

AL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE CÁDIZ QUE POR TURNO CORRESPONDA (*Sección Civil*)

D. FERNANDO LEPIANI VELÁZQUEZ, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de la mercantil GELAMEDIC S.L., con C.I.F. B-72.151.657 y domicilio social en Polígono Astilleros UE-7, Parcela 1-12, C/ Chile s/n, 11519 - Puerto Real (Cádiz), representación que acredito mediante apoderamiento electrónico (que se acompaña como Documento nº 1), asistido por el Letrado D. JOSÉ MARÍA SÚNICO VARELA, Colegiado nº 5037 del Ilustre Colegio de Abogados de Cádiz, ante el Tribunal comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que mediante el presente escrito formulo DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO en reclamación de cantidad por incumplimiento contractual contra la mercantil INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA ENERGÉTICA AVANZADA, S.L. (nombre comercial BAUBLOCK), con C.I.F. B-56060262 y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Albert Einstein nº 21, Polígono Industrial Las Salinas de Poniente, 11500 - El Puerto de Santa María (Cádiz).

La presente demanda se fundamenta en los siguientes,

HECHOS

PRIMERO.- De la relación contractual y el encargo de obra. Con fecha 5 de julio de 2022, mi mandante (GELAMEDIC S.L.) suscribió con la demandada un Contrato de Ejecución de Obras cuyo objeto principal consistía en la *"Instalación de paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares en planta de producción de bloques de hormigón celular curado en autoclave"*. Dicho contrato fue actualizado mediante novaciones firmadas en agosto y septiembre de 2022. (*Se acompañan como Documentos nº 2, 3 y 4, Contrato original y novaciones*).

A efectos de evidenciar la correcta observancia de las normativas vigentes por parte de mi representada, se aporta Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud de 13 de julio de 2022 y el propio Plan de Seguridad de la obra. (*Se acompañan como Documentos nº 5 y 6*).

SEGUNDO.- De la finalización, recepción de la obra de conformidad y vencimiento de la garantía. GELAMEDIC S.L. finalizó los trabajos encargados con absoluta solvencia. La total idoneidad de la ejecución fue certificada el 8 de agosto de 2023 por la propia Dirección Facultativa de la demandada; en concreto, por D. Diego Clemente Giménez, Arquitecto y Director Técnico de la obra, quien emitió la *"Carta de conformidad de trabajos en obra"*, haciendo constar expresamente que las partidas estaban *"en buen estado y con arreglo a las prescripciones técnicas y administrativas"*. (*Se acompaña como Documento nº 7, Carta de Conformidad*).

En virtud de la Cláusula 10 del Contrato, la emisión de esta conformidad inició el cómputo del periodo de garantía (24 meses + 1 mes de margen legal). Habiendo transcurrido dicho plazo en su totalidad el pasado 8 de septiembre de 2025 sin comunicación de defectos imputables a mi mandante, la cantidad retenida devino exigible.

TERCERO.- De la retención practicada. Durante el desarrollo de la obra, la demandada fue practicando sobre las sucesivas certificaciones de obra la correspondiente retención en concepto de garantía, alcanzando un total acumulado y pendiente de devolución de 43.260,00 €. (*Se acompaña como Documento nº 8, Reclamación de Retención de 4 de septiembre de 2025 y certificado tributario*).

CUARTO.- De la actitud obstruccionista de la demandada, el requerimiento fehaciente (MASC) y la negativa al pago. Durante los meses posteriores a la finalización del periodo de garantía, mi

representada ha mostrado en todo momento una actitud proactiva, leal y conciliadora. A tal fin, GELAMEDIC S.L. solicitó de forma reiterada a la propiedad la realización de una visita técnica conjunta a la cubierta, con el objetivo de analizar *in situ*, de forma contradictoria y transparente, el origen de las patologías que verbalmente alegaban.

Sin embargo, tras soportar unos tiempos de espera más que generosos por parte de mi mandante, la demandada ha mantenido una actitud manifiestamente obstruccionista, dando largas injustificadas y negándose en redondo a permitir dicha peritación conjunta.

Ante esta evidente mala fe y la imposibilidad de evaluar la cubierta de mutuo acuerdo, el pasado 6 de marzo de 2026 se remitió un Requerimiento Extrajudicial a través de la plataforma certificada Lleida.net, otorgando un plazo improrrogable de 5 días para abonar los 43.260,00 €. *(Se acompaña como Documento nº 9, Requerimiento Certificado de Lleida.net).*

Transcurrido el plazo otorgado, la demandada se ha negado extrajudicialmente al abono de la cantidad adeudada, pretextando la existencia de supuestas patologías mediante valoraciones unilaterales para justificar de forma ilícita la retención de los fondos, dando con ello por agotada definitivamente la vía amistosa previa.

QUINTO.- De la falsedad de los defectos imputados: Intervención de terceros y absoluta falta de mantenimiento. La excusa esgrimida por la demandada para retener el dinero carece de toda base fáctica y técnica. Las patologías de filtración que hoy pueda presentar la cubierta no guardan relación causal alguna con la ejecución de GELAMEDIC, la cual fue entregada en perfecta estanqueidad (tal y como reconoció su propio arquitecto Director técnico de la obra y autor del proyecto, D. Clemente Giménez Diego, en agosto de 2023).

El estado actual de la cubierta es consecuencia directa, exclusiva y probada de dos factores imputables únicamente a la propiedad y a terceras empresas:

1. Perforaciones indiscriminadas de terceros: Tras la entrega de la cubierta, la demandada permitió el acceso a otros gremios que taladraron y cortaron los paneles sándwich para la instalación de pararrayos, tuberías, focos de iluminación, escaleras y placas solares, todo ello sin ejecutar el preceptivo sellado de estanqueidad, convirtiendo la cubierta en un colador.
2. Absoluta falta de mantenimiento: Las retenciones de agua no se deben a una defectuosa ejecución de los canalones, sino al taponamiento de los mismos por acumulación de basura, tierras y restos de obra que la propiedad jamás ha limpiado.

Para acreditar tales extremos de forma irrefutable, evidenciar la temeridad de la postura contraria y demostrar la ruptura de cualquier nexo causal, se aporta Informe Pericial de Patologías emitido por los técnicos de GELAMEDIC, de fecha 10 de marzo de 2026, en el que constan 14 fotografías que demuestran el sabotaje de la cubierta por parte de otras empresas y el abandono de su mantenimiento por la propiedad. *(Se acompaña como Documento nº 10, Informe pericial de visitas a planta Baublock).*

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Corresponde a la Jurisdicción Civil y al Tribunal de Instancia de la Sección Civil del partido judicial de Cádiz, de acuerdo con la Cláusula Decimosexta del contrato original de ejecución de obras, y la Cláusula 4.2 de las posteriores novaciones modificativas de los anexos, donde ambas partes pactaron someterse de forma irrevocable a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de **Cádiz capital**, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles por ley.

I CAPACIDAD, LEGITIMACIÓN Y POSTULACIÓN. Ambas partes tienen capacidad y legitimación. Comparecemos representados por Procurador y asistidos de Letrado (arts. 6, 10, 23 y 31 LEC).

II PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA. Corresponde el Juicio Ordinario (art. 249.2 LEC). La cuantía se fija en 43.260,00 € (art. 253 LEC).

III REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD (MASC). Cumplido el intento de solución amistosa previa y constando la negativa expresa de la demandada (Documento 9 y actitudes descritas en el Hecho Cuarto).

IV FONDO DEL ASUNTO. Artículos 1.089, 1.091 y 1.258 del Código Civil, relativos al cumplimiento de contratos. Artículo 1.124 CC. Doctrina de los actos propios: Habiendo recepcionado la obra de conformidad mediante su Dirección Facultativa (agosto 2023), no puede ahora la demandada alegar defectos de origen para retener el pago, máxime cuando queda acreditada mediante prueba documental y gráfica la ruptura del nexo causal por intervenciones lesivas de terceros y deficiente mantenimiento.

