

## CONTRATACION NO ARMONIZADA

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCURSO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACION PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A \_\_\_\_\_**

**I. OBJETO.** El presente Pliego tiene por objeto regular la contratación de la ejecución de las obras de la contratación de las obras de construcción del edificio destinado a \_\_\_\_\_, ubicado en la parcela \_\_\_\_\_ del recinto Parque Tecnológico Agroindustria de Jerez, según el Proyecto redactado por los Arquitectos \_\_\_\_\_. La dirección técnica correrá a cargo del Arquitecto \_\_\_\_\_.

La sustitución, ampliación y variación de la Dirección Facultativa antes citada habrá de ser comunicada por PTA, al CONTRATISTA por escrito y obligará a éste, desde que reciba tal notificación.

La aplicación presupuestaria de las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento de este contrato se efectuará con cargo al Presupuesto de PTA para los ejercicios \_\_\_\_ y \_\_\_\_, habiéndose acordado la aplicación del gasto en sesión del Consejo de Administración de PTA celebrada con fecha \_\_\_\_\_.

**II. RÉGIMEN JURÍDICO.** En lo no previsto expresamente en el presente pliego de condiciones jurídicas, económicas y administrativas, así como en el Pliego de condiciones Técnicas y facultativas, se estará a lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por las normas del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP) en aquello que no se oponga a la Ley.

**III. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.** Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica, profesional y técnica en los términos del artículo 63, 64 y 67 de la LCSP, y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la misma Ley como prohibitivas para contratar.

Así mismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 44, 47 y 48 de la LCSP, respectivamente.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre competencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

**IV. FIANZA PROVISIONAL.** Para tomar parte en este concurso deberá acompañarse a la proposición y demás documentos exigidos por el presente pliego el resguardo acreditativo de haber prestado fianza provisional equivalente al **3 por 100** del importe fijado como precio de licitación, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84.1 de la LCSP y depositarse según lo indicado en el artículo 93.1 de la citada norma. De conformidad con el precio de licitación fijado en la Cláusula XVI, la fianza provisional será de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ €).

Esta fianza podrá constituirse por el mismo licitador o por tercera persona en interés del mismo, si bien, en este último caso, se entenderá que el que la constituye renuncia formalmente al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1.830 del Código Civil. Como **Anexo I y II** se adjunta modelo de aval y de certificado de seguro de caución.

**V. FIANZA DEFINITIVA.** Una vez adjudicado el concurso, el adjudicatario seleccionado deberá constituir, en concepto de fianza definitiva, el equivalente al 5 por 100 del importe por el que resulte adjudicatario de las obras objeto de la presente licitación. (I.V.A. incluido).

Dicha fianza se presentará en la entidad convocante en el improrrogable plazo de 15 días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación provisional del correspondiente contrato.

La fianza definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la LCSP y se utilizará el mismo modelo que el adjuntado al presente como **Anexo I y II**.

Dicha fianza será devuelta una vez sean recepcionadas las obras y haya transcurrido el periodo de garantía contemplado en la presente licitación.

## **VI. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

Los pliegos, proyecto y documentación complementaria necesaria para poder elaborar una oferta y participar en el presente procedimiento se encontrarán a disposición de los interesados en el Perfil del Contratante del PTA ([www.jereztecnologico.es](http://www.jereztecnologico.es)) por lo que el órgano de Contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria.

En el caso de que PTA no haya facilitado el acceso a los pliegos y a cualquier documentación complementaria, éstos se enviarán a los interesados en un plazo máximo de seis días naturales a partir de la recepción de la solicitud, siempre y cuando la misma se haya presentado un día antes del plazo fijado como fecha límite para la presentación de ofertas.

La información adicional que se solicite sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria se facilitará con al menos seis días de antelación a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas, siempre que la petición se haya presentado diez días antes del fin de plazo de presentación de ofertas.

