

**CONTRATO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJE EN LA PLAZA DE CRISTO RESUCITADO EN MURCIA.**

---

En Murcia, a \_\_\_\_ de septiembre de 2015.

**REUNIDOS**

De una parte,

D. ANTONY GÓMEZ, mayor de edad, vecino de Murcia, y provisto de D.N.I. número -----, actuando en calidad de representante de ----- domiciliada en Murcia, calle -----, nº -- bajo y con C.I.F. B-----. En adelante será referido como la PROPIEDAD.

Y de otra,

D. JULIÁN PLAZA CARDONA, y Dña. LETICIA MARTÍNEZ RUIZ, arquitectos, con D.N.I. números, 22.363.283-S y 34.818.767-X, 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.

**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:

## **CLÁUSULAS**

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

- a) TRABAJOS DE ASESORAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA, ESTUDIOS PREVIOS Y ANTEPROYECTOS** realizados en la parcela con anterioridad a este contrato.
- b) PROYECTO BÁSICO** para la obtención de la licencia de obras y construcción de edificio de 10 viviendas, locales y garajes en Murcia.
- c) LICENCIA DE OBRA.**
- d) PROYECTO DE EJECUCIÓN VISADO** para la construcción de edificio de 10 viviendas, locales y garajes en Murcia.
- e) HOMOLOGACIÓN Y COMPARACIÓN DE OFERTAS** de las constructoras invitadas.
- f) DIRECCIÓN DE OBRA.**

Todos los trabajos descritos incluyen la presentación, seguimiento y gestión de cada uno de los proyectos y documentos reseñados en los puntos anteriores hasta la concesión del final de obra.

### **SEGUNDA.- PLAZOS:**

Los proyectos arriba reseñados se realizarán en los siguientes plazos:

- El Proyecto Básico, en el plazo máximo de UN MES a contar desde la firma del presente contrato.
- El Proyecto de Ejecución, en el plazo máximo de TRES MESES a contar desde la obtención de la licencia de obras.
- La comparación de los distintos presupuestos de construcción se realizará según se reciban de las distintas empresas constructoras invitadas y una vez recibidos todos los presupuestos, se homologarán las ofertas en un plazo máximo de 15 días.
- Las obras de edificación, se llevarán a cabo a lo largo de 18 meses, contados a partir de la finalización de los trabajos realizados por el equipo

arqueológico, encargado del adecuado tratamiento y la gestión de los posibles restos arqueológicos que pudieran aparecer en el solar que nos ocupa y tengamos el premiso pertinente por parte del Ayuntamiento.

**TERCERA-** Los honorarios convenidos como precio cierto del contrato, serán de **95.000 €** más el I.V.A. correspondiente, por los trabajos reflejados a continuación y según el calendario de pagos descrito.

DESGLOSE:

- Anteproyecto y Estudios Previos.
- Redacción de Proyecto Básico y obtención de la licencia de obras.
- Redacción de Proyecto de Ejecución visado.
- Estudio de Seguridad y Salud visado.
- Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras.
- Dirección y Coordinación de las Obras por Arquitecto Superior.
- Dirección y Control de Obras por Aparejador.

CALENDARIO DE PAGOS:

- **5%** (4.750 €) A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.
- **20%** (19.000 €) A LA ENTREGA DEL PROYECTO BÁSICO Y SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS.
- **25%** (23.750 €) A LA ENTREGA DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD VISADOS.
- **25%** (23.750 €) POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE LOS ARQUITECTOS, DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA, SEGÚN CERTIFICACIONES INTERMEDIAS MENSUALES.
- **25%** (23.750 €) POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE LOS APAREJADORES, DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA, SEGÚN CERTIFICACIONES INTERMEDIAS MENSUALES.

**CUARTA.-**

A) LA PROPIEDAD podrá resolver el contrato, si CMMP no cumpliera las obligaciones derivadas de este contrato, entendiéndose 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.

En estos supuestos, LA PROPIEDAD vendrá obligada a satisfacer a CMMP, los honorarios devengados hasta el momento de notificarle fehacientemente su decisión de sustituirlo. En este caso, CMMP estará obligada a entregar a LA PROPIEDAD o al nuevo Arquitecto que le sustituya, al que dará la venia llevándolo a trámite en el colegio profesional correspondiente, 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 cumple las obligaciones de pago asumidas en la cláusula tercera del presente documento.

**QUINTA.-** CMMP podrá compartir parcialmente la realización y facturación de los trabajos relacionados en el presente contrato con otros Técnicos competentes en la materia previamente autorizados por LA PROPIEDAD sin que ello pueda entenderse como cesión del presente Contrato.

**SEXTA.- COMUNICACIONES AL COLEGIO DE ARQUITECTOS.**

CMMP no podrá remitir, sin la previa conformidad y por escrito de LA PROPIEDAD, copia ni fotocopia del presente contrato para su constatación y archivo al Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

**SEPTIMA.- 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.

**OCTAVA-** 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 CARDONA

LETICIA MARTÍNEZ RUIZ

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

ANTONY GÓMEZ

**Por -----, S.A.**