V INTERESES. Resultan de aplicación los intereses de demora previstos en la Ley 3/2004, de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales.

VI COSTAS. Preceptiva la condena en costas a la parte demandada (art. 394 LEC). Especialmente, conforme al artículo 395 de la LEC, se justifica su imposición por la evidente mala fe y temeridad mostrada al obligarnos a litigar tras el requerimiento fehaciente, inventando defectos que derivan de intervenciones de terceros y, muy especialmente, por su negativa injustificada y obstruccionista a realizar una inspección y peritación conjunta previa que hubiera evitado el presente procedimiento.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL TRIBUNAL: Que teniendo por presentado este escrito, lo admita, me tenga por personado en representación de GELAMEDIC S.L., y tenga por formulada DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO contra INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA ENERGÉTICA AVANZADA, S.L. (BAUBLOCK), y previos los trámites legales, dicte Sentencia por la que:

1. Se condene a la demandada al pago a mi mandante de la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS (43.260,00 €).
2. Se condene a la demandada al pago de los intereses de demora legales correspondientes desde la fecha de exigibilidad de la obligación.
3. Se impongan expresamente las costas a la parte demandada.

OTROSÍ DIGO PRIMERO: Que a los efectos previstos en el art. 231 de la LEC, esta parte manifiesta su voluntad de cumplir con todos los requisitos exigidos por la Ley, solicitando plazo para subsanación en caso de defecto formal.

SUPLICO AL TRIBUNAL: Tenga por hecha la anterior manifestación.

Es justicia que pido en Cádiz, a trece de marzo de dos mil veintiséis.

JOSE MARIA

SUNICO VARELA

Firmado
digitalmente por

JOSE MARIA

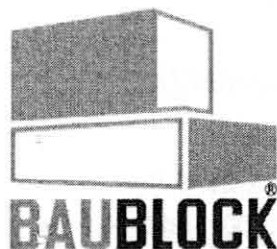
SUNICO VARELA

Fecha: 2026.03.16

06:11:37 +01'00'

LEPIANI
VELAZQUEZ
FERNANDO
ARTURO -
31245495H

Firmado digitalmente
por LEPIANI
VELAZQUEZ
FERNANDO ARTURO -
31245495H
Fecha: 2026.03.16
09:25:56 +01'00'



INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA ENERGÉTICA AVANZADA

+34 956 926 451
info@baublock.com
www.baublock.com

NIF ES B56060262
Calle Albert Einstein, 21, El Puerto de Santa María, 11500, Cádiz, I

CONTRATO DE OBRAS - EJECUCIÓN DE TRABAJOS PARA INSTALACIÓN DE PANELES DE CUBIERTAS Y AIREADORES EÓLICOS CIRCULARES EN PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BLOQUES DE HORMIGÓN CELULAR CURADO EN AUTOCLAVE SITA EN LA PARCELA Nº 21 DE LA C/ALBERT EINSTEIN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS SALINAS DE PONIENTE (EL PTO. DE STA. MARÍA, CÁDIZ), SUSCRITO ENTRE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA ENERGÉTICA AVANZADA S.L. Y GELAMEDIC, S.L.

En El Puerto de Santa María a martes 5 de julio de 2022

REUNIDOS

De una parte,

DON VLADIMIR NIKOLAEVICH SAVENKOV, mayor de edad, de nacionalidad Rusa, vecino de Córdoba, con domicilio en calle Enríquez Barrios nº 2, 5º-2, con pasaporte nº 530230781 y provisto de permiso de residencia nº Y1174676 -B. Actúa en nombre y representación, de la mercantil **INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA ENERGÉTICA AVANZADA, S.L.**, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba el 9 de noviembre de 2016 en el Folio 213, al Tomo 2545 y inscripción 1 con Hoja CO-37445, con domicilio social en El Puerto de Santa María, Calle Albert Einstein 21, polígono Las Salinas, C.P. 11500, provincia de Cádiz, con N.I.F. B-56060262. Actúa en su condición de Administrador Solidario de la indicada sociedad. En adelante, "**la Propiedad**".

De otra parte,

DON ANTONIO ARAGÓN GALLARDO, mayor de edad, con D.N.I. nº 31248585-A, y domiciliado a estos efectos en Avd. Ana de Viya, nº13 P 01, B. Actúa en nombre y representación de la mercantil **GELAMEDIC, S.L.** inscrita en el Registro Mercantil de

Firmado por 31248585A
ANTONIO ARAGÓN (R:
B72151657) el día
06/07/2022 con un

Cádiz, en Tomo 1956, Folio 156, Hoja CA-39571, con domicilio social en Calle Chile (pol. Astil), S/N - PAR 1 12, Puerto real, 11510 , Cádiz, con NIF B72151657. Actúa en su condición de Apoderado de la indicada sociedad en virtud del poder otorgado en fecha 25 de febrero de 2013 ante el Notario de Cádiz, D. CARLOS A. CABRERA BARBOSA, con número de protocolo 232. En adelante, "**el Contratista**".

EXPONEN

- I.- Que la Propiedad, como propietaria, está desarrollando un Proyecto de construcción de una Planta de Producción de Bloques de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA) ubicada en la parcela nº 21 en C/Albert Einstein en el Polígono Industrial Las Salinas de Poniente (El Pto. De Sta. María, Cádiz) (en adelante "**Proyecto**").
- II.- Que la Propiedad ha llevado a cabo un proceso de licitación privado para la elección de la empresa adjudicataria de los trabajos que forman parte del objeto del presente contrato, resultando que el Contratista ha sido adjudicataria de los mismos.
- IV.- Que, en virtud de lo anterior, el Contratista está interesado en aceptar la contratación de los trabajos referidos y La Propiedad está interesada en conceder dicha contratación al Contratista y en consecuencia suscriben el presente **Contrato de Ejecución de paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares**, que se registrá por las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución por parte del Contratista de los trabajos relacionados en el **Anexo I** que se adjunta al presente acuerdo relativos a la ejecución de los paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares y que deberán ser realizados por el Contratista según lo establecido en la Cláusula Tercera.

En el desarrollo del presente contrato en Contratista reconocerá también como interlocutor válido a los representantes de la Dirección Facultativa (en adelante "DF") que le sea indicada por La Propiedad y al Project Manager de esta.

Semanalmente el Contratista presentará a la DF y a la Propiedad Partes de Trabajo con las unidades de actividad ejecutadas en la jornada correspondiente, que serán suscritos por estos siempre que cuenten con su conformidad (en adelante "**Partes de Trabajo**").

El contratista declara que es conocedor de los siguientes documentos aportados por la DF, que se enumeran según su orden de prevalencia:

- 1) Planos aportados por la Propiedad
- 2) Planos de la DF.
- 3) Mediciones

En caso de contradicción entre el contenido de los anteriores documentos, se estará al orden de prevalencia establecido.

Los planos entregados por la Propiedad son los siguientes:

ELEV.1 ALZADOS ESTE.

ELEV.2 ALZADOS OESTE.

ELEV.3 ALZADOS NORTE.

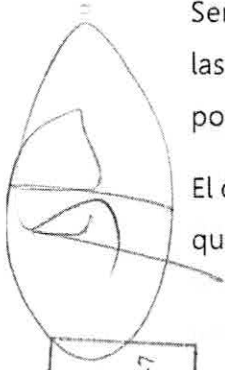
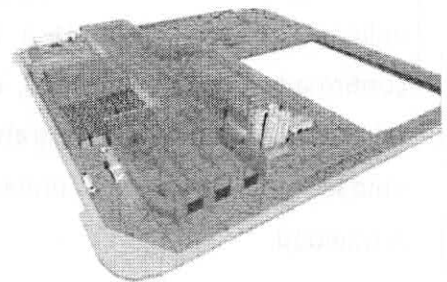
ELEV.4 ALZADOS SUR.