Los interesados podrán solicitar la documentación complementaria o información adicional indicada en los apartados anteriores a través de la dirección de correo electrónico [administracion@pcta-jerez.es](mailto:administracion@pcta-jerez.es). En la solicitud se deberá indicar la cuenta de correo electrónico en la que el interesado desee recibir respuesta.

Las proposiciones se presentarán en el domicilio social de la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, sito en Avda. Alvaro Domecq nº 5, 7, 9, Jerez de la Frontera, Cádiz, en horario de 9.00 a 13.00 horas hasta el día indicado en el anuncio del perfil del contratante y del publicado. También podrán presentarse las plicas por correo, conforme a lo preceptuado en el art. 80 del RGLCAP), en cuyo caso deberá justificarse vía fax (952619117) dicha presentación, dentro de los dos días siguientes a la finalización del plazo de licitación.

**Formalidades.-** Las proposiciones constarán de un sobre cerrado con la denominación del licitador, debiendo contener la siguiente inscripción: **“Proposición para optar al concurso para adjudicar la contratación de la ejecución de las obras de construcción del Edificio destinado \_\_\_\_\_ en el Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez”**.

Dicha proposición contendrá, a su vez, dos sobres también cerrados, denominados sobre A) y sobre B) con la siguiente documentación:

#### **SOBRE A: (DOCUMENTACION GENERAL)**

Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse por original o mediante copias que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, a excepción de aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional que deberán ser en todo caso original.

En uniones temporales de empresas la documentación general deberá ser aportada por todos y cada uno de sus miembros.

Los documentos a aportar en este sobre se aportarán por separado en dos carpetas, ordenados tal y como se indica a continuación:

#### **VI. A) Carpeta 1: Documentación administrativa.**

##### **1. Documento acreditativo de haber constituido la fianza provisional.**

Dicha fianza provisional deberá ser constituida por el importe mencionado y en las formas previstas en la cláusula IV.

Las uniones temporales de empresa deberán constituir la garantía provisional en la forma establecida en el artículo 61.1 del RGLCAP.

De conformidad de lo establecido en el artículo 62. del RGLCAP si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de su adjudicación, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional. La falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 136.3 LCSP o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error, o inconsistencia que la hagan viable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición.

## **2. Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad jurídica y de obrar del licitador.**

Si se tratare de una persona jurídica, deberá presentar copia autenticada o testimonio notarial de la escritura de constitución y/o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documentos de constitución, modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Por los licitadores individuales será obligatoria la presentación de copia compulsada del Documento Nacional de Identidad o del documento que legalmente lo sustituya, así como el número patronal o de inscripción en la Seguridad Social.

En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ante PTA, conforme a lo prevenido en la cláusula III.

La persona que forme parte de una unión temporal de empresa no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento o figurar en más de una unión temporal.

## **3. Documentos acreditativos de la representación.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

Si la empresa fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil. Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad.

#### **4. Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera.**

Deberá acreditarse por los siguientes medios:

a) Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras referente al tipo de obra objeto de la presente licitación referida en el **ANEXO III** expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre la vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma. A los efectos de lo establecido en el artículo 130.3 de la LCSP, no se aceptarán certificaciones electrónicas del certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas ni se incorporará dicho certificado de oficio por el Órgano de contratación. Dichos documentos habrán de ser copias compulsadas o testimoniadas ante Notario.

b) Mediante la aportación de la siguiente documentación, correspondiente a los tres últimos ejercicios:

- i. Cuentas anuales.
- ii. Declaración relativa a la cifra global de negocios, mediante la presentación de la declaración anual de operaciones con terceros, modelo 347.

#### **5. Impuesto Sobre Actividades Económicas.**

El alta y el último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), en el supuesto de que, por imperativo legal, exista tal obligación. Si el IAE presentado no cubriese el territorio donde se ejecuta el aval, el Contratista que resulte pre adjudicatario habrá de presentar el alta en el IAE que le capacite para su ejecución.

