la PROPIEDAD.

Y de otra,

D. JULIÁN PLAZA MANZANEDO, y D. JULIÁN PLAZA CARDONA, arquitectos, con D.N.I. números, 34.812.210-P y 22363283-S, actúan ambos en representación de la mercantil **CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.** (CMMP AA, SLP) con C.I.F. B-73609257, y domicilio en Murcia, calle Molina de Segura nº 3 - 4ª Plta. En adelante serán referidos como CMMP.

Comparecen y **EXPONEN:**

I.- Que LA PROPIEDAD es dueña de la totalidad del solar en la calle Simón García en esquina con la Plaza de Cristo Resucitado de Murcia, en que se pretende edificar. El Plan General vigente clasifica dicho solar como suelo urbano, incluyéndolo en la zona calificada como UA-252 dentro del PE.R.I. del Polígono Isabel la Católica de 1975. Se corresponde con la finca registral nº 20.799, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Murcia.

II.- Que CMMP, con oficinas abiertas en el domicilio arriba reseñado, cuenta con capacidad y experiencia necesaria para llevar a cabo la ejecución de los trabajos necesarios y expuestos en la cláusula primera.

III.- Que LA PROPIEDAD desea promover la construcción de un edificio de 10 viviendas, locales y garajes en el solar citado y contrata los servicios profesionales de CMMP, al objeto de elaborar los trabajos necesarios que a continuación se detallan, por lo que ambas partes, de común acuerdo, suscriben

el presente contrato de prestación de servicios profesionales, con arreglo a las siguientes cláusulas:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- El objeto de este Contrato es la prestación de los servicios profesionales de gestión de CMMP, para ejecutar los siguientes trabajos:

- **1.-** Comunicación y negociación con las entidades bancarias elegidas para la obtención del préstamo promotor.
- **2.-** Redacción de la documentación exigida por las entidades bancarias para la solicitud del mismo. Plan de negocio, Cash-Flow y solicitud de tasación del precio de venta del edificio por empresa homologada.
- **3.-** Representación ante la Administración urbanística competente.
- **4.-** Asesoría y tramitación en la fiscalidad requerida por el banco y por la División Horizontal y declaración de obra nueva.
- **5.-** Iniciada la obra, relación y seguimiento del contrato con la empresa constructora. Realizar de forma directa con la empresa constructora y resto de intervinientes en el proceso de edificación proyectado, incluidos terceros subcontratados y la propia Administración Pública, las gestiones que resulten necesarias para llevar a buen fin la ejecución de la promoción inmobiliaria objeto de este contrato.
- **6.-** Coordinación de certificaciones mensuales de obra con la entidad bancaria y con el Project-monitoring que ésta designa a tal efecto en el proceso.
- **7.-** Contabilidad y fiscalidad mensual de la cuenta de la empresa promotora.
- **8.-** Relación directa con la comercializadora. Relación con los compradores que exceda de la relación con la propia comercializadora, recibiendo las entregas mensuales a cuenta y tramitando el aval correspondiente.
- **9.-** Confección del libro del edificio y su posterior gestión y tramitación ante las Administraciones Públicas competentes.
- **10.-** Tramitación de las acometidas eléctricas, de abastecimiento, saneamiento, protección contra incendios, etc.

- **11.-** Solicitud de licencias de primera ocupación.
- **12.-** Apoyo o representación directa bajo poder en las escrituras de compra-venta de las viviendas y entrega de llaves en Notaría.
- **13.-** Representar a la sociedad promotora y en especial a D. Antonio Francesco Gómez Ortega ante todas las Administraciones Públicas para realizar las gestiones que fuesen necesarias para llevar a cabo la ejecución de la promoción dentro de los plazos proyectados.
- **14.-** Asumir todas las tareas necesarias que corresponden a la parte promotora para llevar a cabo el objeto del contrato y actuar como representante del promotor en este proceso de edificación, realizando las gestiones que le correspondan a éste.
- **15.-** Informar a D. Antonio F. Gómez Ortega de la evolución de las obras, incidencias, gestiones realizadas y prestar el asesoramiento que resulte preciso o sea requerido por éste.