A.02.1 PLANTA NAVE ACOTADA.

FOBR.15 ESTRUCTURA PETO.

FOBR.20 CANALONES Y REMATES DE CUBIERTA

FOBR.21 CANALONES Y REMATES DE CUBIERTA



GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/. Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)

SEGUNDA. PRECIOS UNITARIOS Y CANTIDADES

Los trabajos que se contratan se ejecutarán de acuerdo con los precios unitarios que figuran **Anexo II**, adjunto al presente Contrato. El Contratista asume la obligación de emplear, a su costa, todos los medios y maquinarias que sean precisos y necesarios para la ejecución de estos.

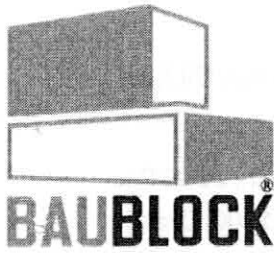
Los precios no serán facturados con inclusión del IVA por aplicación de la i versión del sujeto pasivo de IVA conforme al art 84 Uno 2º f) de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del impuesto sobre el valor añadido en su redacción dada por la Ley 7/2012 de 29 de octubre, de modificación de la norma tributaria y presupuestaria y de adecuación a la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude, publicada en el BOE el 30 de octubre de 2012.

En el supuesto de que se requiriesen trabajos, no contemplados en la presente oferta, los precios y condiciones de estos deberán establecerse contradictoriamente, con carácter previo a su inicio. Dichos precios y condiciones quedarán plasmados en un nuevo documento suscrito por ambas partes que será anexo al presente Contrato.

Si surgieran unidades de trabajo en la ejecución de paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares distintas a las señaladas en el Anexo V, y su realización fuera confirmada por la propiedad, estas se valorarán multiplicando las unidades de obra reflejadas en los partes de trabajo con los criterios de medición establecidos en cada unidad, por los precios unitarios correspondientes aprobados previamente por la Propiedad.

En ningún caso se admitirá la realización de trabajos por administración, en este punto el porcentaje de admisión de trabajos por este concepto es del 0 %.

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela I-12 Pol. Asiliteros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



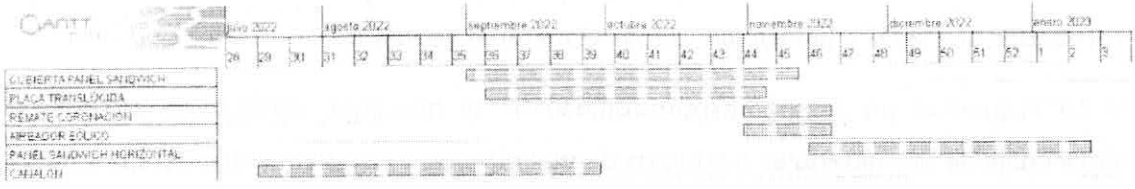
INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA ENERGÉTICA AVANZADA

+34 956 926 451
info@baublock.com
www.baublock.com

NIF ES B56060262
Calle Albert Einstein, 21, El Puerto de Santa María, 11500, Cádiz, I

TERCERA. PLAZOS DE EJECUCION

a) Los trabajos contratados serán ejecutados de conformidad con el Plan de Trabajo elaborado conjuntamente por las partes y que en todo caso deberá ajustarse a las siguientes fechas:



b) Dichos plazos podrán ser modificados de mutuo acuerdo por causas de fuerza mayor, tales como Inclemencias del tiempo, huelgas, fallas en el proceso productivo que necesiten corrección o modificaciones "In situ" por causas de la Dirección Facultativa, etc.

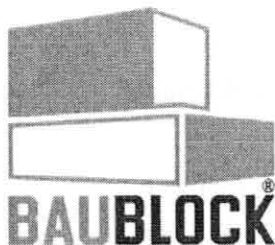
c) El Contratista asume su obligación de emplear todos los medios que sean precisos y necesarios para cumplir los plazos descritos.

CUARTA. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

a) Las variaciones sobre el Proceso de Ejecución que se produjeran como consecuencia de ordenes dimanadas de la DF serán asumidas por el Contratista sin que ello suponga derecho alguno a revisar los términos de este Contrato, salvo el derivado de la valoración de las nuevas unidades a ejecutar. Si como consecuencia de dichas variaciones resultase una merma de las partidas o unidades a ejecutar, se procederá igualmente abonando las partidas o unidades realmente ejecutadas que deberán ser aprobadas por la DF. Por lo tanto, en todo caso, se facturará y abonará de acuerdo con las partes de obra reflejadas realmente en los partes de trabajo, en base a los criterios de medición de los paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares establecidos por los precios unitarios correspondientes. Si hubiese material comprometido por el Contratista y pedido en

(Handwritten signature)

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/. Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



firme por la Propiedad pero que finalmente no sea empleado en la instalación de los paneles de cubiertas y aireadores eólicos por indicaciones posteriores de la Propiedad, este material será abonado en su integridad.

Si se tratara de variaciones sustanciales sobre lo contratado, La Propiedad podrá resolver el contrato sin que el Contratista tenga otro derecho que el abono de las partidas realmente ejecutadas en obra o su parte proporcional, recogidas en los partes de trabajo, aprobados por la DF y la Propiedad más el material acopiado.

b) La Propiedad no tendrá responsabilidad en la descarga, verificación, custodia o almacenaje de los materiales o equipos de maquinarias y equipamientos del Contratista.

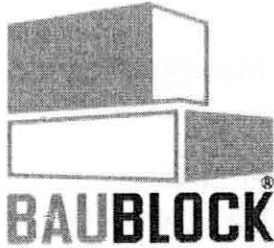
c) El transporte y la descarga de los materiales será por cuenta del contratista.

QUINTA. CONDICIONES DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS

a) Todos los trabajos que realice el Contratista cumplirán los Pliegos de Condiciones Técnicas y Normas Tecnológicas o de Obligado Cumplimiento, establecidas por cualquier Organismo Oficial, que mantenga competencias sobre los trabajos objetos de contratación, aunque expresamente no se citen en el Contrato, debiendo respetar las medidas adecuadas en la ejecución de la instalación de los paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares, cuya calidad, esté certificada por Organismos Oficiales o por Entidades Privadas homologadas y en ningún caso materiales sin certificaciones válidas en el territorio nacional; y así mismo, se obliga a hacer entrega a La Propiedad de los documentos que acrediten las circunstancias anteriores, previamente a la incorporación a la obra.

b) El Contratista, declara poseer los conocimientos necesarios para la ejecución de los trabajos subcontratados, como son: situación de la Obra, Memoria, Planos, Mediciones, especificaciones técnicas y en general, toda la documentación relativa a la misma, considerándola suficiente para llevar a buen fin, en los precios fijados, los mencionados trabajos.