#### **6. Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.**

Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes se podrá adjuntar a la declaración los correspondientes certificados acreditativos), sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al pre adjudicatario antes de la adjudicación definitiva y previamente a la firma del contrato.

### **7. Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en prohibiciones que contiene el artículo 49 de la LSCP.**

Realizada de acuerdo con el modelo de **ANEXO IV**.

## **VI. B. Carpeta 2: Documentación Técnica.**

### **1. Documentos que acrediten la solvencia.**

La indicada solvencia podrá acreditarse por los siguientes medios:

- a) Mediante la aportación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras referente al tipo de obra objeto de la presente licitación, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.
- b) Mediante la presentación de una relación de obras de edificación, de presupuesto análogo, en el curso de los últimos cinco años. Dicha relación contendrá un mínimo de cinco obras y un máximo de diez. A estos efectos, se entenderán como obras de presupuesto análogo aquellas cuyos presupuestos de ejecución de contrata no sean inferiores en un 50% a la cantidad reseñada como presupuesto de ejecución de referencia de la obra en la cláusula XVI. En la citada relación se indicará: presupuesto final, superficie construida, promotor, destino del edificio y plazo de ejecución.

## **SOBRE B: (DOCUMENTACIÓN ECONOMICA Y TÉCNICA)**

### **VI. A) Carpeta 1: Proposición Económica.**

En esta carpeta se incluirá la Proposición Económica que deberá ajustarse al modelo de oferta de contrato que se acompaña como **ANEXO V**, cuyas cláusulas serán, en todo caso, invariables.

En la oferta económica se excluye el IVA y se entenderá a todos los efectos incluidos los demás tributos de cualquier índole que sean de aplicación así como los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego y sus anexos.

La presentación de la oferta supone la aceptación incondicionada del ofertante del Modelo de Contrato (**ANEXO VI**) y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con PTA, S.A.

Para la presentación de la proposición económica, los licitadores deberán tener en cuenta lo siguiente:

Se suministrará unos cuadros de precios, así como el estado de mediciones del Proyecto. Con todo ello, el ofertante confeccionará su propia propuesta económica que comprenderá:

- precios elementales
- cuadros de precios unitarios descompuestos, en su caso, incluyendo costes indirectos.
- presupuesto de la contrata incluyendo medición y valoración de obras. El citado presupuesto incluirá los gastos generales y beneficio industrial y a dicha suma se le añadirá el IVA vigente en el momento de licitación de la obra, obteniéndose el presupuesto general de ejecución por contrata

No se admitirán variantes. Las ofertas económicas serán a la baja, en relación con el presupuesto de licitación.

## **VI. A) Carpeta 2: documentación técnica.**

### **1. Técnicos adscritos a la obra.**

El licitador presentará escrito por el que se designa a los técnicos que la empresa asignará con carácter permanente a la obra, indicando las condiciones de titulación, especialización y números de años de experiencia.

### **2. Plazo y programación de obra.**

La programación de las obras contendrá el plazo de ejecución total, detallándose el ritmo de ejecución mensual, valorado según presupuesto del licitador. Debe quedar firmado por el representante de la empresa.



**VII. MESA DE CONTRATACIÓN.** La Mesa de Contratación estará integrada del modo siguiente:

-El Director General de la empresa.

-El Adjunto a la Dirección General

-El Director Financiero de la empresa.

-El Subdirector de Infraestructuras y Servicios de la empresa.

-El Asesor Jurídico de la Empresa quien actuará de Secretario de la Mesa, con voz pero sin voto.

Dicha Mesa de Contratación podrá estar, a su vez, asistida por una Comisión Técnica, que será la encargada de elaborar el informe técnico de valoración de las Propuestas Técnicas, de acuerdo con los criterios de valoración y baremo de puntuación, expresados en la Cláusula IX de este Pliego.