SEGUNDA.- PLAZOS:

Los trabajos arriba reseñados se realizarán en los siguientes plazos:

- Desde la firma del contrato se iniciará la negociación con las diferentes entidades financieras elegidas por el PROMOTOR para la obtención del préstamo a promotor, así como la realización de toda documentación y tramitación fiscal necesarias a tal fin.
- Una vez obtenido y concedido el préstamo y den comienzo las obras de excavación arqueológica y posteriormente las obras para la construcción del edificio, se realizarán todos los trabajos definidos desde el trabajo número 3 hasta el 12, durante el plazo de 18 meses que se ha estimado que durarán las obras de construcción.
- En caso de que la obra se paralizase, quedará en suspenso el calendario de pagos hasta su reanudación.

TERCERA- Los honorarios convenidos como precio cierto del contrato, serán de **155.000 €**, más el I.V.A. correspondiente, por los trabajos anteriormente reflejados según el calendario de pagos descrito a continuación.

CALENDARIO DE PAGOS:

- **5%** (7.750 €) A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.
- **10%** (15.500 €) A LA OBTENCIÓN DEL PRÉSTAMO PROMOTOR
- **5%** (7.750 €) AL COMIENZO DE LA OBRA.
- **60%** (93.000 €) DURANTE EL DESARROLLO DE LAS OBRAS, DIVIDIDOS EN IMPORTES MENSUALES DE 5.166 €/ MES.
- **20%** (31.000 €) A LA ENTREGA DEL LIBRO DEL EDIFICIO EN LA ADMINISTRACIÓN, OBTENIDAS LAS ACOMETIDAS DE LOS DISTINTOS SERVICIOS Y SOLICITADAS LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

CUARTA.-

A) LA PROPIEDAD podrá resolver el contrato, si CMMP no cumpliere las obligaciones derivadas de este contrato, se suspenderán los pagos pactados, debiendo responder ésta de las consecuencias del incumplimiento, pudiendo la propiedad resolver el contrato, entendiéndose además como incumplimiento cualquiera de las siguientes causas:

- Por detectarse errores u omisiones graves en la documentación elaborada.
- Por incumplimiento de las directrices que le sean transmitidas por LA PROPIEDAD.
- Por incumplimiento por CMMP de cualquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato o derivadas de la legislación de aplicación.
- Por incumplimiento de los plazos pactados.

En este caso, CMMP estará obligada a entregar a LA PROPIEDAD o al nuevo Gestor que le sustituya, al que dará la venia, copia de toda la documentación administrativa y de cualquier otra que tenga bajo su custodia y sea de interés para la prosecución del trabajo, que en todo caso lo podrá hacer de una manera inmediata, es decir, aún sin la venia, no pudiendo ser considerada dicha sustitución como usurpación de la autoría profesional.

B) CMMP podrá resolver el Contrato si LA PROPIEDAD no cumpliere las obligaciones de pago asumidas en la clausula tercera del presente documento.

C) Si por causas ajenas a CMMP, no se pudiese conseguir el préstamo hipotecario para el promotor, aún habiendo realizado la documentación necesaria, a petición de los bancos para su estudio, el presente contrato quedará resuelto sin nada que reclamarse por ninguna de las partes.

QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD.

CMMP se obliga a observar estricta reserva y confidencialidad sobre toda la información que con ocasión del presente contrato reciba y realice, alcanzando esta obligación a su personal, adoptando a su costa, aquellas medidas que sean necesarias para evitar que terceros ajenos a la relación contractual tengan acceso a la misma. Dicha obligación será transferida a todos aquellos colaboradores externos que realicen trabajos relacionados con el presente contrato.

SEXTA- Las partes de mutuo acuerdo, y con renuncia del fuero que pudiera corresponderles, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Murcia-Capital, para cualquier cuestión que pueda surgir derivada del presente Contrato.

Leído cuanto antecede, concuerda con la verdadera voluntad de las partes, que en prueba de conformidad firman el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

JULIÁN PLAZA MANZANEDO

LETICIA MARTÍNEZ RUIZ

Por CMMP, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.

ANTONY GÓMEZ



Avitas Soluciones Técnicas S.L.

Por AVITAS SOLUCIONES TECNICAS, S.L.