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.067
c/ Chile parcela 1-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



c) El Contratista, declara estar en posesión del preceptivo Documento de Calificación Empresarial, así como poseer las homologaciones técnicas, tanto de la Empresa, como de los empleados, en aquellos trabajos en que dichas exigencias sean de obligado cumplimiento, según los Organismos Oficiales que tengan competencia en los trabajos que se contratan o subcontratan.

d) La calidad en la instalación de los paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares, se subordina a la aprobación de la D.F., y siempre, en última instancia, la conformidad de la Dirección Facultativa y La Propiedad.

e) Los trabajos se realizan bajo las instrucciones y supervisión de la Dirección Facultativa y de La Propiedad.

f) Los trabajos realizados serán sometidos a los ensayos que la normativa y la ley observa en aras de la buena ejecución y calidad de los trabajos ejecutados para confirmar la calidad de los materiales empleados y la correcta ejecución de los mismos mediante revisión y aprobación de la D.F. y de la Propiedad, quien empleará los medios que a tal efecto considere necesarios, como la contratación de laboratorios de control de calidad.

g) La totalidad de la maquinaria, utensilios, EPI's y materiales que se empleen por el Contratista para la ejecución del presente contrato, ya sean propios o subcontratados, deberán cumplir con la legislación vigente en cada caso, a modo enunciativo, más no limitativo, revisiones periódicas, ITV, seguros de responsabilidad obligatorios, etc. En todo caso deberán estar provistos del marcado CE de tipo y, en caso de que le resulte de aplicación, contar con las inspecciones técnicas establecidas en virtud del RD 1215/1997 de seguridad en máquinas.

A la finalización de obra, el Contratista entregará un informe completo de calidad de los trabajos realizados.

SEXTA. FORMA DE PAGO Y GARANTÍA

Cada factura de pago se emitirá de acuerdo con el siguiente desglose de hitos de pago:

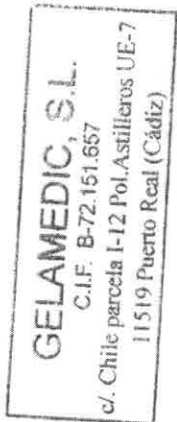
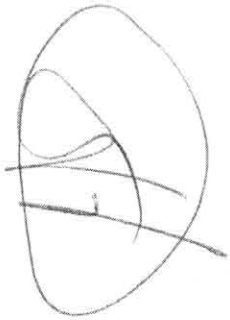
3

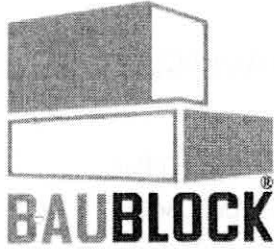
GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)

- A la firma del presente acuerdo, se abonará el 30 % del total de presupuesto recogido en el Anexo II, como cantidad que se anticipa para que el contratista haga frente a pago de los materiales requeridos en la obra. Previo al abono del citado anticipo, el pago del anticipo se realizará en el plazo de 7 días hábiles a contar desde el día desde la firma del presente acuerdo.
- La actividad ejecutada se abonará mediante pagos que efectuará la Propiedad contra factura emitida por el Contratista en ciclos mensuales. Los importes correspondientes a anticipo serán descontados en cada factura parcial emitida por el Contratista según la cantidad o porcentaje de material empleado en cada fracción de ejecución del trabajo objeto de Certificación.

Dichas facturas solo se emitirán tras aprobación por parte de la D.F. y de la Propiedad de la Certificación correspondiente a los trabajos objeto de facturación. La Propiedad contará para ello con un plazo de siete (7) días hábiles desde la recepción de la misma. Validada cada Certificación, la Propiedad abonará su importe en un plazo de cinco (5) días hábiles.

- Para la aprobación de cada Certificación, la Propiedad comprobará la calidad de la correcta ejecución de los trabajos por sus propios medios, para lo cual, el Contratista se obliga a colaborar en todo lo que le sea requerido por la D.F., por el equipo técnico de la Propiedad y por los terceros externos contratados a tal efecto por la Propiedad.
- Con la entrega de cada Certificación parcial de obra y con carácter previo a su abono, la Propiedad realizará una retención del importe del 5% de cada factura, como garantía de calidad en la ejecución de la actividad objeto de este contrato. Con la finalización de la obra, el contratista queda liberado de la retención del 5% de cada factura, en su lugar y antes de la liberación de la retención de cada factura, entregará un aval bancario por importe del 5%. Dicho aval tendrá su vencimiento al emitirse el Acta de Recepción definitiva de obra.
- A la finalización de los trabajos, será requisito necesario para el abono de la última factura: (i) la entrega por parte del Contratista del informe completo de





calidad, (ii) la Certificación Final emitida por el Contratista, como confirmación de la efectiva realización de los trabajos en los términos contratados y (iii) el Acta de Aceptación Definitiva de instalación, todo ello sin perjuicios de posibles reclamaciones que surgieran con posterioridad.

- El pago de cada factura se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente indicada por el contratista con **IBAN ES45 0128 0730 92 0100051842**.

SÉPTIMA. SUMINISTROS Y SERVICIOS A CARGO DE LAS PARTES.

I. A cargo del Contratista.

Los trabajos se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en las NORMAS:

- o UNE-EN ISO de aplicación a la Construcción.
- o Normas de la buena Construcción.
- o Código Técnico de la Edificación (CTE-2006)

Serán a cargo del Contratista los siguientes conceptos:

1. Todos los costes de mano de obra, tanto directa como auxiliar, para la ejecución de sus partidas, estando incluida cargas y seguros sociales.
2. Aquellas partidas necesarias para el cumplimiento del Estudio de Seguridad y Salud, incluso la elaboración del Plan de Seguridad y Salud y la apertura del Centro de Trabajo, así como cualquier otra documentación que la ley observa para la ejecución de estos trabajos.
3. Seguros de responsabilidad civil y seguros exigidos por los distintos convenios gremiales. Así como el correspondiente Seguro Decenal de aplicación a Obras de Construcción.
4. Personal cualificado a pie de obra.
5. Caseta de Oficinas-reunión y Caseta de Pañol de Herramientas en plataforma habilitada para tal fin, acondicionada en base a normativa aplicable que será instalada

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)

previo al inicio de obra y retirada a la finalización de esta. Los trabajos de instalación y de suministros de las casetas del Contratista serán realizados por el mismo y a su costa. No obstante, lo anterior, la Propiedad proporcionará la caseta de comedor, la caseta de aseos y duchas, por cuyo uso se repercutirá al Contratista un importe de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 €) mensuales.

6. Elementos y medios de protección individual necesarios para el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad y salud laboral, de acuerdo con las Cláusulas Octava y Novena siguientes.

7. Los trabajos se ejecutarán de forma continua.

El Horario de Obra será el que comunique la Propiedad, quien se regirá por el Convenio Colectivo de la Construcción en la provincia de Cádiz.

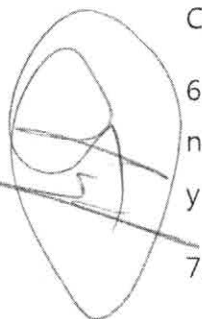
II. A cargo de la Propiedad

1. Impuestos y licencias de obras.
2. Suministros de Agua y Electricidad
3. Licencias y solicitudes de acometidas con las compañías suministradoras o administraciones públicas, así como su ejecución.

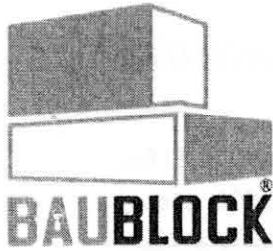
OCTAVA. APORTACIÓN DE MEDIOS y RÉGIMEN DE EMPRESARIO INDEPENDIENTE

El Contratista, en su calidad de empresario independiente y asumiendo sus responsabilidades, adoptará las medidas necesarias para la realización, con personal de su organización, de las tareas precisas para ejecutar la obra contratada, organizando adecuadamente el trabajo, estableciendo el personal de mando que precise para la mejor programación, coordinación y control de los trabajos a desarrollar. Asimismo, se obliga a aportar todos los medios materiales y aparatos que fueran necesarios para desarrollar el servicio contratado. Esto ya está repetido anteriormente en otros párrafos.

La Propiedad, dado el contenido de los servicios a prestar, permitirá al Contratista el acceso a sus locales y establecimientos, previa aceptación de todos los procedimientos



GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.857
c/ Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



internos y de seguridad de La Propiedad, con el fin de que el Contratista pueda prestar los servicios o ejecutar la obra contratada.

