

**CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO
GENERAL DE LAS VIVIENDAS, LOCALES Y ZONAS COMUNES DE LOS
EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA
DE VALLADOLID, S.L.**

REUNIDOS

De una parte, **D. Manuel Saravia Madrigal**, Presidente del Consejo de Administración de la **SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.** (en adelante **VIVA, S.L.**), quien actúa en representación legal de la misma, con poderes suficientes de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de sus Estatutos Sociales, mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 7 de julio de 2015 y expresamente, mediante acuerdo de 11 de noviembre de 2016.

Y de otra, **D. Adolfo Palacios González**, con D.N.I. nº 30050368-V en nombre y representación de "**REHABILITACIÓN, CONSTRUCCIÓN PROMOCIÓN, NUCLEO, SA.**", (en adelante **NÚCLEO, SA.**), con C.I.F. A-47042502, y con domicilio en calle Puente Colgante nº 24, piso 1º, 47007 Valladolid.

EXPONEN

1.- La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. ha realizado diversas promociones y gestiona varias propiedades que es preciso mantener. Por este motivo se ha visto la conveniencia de licitar un contrato para que nuestra sociedad pueda acudir con mejores condiciones, precios y garantías a una empresa que realice eficientemente la ejecución los servicios de mantenimiento general de los mismos.



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

2.- Que tras convocar el oportuno Concurso, el Consejo de Administración de VIVA, S.L., en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2016, resolvió adjudicar el presente Contrato de conformidad con las disposiciones establecidas en el Pliego de Condiciones y la oferta presentada, a la empresa **NUCLEO, S.A.**, de conformidad a la oferta que se adjunta como anexo 1 formando parte de este contrato y que, en relación con la económica, se compromete a una reducción del 25% respecto al cuadro de precios, y de un 6,33% en relación con los gastos generales y beneficio industrial.

3.- Que han sido presentados por el adjudicatario los documentos exigidos en las cláusulas 10.1 en relación con las 9.5.3 y 9.3.2., del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como la fianza definitiva por importe de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (7.200,00€)**

En consonancia con lo expuesto y para llevarlo a efecto, los Sres. comparecientes otorgan el presente Contrato, conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: VIVA, S.L., por medio del Presidente del Consejo de Administración, contrata con D. Adolfo Palacios González, en nombre y representación de **NUCLEO, S.A** la ejecución los servicios de mantenimiento general en viviendas y edificios propiedad o gestionados por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, de conformidad con la relación aportada en el Anexo 1 y el Pliego de Prescripciones Técnicas, con estricta sujeción a su oferta que se adjunta como Anexo I, y al Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares, Ley Fundamental del Contrato, que el Sr. D. Adolfo Palacios González declara, asimismo, conocer, aceptar y firmar, incluyéndose como Anexo II a este Contrato, formando parte del mismo.

La definición de los trabajos que viene determinada en la cláusula quinta del pliego de Prescripciones Técnicas y que en esencia consisten en la intervención en las rotaciones en las viviendas en alquiler, intervenciones por avisos y por reparaciones, deberán ajustarse a aquél, así como al manual básico de mantenimiento general y a la metodología operativa regulada en la cláusula sexta del mismo.



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

SEGUNDA.- El presupuesto de contrata establecido se ha calculado de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda del Pliego de Condiciones, habiendo realizado el adjudicatario, en cuanto a la oferta económica, una reducción del 25% respecto al cuadro de precios, y de un 6,33% en relación con los gastos generales y beneficio industrial. Se significa que el crédito aprobado no tiene carácter vinculante; únicamente se contratarán las obras que sean necesarias por no ser posible ser ejecutadas por el propio personal de la sociedad municipal y sean solicitadas por la sociedad contratante, no pudiendo ser causa de reclamación por parte del adjudicatario en el caso de que dicha cifra no se alcance, ni será obligado su abono por la sociedad en el supuesto que supere el presupuesto de adjudicación por año.

TERCERA: D. Adolfo Palacios González, en nombre y representación de NUCLEO, S.A", se obliga a realizar totalmente los trabajos objeto del presente contrato en el plazo de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente al de la firma del presente contrato. Cabe la prórroga de un año en los términos establecidos en la cláusula sexta del Pliego de Condiciones. Se consideran obligaciones esenciales del contrato las establecidas en la cláusula 12.2 del Pliego de Condiciones.

Los plazos parciales del presente contrato en cada presupuesto para cada actuación se realizará en el tiempo y forma establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

CUARTA: D. Adolfo Palacios González, en nombre y representación de NUCLEO, S.A", conoce y se obliga al Pliego de Condiciones Generales y Técnicas de la licitación y que se adjunta como anexo 2 al presente contrato formando parte del mismo. Asimismo, se ratifica por la presente en las condiciones establecidas en su oferta, comprometiéndose a dar cumplimiento a todas y cada una de las mismas, en particular, las mejoras voluntariamente ofertadas que se adjuntan como anexo formando parte del presente contrato.

D. Adolfo Palacios González, en nombre y representación de NUCLEO, S.A", se compromete a tener en vigor todos los seguros para el efectivo desempeño de su trabajo en garantía al mismo y a terceros.