### **VIII. APERTURA DE PROPOSICIONES.**

La Mesa de Contratación se constituirá en el domicilio social de la entidad convocante, en el día y hora que se señala en el perfil del contratante del PTA. Constituida la Mesa de Contratación, la misma procederá a calificar los documentos contenidos en el Sobre A, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para la corrección o subsanación de los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada por los ofertantes. En el supuesto, de que no fuese necesario conceder el referido plazo de corrección o subsanación, la Mesa de Contratación procederá, a continuación, a la apertura, en acto público, del Sobre B de los ofertantes admitidos. Si por el contrario, fuese necesario conceder dicho plazo, al haberse observado defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, la Mesa de Contratación, procederá en la forma prevista en el art. 81.2 del RG-LCAP. La Mesa de Contratación se constituirá, en acto público (una vez efectuada la corrección o subsanación de los defectos u omisiones subsanables, en el indicado plazo, o transcurrido éste sin que dicha corrección o subsanación se haya llevado a cabo), en el lugar, día y hora que previamente se haya señalado, para efectuar la apertura del expresado Sobre B, lo que se notificará a los ofertantes. Constituida la Mesa de Contratación, la misma, abrirá los Sobres B, comprobará si dentro de cada uno ellos se ha incluido la correspondiente documentación, la cual, luego, remitirá a la citada Comisión Técnica (de los que resulten admitidos), con

- Oferta económica..... 60 puntos

la finalidad de que dicha Comisión Técnica emita el informe técnico de valoración de las correspondientes Propuestas Técnicas, conforme a los criterios de valoración y baremo de puntuación, expresados en la Cláusula IX de este Pliego.

Todo ello, sin perjuicio de lo estipulado en el art. 80 del RG-LCAP para el caso de envío de plicas por Correo.

Se podrán desechar las plicas que no adjunten toda la documentación cuya aportación con aquéllas sea exigida en este Pliego, y, asimismo, si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o existiese reconocimiento por parte del ofertante de que la proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, la Mesa de Contratación desechará la proposición, en resolución motivada.

Evacuado el citado informe técnico de la Comisión Técnica, valorando las correspondientes Propuestas, conforme a los criterios de valoración y baremo de puntuación, expresados en la Cláusula IX de este Pliego, dicha Mesa de Contratación elaborará la correspondiente propuesta de adjudicación, ordenando las proposiciones de los ofertantes de mejor a peor, conforme a dicho baremo, a los efectos previstos en el art. 135 de la LCSP, y elevando (conforme a lo establecido en su Procedimiento Interno en Materia de contratación, obras y suministros) dicha propuesta de adjudicación al Consejo de Administración de la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, junto con las plicas, el informe técnico de la Comisión Técnica, y las correspondientes Actas de la Mesa.

En el plazo máximo de tres meses, a partir de la apertura del Sobre B "Proposición", la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez acordará la adjudicación del contrato, en su caso. El plazo anteriormente referido se ampliará en quince días hábiles en el caso de ofertas anormales o desproporcionales, con el fin de que sea posible realizar los trámites establecidos en el artículo 136.3 de la LCSP.

#### **IX. CRITERIOS DE VALORACION DE OFERTAS.**

Los criterios objetivos a tener en cuenta para el estudio y valoración de las proposiciones con su correspondiente peso, son:

- Calidad y valor técnico

de la proposición y Programa de Trabajo ..... 30  
puntos Acortamiento del plazo total de la ejecución de obras .....10  
puntos

Se considera que aquellas proposiciones, cuya puntuación de "Calidad y Valor Técnico de la proposición y Programa de Trabajo", sea igual o inferior a 10 puntos, poseen una calidad no fiable, por lo cual se considera que no supera el umbral mínimo de puntuación que se exige al licitador para continuar el proceso selectivo, conforme al artículo 136.2 de la LCSP.

### **1) OFERTA ECONÓMICA:**

Puntuación ..... de 0 a 60 puntos.

Se puntuará con la máxima puntuación aquellas ofertas económicas con mayor porcentaje de baja.