Para la ejecución de los servicios contratados, el Contratista, en su calidad de Empresa independiente, destinará el personal necesario con la titulación requerida, el cual, dependerá a todos los efectos legales exclusivamente de ella.

El Contratista vendrá obligado a presentar a La Propiedad, en el momento inicio de los servicios u obra, Certificación negativa por descubiertos de la Tesorería General de Seguridad Social acreditativa de las cuotas y primas correspondientes a sus trabajadores. Dicha certificación deberá ser renovada con carácter trimestral. Será por cuenta del Contratista, el pago de salarios, dietas, y demás gastos de personal y demás gastos que originen la ejecución de los servicios contratados, ajustándose en este sentido a lo que prescribe la vigente legislación laboral en relación con dichos servicios u obra.

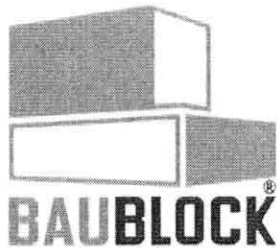
El Contratista, además de las obligaciones descritas en los apartados anteriores, vendrá obligado al más estricto cumplimiento de las normas laborales sobre contratación, encuadramiento, afiliación y cotización del personal a la Seguridad Social, pudiendo La Propiedad exigirle en cualquier momento la justificación de haber cumplido tales obligaciones.

El Contratista se compromete a cumplir con todas las obligaciones laborales contraídas con el personal de su plantilla y todas las obligaciones generales de carácter fiscal, administrativo, de salud laboral y de prevención de riesgos laborales de las que es el principal obligado de acuerdo con la legislación vigente.

El Contratista se compromete a cumplir, y hacer cumplir a sus empleados, y en su caso a los subcontratistas debidamente autorizados, con el Procedimiento de control acceso de personas y vehículos a instalaciones que La Propiedad establezca.

El Contratista facilitará a La Propiedad en la fecha de inicio de los servicios u obra, un certificado positivo emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Dicho certificado deberá haber sido emitido en relación con la contratación de servicios por La Propiedad.

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.957
c/ Chile parcela 1-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



La Propiedad podrá solicitar en cualquier momento que el Contratista justifique documental y suficientemente que esta al corriente de pago con sus subcontratistas y proveedores. En este sentido el Contratista se obliga a no acordar plazos de pago con sus subcontratistas que superen los plazos establecidos de forma general en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

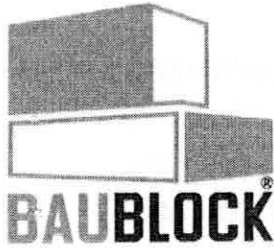
En caso de no dar cumplimiento a alguna de las obligaciones mencionadas anteriormente, La Propiedad estará facultada para retener cualquier cantidad vencida, líquida, exigible y que se encuentre pendiente de pago, hasta tanto dicha obligación se vea satisfecha.

NOVENA. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

El Contratista se compromete a cumplir y velar porque todos los trabajadores que destine a la prestación del servicio contratado cumplan las leyes, normas y recomendaciones vigentes y aplicables en materia de prevención de riesgos laborales. Además, se compromete al cumplimiento de las medidas de seguridad contempladas en los programas de prevención de Riesgos Laborales que la Propiedad haya podido contratar con terceras empresas.

A efectos de cumplir con la Coordinación de Actividades Empresariales, mandato establecido por el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y por el Real Decreto 171/2004 de desarrollo de este, la Propiedad facilitará por escrito al Contratista la Evaluación de Riesgos de las instalaciones donde se va a llevar a cabo la prestación del servicio contratado. EL Contratista tendrá en cuenta la información e instrucciones recibidas a efectos de su Evaluación de Riesgos, Plan de Prevención y Planificación de la Actividad Preventiva correspondientes al servicio contratado, y se compromete a trasladar la referida información e instrucciones a cada uno de los trabajadores que destine a la prestación de este, así como a las empresas y trabajadores autónomos que pudiera subcontratar, si esta posibilidad fuese autorizada por la Propiedad.

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/. Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



El Contratista entregará la Evaluación de Riesgos elaborada para el servicio contratado y acreditará por escrito a la Propiedad que ha realizado el Plan de Prevención y la Planificación de la Actividad Preventiva, así como que ha trasladado a cada uno de los trabajadores destinados a la prestación del servicio, la anteriormente referida información e instrucciones y que les ha sido impartida la formación correspondiente a los riesgos derivados de la prestación del servicio.

El Contratista además de lo dispuesto en el párrafo anterior, aportará la documentación que corresponda a estos efectos según lo establecido en el control de acceso de personas y vehículos a instalaciones de la Propiedad.

Cuando su uso fuese necesario por la naturaleza de los servicios o de la obra a ejecutar, el Contratista deberá dotar a sus empleados de los Equipos de Protección Individual necesarios para el trabajo, y, en este caso, incluyen el uso de ropa de trabajo adecuada y necesaria para la actividad contratada. Resulta obligatorio que cada trabajador del Contratista destinado a la prestación del servicio contratado reciba el Curso de Seguridad de ingreso que proceda, antes del comienzo de esta.

GELAMEDIC, S.L.

C.I.F. B-72.151.657

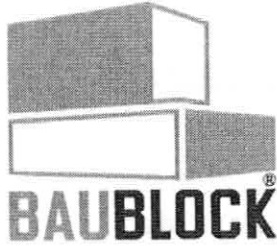
c/ Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)

DÉCIMA. RECEPCIÓN DE LA OBRA

10.1. Recepción y Aceptación

a) Una vez finalizada la obra el Contratista recabará la conformidad de la Propiedad, detallando la fecha de terminación y cuantas observaciones sean necesarias para la recepción de esta.

La realización de la ejecución de los paneles de cubiertas y aireadores eólicos circulares incluirá la corrección del fallo, recogida de restos de materiales y herramientas de la zona del trabajo, que quedará en perfecto estado de orden y limpieza, siendo responsable el Contratista de cualquier incidencia, incluidos accidentes, que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento de lo dispuesto en ese punto.



b) Cuando el Contratista considere que la instalación de los paneles y aireadores ha sido ejecutada, lo comunicará por escrito a la Propiedad. Si la obra se encuentra de acuerdo con lo estipulado en la documentación contractual, la Propiedad emitirá, en un plazo de quince (15) días desde la recepción de la comunicación del Contratista, el **Acta de Aceptación** donde se hará constar la fecha real en que se terminaron los trabajos. El Acta de Aceptación se firmará por los representantes de las partes.

c) En caso de que existan posibles defectos en los trabajos o reparaciones pendientes en los mismos, se harán constar los mismos en un listado de faltas, donde se establecerá igualmente un plazo razonable, no superior a 60 días dentro del cual el Contratista debe efectuar las correcciones o reparaciones. Una vez subsanados los mismos, la Propiedad dispondrá de un nuevo plazo de quince (15) días para emitir el Acta de Aceptación. Si el Contratista no hubiese efectuado dichas correcciones o reparaciones dentro de los plazos establecidos en el listado de faltas, las mismas serán efectuadas directamente por la Propiedad o por tercero contratado por esta, con cargo al Contratista, salvo que se alcance otro acuerdo por las partes. Dichos cargos serán aceptados por el Contratista sin derecho a reclamación alguna.

En el supuesto de que la Propiedad efectúe directamente las reparaciones o correcciones indicadas, una vez efectuadas las mismas y aceptados los cargos por el Contratista, se procederá a la emisión por la Propiedad del Acta de Aceptación, otorgándose al Contratista un plazo de diez (10) días naturales para su firma. La Aceptación no liberará al Contratista de sus posteriores obligaciones según los términos de las garantías establecidas.