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

QUINTA: Todos los trabajos necesarios para la ejecución de los servicios, se entienden contemplados en el Presupuesto del Contrato en relación con los demás documentos que forman el mismo, siendo aceptado este extremo por NÚCLEO, S.A. con la presentación de su oferta, sin que por ésta pueda aducirse error o mala inteligencia del contenido contractual.

Cualquier modificación contractual, comporte o no la introducción de nuevas unidades de obra, exigirá la autorización expresa de la Sociedad Contratante con carácter previo a su ejecución, y se formalizará a través de un documento complementario al de formalización del Contrato.

No se abonará a NÚCLEO, S.A. ningún trabajo que implicando variación en el precio del Contrato no haya sido autorizado por la Sociedad Contratante, o supere el presupuesto previsto. En todo caso, NÚCLEO, S.A. deberá recabar la autorización expresa de la Sociedad Contratante sin que, en el supuesto de no solicitarla, o habiéndola solicitado, no obtenerla, pueda entenderse que actúa de buena fe.

SEXTA: El control de ejecución de las obras será efectuado continuamente por los servicios técnicos de VIVA, S.L.

Se designa como responsable del contrato a Dña. Covadonga Magdalena Granda.

Igualmente se designa como responsable de la empresa adjudicataria a D. Rafael Astorga Fernández con NIF 09.296.456-V

SÉPTIMA: El plazo pactado para cada actuación de conformidad con el Pliego de Condiciones tiene carácter de término esencial y, en consecuencia, NÚCLEO, S.A., incurrirá en mora, salvo en el supuesto de fuerza mayor, por el simple incumplimiento del plazo fijado para la ejecución de cada una de conformidad con lo establecido en las cláusulas sexta y séptima del Pliego de Prescripciones Técnicas. Por ello, no será precisa la interpelación de VIVA, S.L. a NÚCLEO, S.A., para que ésta sea declarada como incurso en mora.

Por lo que se refiere a la cuantificación de las penalidades por este motivo, se remite a lo establecido en el presente contrato y Pliegos de Condiciones y subsidiariamente a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y, en su caso, legislación civil.

OCTAVA: El plazo de garantía es de veinticuatro meses desde el acta de recepción de cada actuación, de conformidad con la cláusula 16.1.3

NOVENA.- No procede revisión de precios durante la vigencia del contrato ni en su prórroga de conformidad con la cláusula 16.2.2 del pliego de Condiciones.

DÉCIMA.- La posibilidad de subcontratación se regula de conformidad con la cláusula decimoprimera del Pliego de Condiciones.

DÉCIMOPRIMERA: El presente Contrato se podrá resolver por las causas y efectos contemplados en el mismo y subsidiariamente, en el Pliego de Condiciones, con especial incidencia en las cláusulas decimotercera y decimocuarta, en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del sector Público 3/2011, de 14 de noviembre, procediéndose conforme al mismo.

En todo caso, la resolución del Contrato llevará aparejada la pérdida de la garantía señalada en este Contrato, que quedará a favor de VIVA, S.L. como indemnización por el perjuicio ocasionado.

Con independencia de lo anterior NUCLEO, S.A., responderá con dicha garantía y con la totalidad de sus bienes presentes y futuros:

- a) De las indemnizaciones por retraso.
- b) De las reparaciones que sea preciso efectuar en las obras o en el solar por vicios constructivos, y que sean imputables a NUCLEO, S.A". Por los gastos que se ocasionen por tener que demoler y volver a construir unidades de obra mal ejecutadas.

- c) De la diferencia de precios entre el que se ha convenido para la ejecución de las obras y el que, en su caso, se adjudique a una nueva Empresa. Este apartado se aplicará asimismo para las diferencias de costo si la propiedad tuviere que terminar las obras por si misma.
- d) De las sanciones administrativas y/o del Ayuntamiento de Valladolid que pudieran derivarse con motivo del incumplimiento de deberes urbanísticos, o de cualquier otra naturaleza imputable a NUCLEO, S.A., y de cualquier otro evento o responsabilidad en que pueda incurrir NUCLEO, S.A

DECIMOSEGUNDA: Este Contrato se rige, en lo no estipulado en él y en sus Pliegos de Condiciones, de conformidad con lo establecido en la cláusula veinte del Pliego de Condiciones. Prevalcen las cláusulas del presente contrato frente a cualquier posible contradicción con cualquier otro documento vinculante para la realización del objeto del mismo. Cualquier cuestión que surja entre las partes, sobre la interpretación o incumplimiento del presente Contrato, será sometida a los Juzgados y Tribunales de Valladolid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero jurisdiccional que pudiera corresponder.

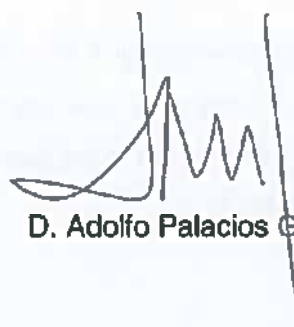
Y para que consten las anteriores manifestaciones, como expresiones que son de su libre voluntad, ambas partes firman el presente documento, así como sus Anexos, en duplicado ejemplar, en Valladolid, a 1 de diciembre de 2016.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN

EL CONTRATISTA



D. Manuel Saravia Madrigal.



D. Adolfo Palacios González