Para la cuantificación de la puntuación de las restantes ofertas se procederá a establecer una función, de tal modo que para cada porcentaje de Baja de Oferta se obtenga un valor entre 0 y 60 puntos.

La función tramificada consta de un primer tramo que variará linealmente entre el porcentaje de baja igual a 0, al que se le otorga el valor de 10 puntos, y el porcentaje de Baja Media que vale 55 puntos; el segundo tramo irá ascendiendo desde el anterior al porcentaje de Baja Media más 5, que se le asigna el valor de 58 puntos, y el tercer tramo tiene su otro extremo en el porcentaje de Oferta Más Baja no temeraria.

Caso de que la oferta más baja esté comprendida en el segundo tramo, éste variará entre el valor de 55 puntos correspondiente a la Baja Media y el de 60 para la oferta más baja no temeraria.

También en el supuesto de que el número de ofertas admitidas sea igual o menor que tres, se otorgará al porcentaje de baja igual a 0 el valor de 20 puntos, manteniendo los restantes valores de porcentajes significativos con la misma puntuación anteriormente asignada.

La puntuación de aquellas ofertas, cuyos porcentajes de baja excedan en más de 10 puntos el porcentaje de la baja media se estimarán

presuntamente temerarias. A tal efecto, regirá el procedimiento señalado en el art. 136 de la LCSP.

Se rechazarán las ofertas que superen el tipo de licitación.

## **2) CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO.**

Puntuación..... de 0 a 30 puntos.

Para valorar el programa de trabajo y la calidad y valor técnico de las diferentes proposiciones que hayan sido admitidos al concurso, se analizarán y puntuarán los siguientes aspectos de las mismas y de los licitadores. Dichos aspectos por orden de importancia y puntuación son:

### **2.1) CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN..... 0 a 15 puntos.**

Se valorará la memoria de ejecución de los procesos constructivos, personal y maquinaria asignados a cada actividad, instalaciones fijas de obras, y cualificación y experiencia profesional del Jefe de Obras propuesto.

La calificación máxima de Valor Técnico de la Proposición cuyo contenido se refiere en este apartado será de 15 puntos, los cuales se desglosan de la siguiente forma:

#### **2.1.1. Memoria de los procesos constructivos: (0 a 6 puntos)**

2.1.1.1 \* Condiciones de Implantación de equipos y trabajos previos: 1 punto.

2.1.1.2 \* Previsiones de acceso y circulaciones 1 punto.

2.1.1.3 \* Localizaciones de puntos de conexiones y suministros: 1 punto.

2.1.1.4 \* Descripción por capítulos del proceso constructivo: 0  
a 3 puntos.

**2.1.2. Personal y maquinaria asignados a cada actividad: (0 a 3 puntos)**

2.1.2.1 \* Personal fijo y permanente de obra: 1,5 puntos.

2.1.2.2 \* Personal y maquinaria asignados a las distintas actividades:  
1,5 puntos.

**2.1.3. Instalaciones fijas de obras: (0 a 3 puntos)**

**2.1.4. Cualificación y experiencia profesional del Jefe de Obras. (0 a 3 puntos)**

Años de experiencia profesional:

- Menos de 3 años: 0 puntos.
- De 3 a 10 años: 2 puntos.
- Más de 10 años: 3 puntos.

**2.2.) PROGRAMA DE TRABAJO ..... de 0 a 7 puntos.**

Se analizarán las homologaciones obtenidas por el licitador, diagramas, y la adecuación, racionalidad y viabilidad del Programa de Trabajo. La calificación máxima del Programa de Trabajo, cuyo contenido se refiere este apartado, será de 10 puntos, que se desglosan de la siguiente forma:

**2.2.1. Homologaciones: (0 a 2 puntos)**

- a) Certificado actualizado sello Gestión de Calidad: 1 punto
- b) Certificado actualizado sello Gestión medioambiental: 1 punto.

