



# VIVA

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

## CONTRATO MENOR DE SERVICIO DE DEFENSA TÉCNICA EN POSIBLE LITIGIO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL COMO PROMOTORA DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL MEDIO PROPIO

### R E U N I D O S

De una parte y como CONTRATANTE, Dña. ELENA MARTIN MANTECON, con N.I.F. 12219571Q, que interviene en nombre y representación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL. Medio Propio, con C.I.F. B-47314976, con domicilio social en Valladolid, Plaza de la Rinconada, núm. 5, Distrito Postal 47001; en su calidad de Gerente de la mencionada Sociedad, con poderes suficientes, y conforme a lo establecido en sus Estatutos Sociales y por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 2 de febrero de 2016.

Y de otra, D. JOSE MANUEL IRANZO MARTÍNEZ con NIF nº 12.239.653-L , con domicilio en Valladolid, calle Gamazo nº 1, 2ºB, 47004-Valladolid, en representación de DIAMETRO 6, SL, con CIF B-47372919, domiciliada en Valladolid, calle Gamazo nº 1, 2ºB, 47004-Valladolid , en su calidad de Administrador Solidario; y como Arquitecto especialista en periciales de patologías en edificación designado por dicha entidad.

### E X P O N E N

**PRIMERO:** La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL Medio Propio promovió 22 viviendas de protección oficial para venta en el Plan Parcial La Galera, construidas sobre dos parcelas de terrenos compradas al Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, en virtud de escrituras autorizadas por los Notarios de Valladolid, Don Eduardo Jiménez García el día 23 de septiembre de 2009, número 2.349 de protocolo y D. José Luis Prada Pérez-Moneo el día 28 de diciembre de 2009, número 2.371 de protocolo, respectivamente, habiendo declarado la obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal del complejo inmobiliario en virtud de escritura otorgada ante D. Manuel Sagardía Navarro el 25 de febrero de 2011 , número 501 de su protocolo.

Que la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. Medio Propio, ha ejecutado el conjunto de la promoción bajo licencia de obras otorgada por Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid con fecha 10 de julio de 2009, habiendo obtenido licencia de primera ocupación de 18 de marzo de 2011. El edificio se encuentra calificado como de Viviendas de Protección Pública Régimen General para Venta, según expediente número 47-NC-000011/2009-00, habiendo obtenido la Calificación Provisional de la Junta de Castilla y León, con fecha 6 de noviembre de 2009 y Definitiva con fecha 10 de marzo de 2011.

La empresa constructora firmó contrato con la sociedad municipal con fecha 22 de enero de 2009 cuyo objeto era la elaboración de un proyecto de ejecución y posterior desarrollo de las obras de construcción de viviendas protegidas en las parcelas 19 y 20 del sector 2 "La Galera".

Existen dos técnicos, tanto para la Dirección de la obra como para la dirección de la ejecución de la obra y otro contrato para la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra y control técnico de estabilidad de la misma.

Se han recibido quejas por parte de los vecinos (parte de las viviendas aún son propiedad de la sociedad) en referencia a humedades en cubiertas y fachadas y pese las actuaciones puntuales realizadas no se ha solucionado el problema.

Por parte de la Concejalía quiere darse una solución definitiva al problema por lo que sería conveniente analizar técnicamente las posibles soluciones e intentar llegar a un acuerdo con la



# VIVA

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

comunidad de propietarios.

La cuantía de la posible solución variará en función del estudio del expediente y de las reclamaciones y del estudio técnico pericial, sin que supere un importe de entorno los ciento cincuenta mil euros.

**SEGUNDO:** El presente contrato tiene la calificación de contrato de servicio menor, por ser su importe inferior a 15.000€, de acuerdo con lo recogido en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero. Se ha acreditado en el expediente la suficiencia de crédito. El expediente cumple la Resolución de 6 de marzo de 2019 de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, por la que se publica la Instrucción 1/2029, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre y consta en el mismo de los informes de necesidad y suficiencia presupuestaria.

**TERCERO:** Con fecha 17 de julio de 2019 el Consejo de Administración de la sociedad ha conocido los antecedentes y la voluntad del Presidente del Consejo de Administración de dar una solución definitiva al problema, proponiendo analizar jurídica y técnicamente las posibles soluciones e intentar llegar a un acuerdo con la comunidad de propietarios, con la posibilidad de valorar una reclamación judicial contra la constructora y los proyectistas, directores de obra y de ejecución de obra, aprobando la propuesta del Sr. Presidente.

**CUARTO:** Para ello se ha procedido a la selección para la contratación, de un lado, de técnico pertinente para la elaboración de un informe pericial que acredite las causas, impute responsabilidades y establezca soluciones viables y valoradas económicamente, y de otro, un asesoramiento letrado que contemple, desde el estudio de las posibles responsabilidades hasta la resolución del mismo, bien mediante acuerdo extrajudicial bien mediante resolución en primera instancia. Se ha seleccionado la oferta de D. José Manuel Iranzo Martínez en atención a su oferta y teniendo presente que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación y que con el contratista no se ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen, en el plazo de un año y para este mismo objeto, y la cifra de 15.000 € para el contrato de servicios.

