



### **Segunda.- Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución de las obras se establece en **doce meses** (12 meses) contados a partir de la firma del acta de replanteo de las obras.

El plazo de inicio de las obras se establecerá en un mes a partir de la fecha de concesión de la licencia municipal.

El plan de obra podrá ser alterado en virtud de órdenes del **CONTRATISTA**, de la Dirección Facultativa, o por necesidades de obra.

No se considerará retraso o incumplimiento del plazo de ejecución de la obra siempre que existan causas justificadas en la ejecución de los trabajos imputables a la **PROPIEDAD**.

### **Tercera.- Precio.**

El precio de la construcción de la vivienda unifamiliar asciende a €  
( euros).

En el **Anexo 1** de este contrato, con referencia "-----", se relacionan la descripción de las partidas constituyentes de la obra, dejándola así perfectamente definida en cuanto a acabados, materiales a emplear y procedimientos constructivos de los distintos elementos que conforman la edificación.

En todo lo que en este Anexo no quedase definido se atenderá a las especificaciones del Proyecto de ejecución redactado.

Si se llevasen a cabo la ejecución de unidades de obra no previstas en este contrato, y en concreto no enumeradas en el Anexo 1, por decisión de la Dirección Facultativa o por la **PROPIEDAD**, se redactará un nuevo Anexo, complementario al actual, que contenga las nuevas condiciones pactadas. Dicho Anexo se firmará por ambas partes y se añadirá al presente contrato.

No está incluido en el precio las licencias o permisos municipales o de cualquier índole relativas a la edificación necesarias para el inicio de las obras, que será a cargo de la **PROPIEDAD**.

No está incluido en el precio los honorarios de redacción de proyecto básico y de ejecución y dirección de obra de Arquitecto, ni la dirección de ejecución material de obra de Arquitecto Técnico, ni los honorarios de Coordinador de Seguridad y Salud, que serán a cargo de la **PROPIEDAD**.

No está incluido en el precio el estudio geotécnico del terreno, **NECESARIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO**, que será a cargo de la **PROPIEDAD**.

No está incluido en el precio el coste de la Oficina de Control Técnico, ni los ensayos de control de calidad, ni el seguro decenal, en caso de que fuesen necesario, que será a cargo de la **PROPIEDAD**.

El Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.) no está incluido en el precio.

### **Cuarta.- Forma de Pago.**

Los pagos se realizarán al **contado**, previa presentación de la factura correspondiente, y distribuidos de la siguiente forma:

- .- El 17 % del precio total al terminar la cimentación de las obras.
- .- El 10 % del precio total al terminar los muros del sótano.
- .- El 10 % del precio total al terminar el forjado techo planta baja.
- .- El 10 % del precio total al terminar el forjado techo planta primera.
- .- El 20 % del precio total al terminar la cubierta.
- .- El 15 % del precio total al terminar el cerramiento exterior.
- .- El 8 % del precio total al terminar las divisiones interiores.

- El 7 % del precio total al terminar los revestimientos y carpintería exterior.
- El 2 % del precio total al finalizar la carpintería interior.
- El 1 % del precio total al finalizar la obra.

#### **Quinta- Revisión de precios.**

Se considera que existe revisión de precios del presente contrato en el plazo de **DOCE meses (12)** desde la firma del mismo, con lo que se deberá redactar de nuevo la **CLÁUSULA tercera** del presente contrato de mutuo acuerdo.

#### **Sexta- Resolución.**

El **CONTRATISTA** se reserva el derecho a resolver el presente contrato de ejecución de obra definitivamente, o suspender momentáneamente los trabajos por motivos como:

- Desacuerdo en la Revisión de precios de la **CLÁUSULA** quinta.
- Incumplimiento o retrasos en la forma de pago.
- Desacuerdo en la valoración de nuevas unidades de obra.
- Cualquier otro motivo que estime conveniente y justificado.

En el caso de resolución del contrato, la **PROPIEDAD**, realizará el pago al contado de la liquidación presentada por el **CONTRATISTA** de la obra realizada hasta la fecha de resolución.

#### **Séptima- Modificación de diseño obra.**

La **PROPIEDAD**, podrá presentar propuestas de modificación de diseño en distribuciones interiores, siempre que estas estén acordes con las superficies construidas totales del proyecto que se redactará en base al estudio previo del Anexo 2 del presente contrato.

El **CONTRATISTA**, previa presentación de las propuestas citadas, presentará una valoración de las mismas, que en caso de aceptarse por la **PROPIEDAD**, se añadirá como anexo al presente contrato.

#### **Octava - Normas y Arbitraje.**

Las partes contratantes cumplirán con carácter preferente lo dispuesto en el presente contrato, y en su defecto a lo establecido en el Código Civil.

Cualquier controversia que surja entre las partes y que no se resuelva entre las mismas de forma amistosa, será finalmente decidida mediante arbitraje de equidad y conforme a las normas contenidas en la Ley de Arbitraje de Derecho Privado.

Asé mismo se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales en cuyo territorio radica esta obra.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicados.

Fdo. **La Propiedad**

Fdo.

**ATYCO CENE, S.L.**

Fdo. **José Manuel Lourido Romero.**