**2.2.2 Diagramas: (0 a 3 puntos)**

- a) Diagrama de Gantt: 1 puntos.
- b) Diagrama de Pert: 1 puntos.
- c) Diagrama de barras con programación tiempos-costos: 1 puntos.

**2.2.3. Adecuación, racionalidad y viabilidad del Programa de Trabajo: (0 a 2 puntos)**

- a) Racionalidad de los importes a certificar:..... 0 a 1 puntos..
- b) Coherencia e idoneidad de inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos: 0 a 1 puntos.

**2.3.) ESTUDIO DE IMPLANTACION DEL SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD DE LA OBRA ..... de 0 a 8 puntos.**

**2.3.1 Control de calidad de materiales y equipos, de la ejecución y de la geometría: (0 a 2 puntos)**

**2.3.2. Sostenibilidad del proceso constructivo:**

- 2.3.2.1. Protección contra ruidos: (0 a 1 puntos)
- 2.3.2.2. Medidas de control de emisiones de polvo (0 a 1,5 puntos)
- 2.3.2.3. Gestión y control de vertidos: (0 a 1 puntos)
- 2.3.2.4. Gestión de residuos: (0 a 1 puntos)
- 2.3.2.5. Elección de materiales: (0 a 1 puntos)
- 2.3.2.6. Elección de un técnico, con sede en Cádiz para el control de calidad: (0 a 1 puntos)

**3) ACORTAMIENTO DEL PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

Puntuación..... 0 a 10 puntos.

Para la cuantificación de este criterio las propuestas serán situadas sobre la función poligonal definida por tres tramos.

Un primer tramo asciende progresivamente desde un valor 0, correspondiente al plazo del proyecto, y el valor 8, que se asigna al plazo medio de todas las ofertas admitidas. Un segundo intervalo asciende desde este último al valor de 9 puntos que se sitúa en el punto medio entre el plazo más bajo ofertado y el plazo medio. Y el tercer tramo, cree progresivamente desde este último valor (9) hasta el que se le asigna al plazo más bajo ofertado que equivale a 10 puntos.

En cualquier caso, se cuidará al máximo en los estudios de obras de ponderación, viabilidad y rigor del acortamiento del plazo propuesto, pues una justificación indebida podrá dar lugar a puntuación nula.

**La proposición que obtenga la mayor “Puntuación Global” será la más idónea, como adjudicataria del concurso, desde el punto de vista técnico-económico.**

En los casos en los que, una vez recibida las proposiciones resulte procedente y preciso recabar aclaraciones respecto de las mismas, éstas se solicitarán.

La entidad PTA, se reserva el derecho a declarar desierto el Concurso si ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a los fines de aquella.

#### **X. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La entidad convocante adjudicará el contrato al ofertante que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en la cláusula IX del presente Pliego, y sin perjuicio del derecho de declarar el concurso desierto, si en su apreciación, justificada, estimara que ninguna de las proposiciones presentadas resulta conveniente para el interés de la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez.

La adjudicación será notificada a los participantes en la licitación, dándosele publicidad a la misma en el Perfil del Contratante conforme a lo establecido en el artículo 138 LCSP. Asimismo se notificará a todos los licitadores de acuerdo con lo establecido en el artículo 137 de la misma

norma jurídica en el plazo máximo de 10 días hábiles desde que se dicte la Resolución de Aprobación definitiva.