10.2. Periodo de garantía

Adicionalmente a las garantías que correspondan en virtud de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, el Contratista otorga un periodo de garantía de 24 meses a contar desde la Aceptación (Acta de Aceptación). Dentro del periodo de garantía, el Contratista se compromete a realizar con prontitud y celeridad, pero sin coste para la Propiedad, todas las reparaciones y correcciones que sean necesarias y que deriven de una deficiente ejecución de la obra contratada. El periodo de garantía se interrumpirá por el tiempo que se emplee para realizar las reparaciones o correcciones,

que a su vez estarán garantizadas una vez finalizadas, por un periodo de garantía de 24 meses.

10.3. Recepción definitiva

Transcurrido un (1) mes desde la finalización del periodo de garantía y si la obra se encuentra en condiciones de ser aceptada a juicio de la Propiedad, se producirá la firma de **Acta de Aceptación Definitiva** de la misma por los representantes de las partes.

Con la Recepción Definitiva el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la referente a vicios ocultos en los trabajos o incumplimiento doloso de la obra, según lo estipulado en el Código Civil y la que pudiera corresponderle en virtud de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación

En caso de no encontrarse la instalación en condiciones de ser aceptada, la Propiedad comunicará al Contratista las oportunas instrucciones para la debida reparación de lo construido, con señalamiento de un nuevo y último plazo para el debido cumplimiento de sus compromisos. En caso de no cumplir estos compromisos, lo hará la Propiedad en las mismas condiciones expresadas para la Recepción Provisional.

UNDÉCIMA. RESPONSABILIDAD MEDIOAMBIENTAL

El Contratista mantendrá un firme compromiso en términos de seguridad, salud, calidad y respeto por el medio ambiente.

El Contratista realizará la actividad objeto de este contrato de acuerdo a las mejores prácticas cumpliendo con los estándares internacionalmente aceptados respecto a la Seguridad, salud, calidad y medio ambiente, respetando y cumpliendo las leyes, normas y reglamentos aplicables en cada caso, y de acuerdo al lugar donde realicen su actividad, manteniendo en todo caso, un enfoque preventivo y de fomento de iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental, y haciendo un uso eficiente de los recursos naturales que minimicen su impacto ambiental.

Además, deberá contar con medidas correctivas para mitigar cualquier daño causado y restablecer la situación anterior.

El Contratista durante todo el período de ejecución de cualquier contrato en la Fábrica cumplirá, y hará que sus subcontratistas cumplan plenamente, todas las normas de seguridad, salud, calidad y de medio ambiente.

El Contratista deberá informar expresa y, continuamente durante todo el período de ejecución del contrato, sobre cualquier circunstancia relativa a la seguridad, salud, calidad y medio ambiente y acepta su plena responsabilidad sobre cualquier efecto adverso derivado de sus acciones, omisiones o negligencias en dichas materias.

El Contratista deberá manipular, almacenar y eliminar los residuos peligrosos de una forma segura de acuerdo con la regulación vigente, procurar la reducción de emisiones atmosféricas, evitar los impactos negativos en suelos, realizar gestión de los vertidos de aguas residuales de acuerdo con la normativa vigente, minimizar los residuos y contribuir al reciclaje y a la utilización de materiales y productos, y en cualquier caso utilizar tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

DUODÉCIMA. SEGUROS

El Contratista tiene suscritas o se obliga a suscribir y mantener en vigor durante toda la vigencia del presente Contrato, con Compañías Aseguradoras de reconocida solvencia, que resulten aceptables para la Propiedad, las Pólizas de Seguros indicadas en los apartados siguientes y que apliquen por razón de los servicios contratados, y hacer y controlar que los subcontratistas suscriban y mantengan seguros equivalentes.

- a) Seguros de accidente que procedan de todos sus trabajadores y los de sus subcontratistas asignados a los servicios, con la cobertura que como mínimo satisfaga las exigencias legales al respecto y/o lo establecido por los Convenios Colectivos que resulten aplicables, así como todos los seguros obligatorios legalmente exigibles.
- b) Seguros de Responsabilidad Civil obligatorio y voluntario de circulación de vehículos o maquinaria, conforme con las condiciones exigidas por la Legislación en vigor.

c) Seguro de Responsabilidad Civil, por un importe de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €) con Responsabilidad Civil Patronal con un límite máximo de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 EUROS) por víctima.

Este seguro debe de garantizar la responsabilidad del Contratista derivada de daños o lesiones, materiales o personales, así como sus consecuencias, causados a la Propiedad u otros terceros, aunque estos terceros hayan dirigido su reclamación directamente contra la Propiedad.

Este seguro deberá cubrir las responsabilidades derivadas del Contrato, hasta la finalización del periodo de garantía y recepción definitiva, y posteriormente también deberá cubrir las responsabilidades del Contratista, derivadas de este Contrato y que sean legalmente exigibles.

Estos seguros deberán considerar a la Propiedad como tercero en relación con el Contratista (Responsabilidad Cruzada) y serán considerados primarios en relación con cualquier otro seguro de responsabilidad civil o de daños materiales y pérdida de beneficios contratado por la Propiedad.

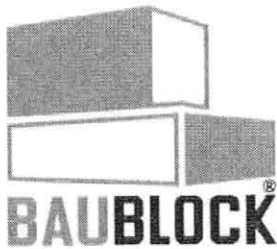
Consecuentemente, en caso de producirse un daño que esté cubierto tanto por el seguro de responsabilidad civil del Contratista y de daños materiales y pérdida de beneficio de la Propiedad, el seguro del Contratista actuará en primer lugar y el seguro de la Propiedad actuará sobre el exceso, pero empezando a aplicar la franquicia a contar desde el primer euro del año.

e) Seguro de Responsabilidad por contaminación ambiental accidental por un límite de hasta CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €) por siniestro/año.

g) Cualquier otro seguro que sea requerido por las disposiciones legales aplicables a los trabajos y servicios realizados por el Contratista o sus subcontratistas en relación con el presente Pedido o Contrato, en especial todos los exigidos legalmente por la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y las cuantías mínimas expresadas en dicho texto legal.

(Handwritten signature)

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



En ningún caso, los Seguros contratados limitan las responsabilidades asumidas por el Contratista y derivadas del presente Contrato.

En el supuesto de producirse un siniestro, el Contratista deberá adoptar todas las medidas necesarias para evitar o mitigar los daños. No obstante, la existencia de los seguros indicados en la presente cláusula de Seguros prevalece lo indicado en la cláusula de Responsabilidad, de modo que el Contratista es responsable de aquellos daños y perjuicios que no estuvieran cubiertos por dichos seguros, bien por la franquicia contratada o con motivo de no cobertura, o de exclusiones de cobertura que fueran de aplicación.

la Propiedad se reserva el derecho a solicitar en cualquier momento una copia completa de las Pólizas de Seguro contratadas, que el Contratista deberá poner a su disposición en el plazo de siete (7) días naturales desde la solicitud.

EL Contratista se obliga a notificar a la Propiedad cualquier aviso de cancelación o reducción de cobertura que le sea notificado por la Aseguradora.

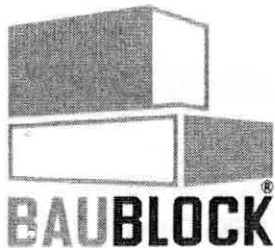
la Propiedad podrá denegar el acceso del personal del Contratista o sus subcontratistas a las instalaciones de la Propiedad, en tanto en cuanto no se acredite convenientemente por el Contratista la existencia y vigencia de los seguros exigidos por la presente cláusula, no pudiendo en ningún caso ser alegada esta situación por el Contratista como causa de retraso en la prestación de sus servicios o de mayores costes de los trabajos.