**QUINTO:** Consta informe de la Sra. Gerente de la sociedad manifestando la necesidad del contrato y del Director Financiero en el que existe presupuesto para la ejecución del mismo.

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 de la Sra. Gerente de la Sociedad, contrata con D. JOSE MANUEL IRANZO MARTÍNEZ con NIF nº 12.239.653-L , con domicilio en Valladolid, calle Gamazo nº 1, 2ºB, 47004-Valladolid, en representación de DIAMETRO 6, SL, con CIF B-47372919, la realización de los trabajos y estudios técnicos necesarios para llevar a cabo la elaboración de un informe pericial que acredite las causas, impute responsabilidades y establezca soluciones viables y valoradas económicamente que permita la defensa jurídica de la sociedad en relación con la posible responsabilidad civil por la construcción de la promoción.



# VIVA

de veintidós viviendas de promoción oficial en el Plan Parcial La Galera, realizando, al menos Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. las siguientes actuaciones objeto del contrato:

1.- Estudio del expediente y antecedentes relacionados con la problemática suscitada contra los agentes intervenientes en el proceso constructivo responsables de ellas al objeto de su reparación. Análisis de la documentación entregada.

2.- Reuniones, conversaciones, y negociaciones tanto con vecinos como con la propia comunidad o sus posibles representantes y sus abogados. Intervención en reuniones en las Juntas de propietarios que se celebren con la comunidad del inmueble afectado. Visita a las edificaciones afectadas por las patologías.

3.- Asistencia tanto a los técnicos municipales como a los posibles externos contratados por la sociedad municipal para la elaboración del informe pericial y colaboración coordinando la defensa de los intereses litigiosos. Coordinación con la asesoría jurídica contratada al efecto.

4.- Dictamen pericial en el que consten los antecedentes de la aparición y evolución de las deficiencias, naturaleza, cuantía y relevancia de la manifestación de la patologías, origen y causas; su consideración como defecto constructivo; responsabilidades y su carácter; soluciones adecuadas y proporcionadas al defecto, su naturaleza y consecuente patología; y, coste de las reparaciones necesarias para solucionar las patologías observadas.

Los trabajos se deberán presentar en copia en papel y un archivo en soporte informático en pdf firmado.

**SEGUNDA:** El precio del contrato es de 1.700€ IVA excluido (MIL SETECIENTOS EUROS IVA EXCLUIDO).

Los pagos se satisfarán, dentro de los treinta días siguientes, presentada la factura en esta sociedad, tras la verificación y conformidad técnica por parte de la sociedad contratante, de los trabajos realizados.

**TERCERA:** El contratista se obliga a realizar totalmente los trabajos objeto del presente contrato en un plazo inferior a doce meses desde la firma del mismo, ejecutándose con sujeción a las cláusulas del mismo y a riesgo y ventura del contratista.

El contratista será responsable de la calidad de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones, suministros y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la sociedad contratante.

**CUARTA.-** No se abonará al contratista ningún trabajo que implicando variación en el precio del Contrato no haya sido autorizado por la Sociedad Contratante.

**QUINTA.-** El contratista se compromete a dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones contenidas en su oferta y en el presente contrato, así como a tener en vigor todos los seguros necesarios para la ejecución del mismo, siendo responsable de los posibles daños derivados en su ejecución.

Teniendo en cuenta el objeto y duración del contrato no existe revisión de precios.

Dada la naturaleza del contrato se prohíbe la subcontratación.

**SEXTA.-** El presente contrato se extinguirá por la ejecución del objeto del mismo, incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes y demás supuestos contemplados en el contrato y en la LCSP.

La resolución del contrato por aplicación de las causas que no sea la de "mutuo acuerdo", dará derecho a la otra parte que no hubiere incurrido en ella o no la hubiese provocado, a la indemnización por daños y perjuicios derivados de la misma, además de los efectos que se han contemplado en el contrato o en la ley para cada uno de los casos.



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

En el supuesto de que la resolución del contrato obedezca a alguna causa imputable al contratista, la sociedad contratante podrá dejar de hacer efectivas las cantidades pendientes de pago, sin que ello exima a aquél de las responsabilidades que tengan su origen en los trabajos realizados hasta el momento de la resolución.

**SÉPTIMA.** La sociedad contratante no mantiene relación laboral alguna con la parte contratista ni con su personal contratado, eximiéndose a la primera de cualquier responsabilidad por cualquier actuación posible de la sociedad contratista o de su personal contratado. A la extinción del presente contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la sociedad contratante.

**OCTAVA.-** El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada. En lo no contemplado en el presente contrato las partes se remiten a la Ley de Contratos del Sector Público y, en su defecto al Código Civil. Cualquier cuestión que surja entre las partes, sobre la interpretación o incumplimiento del presente Contrato, será sometida a los Juzgados y Tribunales del orden civil 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, en duplicado ejemplar, en Valladolid, a 1 de agosto de 2019

LA PARTE CONTRATANTE

LA PARTE CONTRATISTA

Dña. Elena Martín Mantecón

D. José Manuel Iranzo Martínez