El adjudicatario, dentro de los quince días naturales, contados desde que se le notifique la adjudicación provisional del correspondiente contrato, deberá presentar, ante la Secretaría de la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, en el domicilio social de esta, los documentos que acrediten haber constituido la garantía definitiva. Los gastos de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) y en Prensa, si los hubiere, serán cobrados, al contratista, por la PTA, con un límite máximo del 1% del presupuesto del contrato, mediante retención de la primera certificación y/o, en su caso, de las sucesivas certificaciones, hasta cubrir el total importe de los citados gastos. Si, por cualquier causa, la entidad convocante no pudiera efectuar dicha retención, o si efectuada la misma no bastase para cubrir el total importe de la suma de todos los citados gastos, el contratista queda obligado a satisfacer el importe no cubierto, en el plazo de 15 días naturales, a partir de la fecha en que se le requiera de pago. En general, la obligación de pago de gastos, por parte del adjudicatario, comprende todos los que se ocasionen con motivo de los trámites de iniciación, preparación y formalización del contrato y expediente administrativo correspondiente

El contrato se formalizará en documento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 140 de la LCSP, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación elevada a definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el Órgano de Contratación dictará acuerdo que deje sin efecto la resolución de adjudicación al mismo y procederá a la incautación de la garantía provisional.

En el caso de que ya se hubiera procedido a la devolución de la garantía provisional por haberse constituido la garantía definitiva, se incautará esta última en un importe igual a la de la garantía provisional exigida a los licitadores.

**XI. MODELO DE PROPOSICIÓN.** La solicitud de participación se cumplimentará en el Modelo que se une como **Anexo V** al presente Pliego.



## **XII.-DOCUMENTACIÓN.**

La documentación de que dispondrá el licitador consta de:

- a) El proyecto de Instalaciones.
- b) Proyecto de ICT.
- c) Informe geotécnico y anexo.
- d) Proyecto Básico del edificio.
- e) Proyecto de ejecución del edificio.
- f) Nota aclaratoria al proyecto.

Los planos regirán con preferencia a las especificaciones y Memoria Técnica. Los planos detallados regirán sobre los planos o programas generales y las dimensiones por escrito regirán a las medidas de escala.

Las partidas y materiales que no se mencionen en los planos ni en las especificaciones, presupuestos o memorias, pero que vayan implícitas lógicamente y sean necesarias para la adecuada ejecución de las obras, se consideran como incluidos en el Contrato y el precio de adjudicación.

El licitador hará mención explícita en su oferta que encuentra todos los datos exactos y la documentación referida suficiente para desarrollar su programación y obtener las características que se fijan, haciéndose responsable de la ejecución de las obras.

Toda esta documentación formará parte del contrato que se suscriba con el adjudicatario.

En caso de divergencias entre los documentos mencionados, se dispondrá por la Dirección Facultativa, a su vez autorizada por la propiedad, el documento que se aplicará con carácter prioritario.

Las discrepancias con lo expuesto serán resueltas de mutuo acuerdo por la Dirección Facultativa de las obras.

**XIII.- MATERIALES.** El licitador deberá tener en cuenta en su oferta:

1.-Antes de su empleo o colocación en la obra, todos los materiales deberán ser previamente reconocidos y aprobados, por escrito en el Libro de Órdenes por la Dirección Facultativa, debiendo constar la conformidad, asimismo por escrito, de la PROPIEDAD y una vez que el CONTRATISTA haya presentado las muestras de los mismos.

Las muestras de materiales que hayan sido previamente aprobados se conservarán en obra para comprobar en su día los materiales que se empleen.

2.- El CONTRATISTA deberá mantener en todo momento perfectamente almacenado los materiales a emplear en la obra durante la vigencia del Contrato.

3.- Cualquier cambio en los materiales o la utilización de los que se hubieran consignado en este Pliego y sus anexos o documentos unidos (principalmente el Pliego de Cláusulas Técnicas y Facultativas), deberán ser previamente aprobados por escrito por la Dirección Facultativa y la conformidad asimismo por escrito de PTA, una vez que el CONTRATISTA haya presentado las muestras de los mismos.

4.- El CONTRATISTA retirará (a su costa) del emplazamiento de las obras todas las muestras que no hayan sido aprobadas.

**XIV.- EQUIPOS, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS.** El licitador deberá tener en cuenta que la maquinaria, equipos especiales y herramientas que utilice estarán en perfecto estado de uso, pudiendo rechazar la Dirección Facultativa cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se le destina.