DECIMOTERCERA. PENALIZACIONES

13.1 Consideraciones generales sobre penalizaciones:

Las penalizaciones se descontarán del pago de las facturas pendientes de abono o mediante ejecución de las garantías aportadas. Las penalizaciones serán plenamente compatibles con las indemnizaciones por daños y perjuicios que la Propiedad pudiera reclamar al Contratista por responsabilidades profesionales derivadas de otras causas.

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.667
C/ Chica, parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



El importe de las penalizaciones, fijado en la forma propuesta en esta cláusula, se considerará líquido, vencido y exigible a efectos de compensación con cualesquiera otros créditos que existiesen a favor del Contratista.

13.2 Penalizaciones por retrasos en la ejecución de los servicios:

Por incumplimiento del plazo de ejecución de los servicios, se aplicará una penalización del 0.5 % del importe total de los trabajos en el plazo establecido por semana de retraso, con un máximo del 10 % del total del Pedido o Contrato.

En ningún caso, la acumulación de penalizaciones por demora podrá exceder del 10% del precio del Contrato, por lo que, una vez alcanzado ese límite, la Propiedad podrá resolver el Contrato y solicitar judicialmente las indemnizaciones que en su caso correspondan por los daños y perjuicios causados.

13.3 Penalizaciones por incumplimiento de la calidad de los servicios:

En caso de incumplimiento por parte del Contratista de los criterios de calidad en la ejecución de la obra o alcance de los trabajos establecidos en este contrato, éste vendrá obligado a corregir, sin límite y a su coste, los servicios defectuosamente realizados.

La Propiedad se reserva el derecho a ejecutar los servicios defectuosamente realizados por el Contratista por cualquier medio, repercutiendo al Contratista los costes.

No se aplicará límite de penalizaciones para los supuestos de defectos en la calidad de los materiales o trabajos ejecutados.

Asimismo, por dicha causa, la Propiedad podrá resolver el contrato y solicitar los daños y perjuicios ocasionados.


Los supuestos de "no conformidad" se comunicarán por escrito por la Propiedad al Contratista y serán siempre razonados.

(Handwritten signature)

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela I-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)

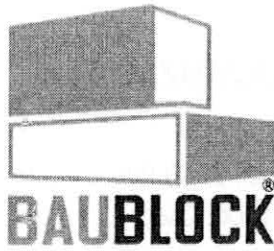
DECIMOCUARTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

la Propiedad se reserva el derecho de cancelar en cualquier momento el Contrato, sin incurrir en gasto alguno, con sólo comunicárselo al Contratista por escrito, en los siguientes casos:

- 
- a) El Contratista incumpliera las obligaciones laborales, fiscales, de la Seguridad Social, medio ambiente, prevención de riesgos laborales y de seguridad o pago y condiciones de pago a subcontratistas y proveedores.
 - b) Se produce la muerte o incapacidad del Contratista.
 - c) La prestación del servicio objeto del Contrato no se ha realizado dentro del plazo de entrega especificado en la documentación contractual.
 - d) Existencia de inexactitudes graves en la información ofrecida por el Contratista en relación con el Contrato, especialmente en lo relacionado con su capacidad para ejecutar el Pedido o a la calidad de los servicios o la obra objeto del Contrato o de los materiales necesarios para la ejecución de los servicios o la obra o cualquier otro aspecto relacionado con los servicios contratados.
 - e) El Contratista deja de cumplir alguna de las garantías e indemnizaciones establecidas.
 - f) El Contratista incumpliera gravemente las condiciones de seguridad impuestas para la ejecución de los trabajos.
 - g) El Contratista incumpliera los requerimientos de calidad en la prestación del servicio.
 - h) El Contratista no entrega de los avales establecidos.

En el caso de producirse la resolución del Contrato o cancelación del Pedido por alguno de los motivos citados anteriormente, la Propiedad se reserva el derecho de retener la garantía de cumplimiento (AVAL por el 5 % de cada factura) hasta la liquidación del proyecto sin perjuicio de que, haciendo valer sus derechos, demande al Contratista por los daños y perjuicios causados.

Asimismo, la Propiedad podrá cancelar el Contrato en cualquier momento, total o parcialmente, con sólo comunicárselo al Contratista por escrito. En este caso el



contratista tendrá derecho al abono de las unidades de obra ejecutadas más el coste del material acopiado y/o comprometido.

Al recibo de esta comunicación, el Contratista detendrá todo trabajo relacionado con el Pedido. A partir de esta comunicación, el pago de los servicios realizados y/o los bienes acopiados en el momento en que se reciba el aviso de cancelación, se negociará entre el Contratista y la Propiedad, con arreglo a equidad y en base al Contrato establecido.

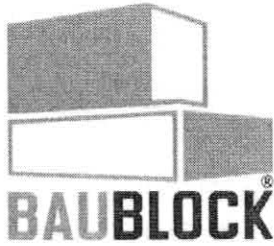
El Contratista quedara facultado para resolver el presente contrato en caso de incumplimiento por parte de la Propiedad de la forma de pago, no obstante para que opere dicha facultad será requisito previo y necesario que el Contratista haya reclamado previamente y por escrito, por alguna vía que permita acreditar de forma suficiente la recepción de la comunicación, el pago demorado y que la Propiedad no haya subsanado el incumplimiento en el plazo máximo de 7 días naturales desde que fue requerida a tal efecto.

DECIMOQUINTA. CONFIDENCIALIDAD

Toda la información que la Propiedad ponga a disposición del Contratista como consecuencia de presente Pedido o Contrato, incluyendo los planos, diseños y especificaciones entregados por la Propiedad al Contratista, es de la exclusiva la Propiedad de la Propiedad y tendrá la consideración de confidencial, por lo que el Contratista se obliga a no revelar la información ni ceder sus copias o reproducciones a terceros sin previo consentimiento de la Propiedad dado por escrito para cada caso, con excepción de aquélla que sea de dominio público o que sea requerida por la autoridad administrativa o judicial.

El Contratista responderá de sus empleados o asesores profesionales, que hayan tenido acceso a esta información, para que respeten plenamente esta obligación, reservándose la Propiedad las acciones legales pertinentes en defensa de sus intereses, con relación al incumplimiento de esta obligación.

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela 1-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)



El Contratista no podrá hacer referencia, describir o utilizar con fines publicitarios u otros fines, ningún material o documento objeto del Contrato incluyendo aquellos aspectos que puedan afectar a la imagen de la Propiedad, como marcas, logos, etc., sin previa autorización por escrito de la Propiedad.

Tendrá la consideración de "información confidencial" toda la información susceptible de ser revelada de palabra, por escrito o por cualquier otro medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro, intercambiada como consecuencia del contrato.

A título meramente enunciativo, tendrán la consideración de Información Confidencial: la documentación contractual, conceptos, ideas, conocimientos, técnica, dibujos, diseños, borradores, informes, escritos, diagramas, modelos, muestras, bases de datos de cualquier tipo, así como, cualquier información relativa a aspectos financieros, comerciales, técnicos y/o industriales de la Propiedad.

El Contratista se obliga durante y con posterioridad a la vigencia del contrato a tratar toda la información manejada y a la que tenga acceso de forma estrictamente confidencial, cumpliendo con las siguientes obligaciones:

- Usar la información confidencial solamente para el desarrollo del Contrato.
- Permitir el acceso a la información confidencial solo a sus empleados que la necesiten para el desarrollo del Contrato.
- Mantener el secreto toda la información confidencial.
- Custodiar la información confidencial en áreas de acceso restringido y manteniéndola separada del material confidencial de terceros, para evitar mezcla o confusión.
- Disponer de medios y procedimientos para prevenir la pérdida de información confidencial.
- Comunicar a la Propiedad toda filtración de la que tengan conocimiento, producida por infidelidad de las personas que hayan accedido a la información. Esta comunicación no eximirá al Contratista de las responsabilidades de todo uso indebido de la información.

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela 1-12 Pol. Astilleros UE-7
11519 Puerto Real (Cádiz)

- Limitar el uso de información confidencial a lo estrictamente necesario para el desarrollo del contrato.

En ningún caso el uso de la información confidencial supone la cesión para el uso de patentes, licencias o derechos de autor y de la Propiedad.

Sin perjuicio de las obligaciones impuestas por la normativa legal y asumidas por el Contratista, no serán aplicables si se puede demostrar:

- Que la información fuera del dominio público en el momento de haber sido revelada al Contratista.

- Que, después de haber sido revelada la información al Contratista, se haya publicado o haya sido de dominio público, sin que el Contratista haya quebrantado la confidencialidad.

- Que, en el momento de haber sido revelada al Contratista, este ya la tuviera por medios lícitos o tuviera derecho legal de acceder a ella.

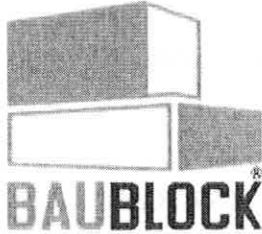
- Que el Contratista tuviera consentimiento escrito para desvelar la información.

- Que haya sido solicitada, conforme a la normativa vigente, por Autoridades Administrativas o Judiciales. En este caso, el Contratista debe comunicar a la Propiedad dicho requerimiento, antes de que se ejecute.

A la finalización del Contrato, el Contratista deberá devolver a la Propiedad la información confidencial de que disponga y la hará desaparecer de sus sistemas, debiendo acreditar por escrito el cumplimiento de esta obligación.

La obligación de confidencialidad se mantendrá en vigor por tiempo ilimitado. El incumplimiento de confidencialidad permitirá a la Propiedad a la resolución del contrato, además, de exigir los daños y perjuicios que le hayan ocasionado.

Según Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual (en adelante, "TRLPI") en sus artículos 1, 5.1, 10.1, y 14.4. El autor de la obra arquitectónica es la persona física que la crea. El creador, Arquitecto que suscribe, Diego Clemente Giménez colegiado número 318 en Ilustre



Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, desde el mismo momento de la creación, adquiere originariamente los derechos de propiedad intelectual sobre la obra: derechos morales (paternidad, integridad, oponerse a toda deformación o modificación que atente contra la obra o autor, etc.) y de los derechos de explotación (reproducción, distribución, comunicación pública y transformación). Queda prohibida cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de su titular, salvo excepción prevista por la ley.

DECIMOSEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

La documentación contractual se regirá por las leyes españolas y se interpretará de acuerdo con éstas.

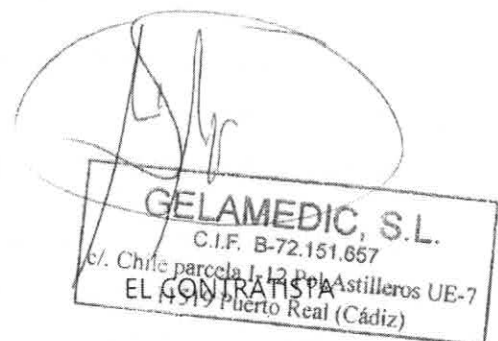
En caso de duda o discrepancia sobre la interpretación de este contrato, ambas partes renuncian al fuero que por ley pudiera corresponderles y se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Cádiz Capital.

Para que así conste, se firma el presente CONTRATO en el Puerto de Santa María a martes, 5 de julio de 2022.

Y1174676B
VLADIMIR
SAVENKOV (R:
B56060262)

Firmado digitalmente por Y1174676B
VLADIMIR SAVENKOV (R: B56060262)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:11016 /Hoja:CA-56471 /
Tomo:2348 /Folio:57 /
Fecha:25/03/2020 /Inscripción:1*,
serialNumber=IDCES-Y1174676B,
givenName=VLADIMIR, sn=SAVENKOV,
cn=Y1174676B VLADIMIR SAVENKOV (R:
B56060262), 2.5.4.97=VATES-
B56060262, o=INNOVACION Y
TECNOLOGIA ENERGETICA AVANZADA
SL, c=ES
Fecha: 2022.07.07 18:40:53 +02'00'

LA PROPIEDAD



ANEXO I - TRABAJOS

CUBIERTA

CUBIERTA PANEL SANDWICH: Suministro y montaje de cubierta, con panel sándwich prefabricado de 30 mm de espesor, grecado, formado por dos chapas de acero prelacado de 0,5 mm de espesor y alma de poliuretano de 40 kg/m³. Incluso p/p de elementos de fijación, accesorios y juntas.

PLACA TRANSLÚCIDA Cobertura de placas translúcidas planas de policarbonato celular, de 4 mm de espesor, con una transmisión de luminosidad del 90%, fijadas mecánicamente sobre entramado ligero metálico o de madera, en cubierta inclinada, con una pendiente mayor del 10%. Incluso accesorios de fijación de las placas a perfiles en H de policarbonato para la unión entre placas, perfiles en U de policarbonato para el cierre lateral de las placas, cinta autoadhesiva microperforada de aluminio para el sellado de los bordes inferiores de las placas, cinta autoadhesiva de aluminio para el sellado de los bordes superiores de las placas y silicona neutra oxímica, para sellado de juntas. Incluye: Replanteo de las placas por faldón. Colocación de las piezas para apoyo de las placas. Corte, preparación y colocación de las placas. Fijación mecánica de las placas. Sellado de juntas.

REMATE CORONACIÓN Suministro y colocación de remate para cumbrera de cubierta de paneles de acero, mediante chapa plegada de acero, con acabado galvanizado, de 0,80 mm de espesor, 40 cm de desarrollo y 3 pliegues, con junta de estanqueidad, colocado con fijaciones mecánicas; incluso junta de estanqueidad. Incluye: Replanteo y colocación del remate. Fijación mecánica. Colocación de la junta de estanqueidad. Criterio de medición de proyecto: Longitud media según documentación gráfica de Proyecto, incrementada en 5 cm a cada lado. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas

AIREADOR EÓLICO Suministro y montaje de aspirador giratorio con sombrero dinámico, de aluminio (Dureza H-24), para conducto de salida de 500 mm de diámetro

GELAMEDIC, S.L.
C.I.F. B-72.151.657
c/ Chile parcela I-12 Pol. Asiladero UE-
11519 Puerto Real (Cádiz)

exterior, para ventilación natural. Incluso p/p de elementos de anclaje y sujeción. Totalmente montado. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación del aspirador mediante elementos de anclaje

RED PERIMETRAL: Colocación red seguridad perimetral

CERRAMIENTO PERIMETRAL

PANEL SANDWICH HORIZONTAL: Fachada de paneles sándwich aislantes, de 50 mm de espesor y 1100 mm de anchura, formados por doble cara metálica de chapa lisa de acero galvanizado prelacado, de espesor exterior 0,5 mm y espesor interior 0,5 mm y alma aislante de lana de roca de 100 kg/m³ de densidad media, colocados en posición horizontal y fijados mecánicamente con sistema de fijación oculta a una estructura portante o auxiliar. Incluso accesorios de fijación de los paneles y cinta flexible de butilo, adhesiva por ambas caras, para el sellado de estanqueidad de los solapes entre paneles sándwich. Incluye: Replanteo de los paneles. Corte, preparación y colocación de los paneles. Sellado de juntas. Fijación mecánica de los paneles.

EVACUACIÓN DE AGUAS

CANALÓN: Suministro y montaje de canalón cuadrado de acero prelacado, de desarrollo 333 mm, para recogida de aguas, formado por piezas preformadas, fijadas mediante soportes lacados colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima del 0,50%. Incluso p/p de piezas especiales, remates finales del mismo material, y piezas de conexión a bajantes. Totalmente montado.