**XV.- DOCUMENTACION Y OTRAS NORMAS DE APLICACION VINCULANTE PARA LAS PARTES.** Las partes regularán la contratación conforme a la documentación y normas que se indican a continuación, enumeradas con el carácter de orden de prelación:

1.- El Contrato se aplicará con carácter prioritario, en todo lo que en él esté previsto, sobre el resto de documentos o Anexos que a continuación se detallan, y en caso de contradicción o no coincidir con el contenido de algunos de aquéllos, se seguirá lo que indique el Contrato.

2.- El presente Pliego de Condiciones Jurídicas, Administrativas y Económicas.

3.- Los documentos enumerados en la Cláusula XII, con las matizaciones que en la misma se contienen.

4.- Los precios contradictorios que se pacten en lo sucesivo por tratarse de unidades que se modifiquen por PTA.

5.- El Código Técnico de la Edificación; las Disposiciones Generales Básicas (adoptadas por Leyes, Decretos, Ordenes Ministeriales), relativas a

áridos, aglomerantes, cerámicas, productos siderúrgicos, madera, estructura, seguridad e higiene en el trabajo y a los distintos oficios que intervienen en la obra, así como todas aquellas disposiciones o normas recogidas en los Pliegos de Condiciones Técnicas y Facultativas del Proyecto.

6.- Las órdenes de la Dirección Facultativa que no conlleven incremento en precio o plazo.

**XVI.- PRECIO DE LA LICITACIÓN.** El precio de licitación de las obras objeto del presente concurso es de \_\_\_\_\_ IVA excluido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 76 de la LCSP, por lo que este contrato no está sujeto a regularización armonizada según lo dispuesto en el artículo 14.1 de la LCSP.

Dicho importe será incrementado en un 16% correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), esto es, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_€).

Los licitadores deberán licitar a la baja el precio reseñado anteriormente.

El licitador deberá tener en cuenta, para el caso de que resulte adjudicatario, que durante la ejecución de las obras el precio de adjudicación no sufrirá modificación. En todo caso, están incluidos en los precios reseñados en el presupuesto todos los beneficios, gastos de contrato, gastos generales así como la maquinaria, materiales, mano de obra, Seguridad Social (incluido el seguro de accidentes) y responsabilidad civil.

### **XVII-PROCESO Y EJECUCION DE LAS OBRAS:**

El licitador deberá tener en cuenta para el caso de que resulte adjudicatario los siguientes extremos:

**1) INICIO DE LAS OBRAS.** La fecha de iniciación de las obras a todos los efectos contractuales será dentro de los DIEZ DÍAS siguientes a la firma del correspondiente contrato.

El CONTRATISTA, a su costa, realizará el replanteo de la obra, que será supervisado por la Dirección Facultativa con la asistencia de técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo si fuese necesario. En todo caso deberá firmarse el "Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de las obras".

**2) PLAZO DE EJECUCION.** El plazo de ejecución de las obras objeto de licitación, se fija en \_\_Meses comenzando a computarse dicho plazo a

partir del acta de comprobación del replanteo, que no podrá ser posterior al \_\_\_\_\_. No obstante dicho plazo podrá ser inferior si así resulta de la oferta del adjudicatario.

**3.- REVISIONES DE PRECIOS.** Los precios de adjudicación no serán objeto de revisión.

**4.- LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS Y LIBRO DE INCIDENCIAS.** En la obra se llevará un Libro de Ordenes diligenciado previamente por la Dirección Facultativa de acuerdo con las normas vigentes y se abrirá en la fecha del Replanteo de las Obras cerrándose en la Recepción.

En este libro de órdenes, se anotarán por la Dirección Facultativa las instrucciones, comunicaciones y órdenes que estime oportuno dar al CONTRATISTA, autorizándolas en cada momento con su firma sin obstáculo de que pueda hacerlo por carta, debiendo el CONTRATISTA firmar el "enterado" de las mencionadas órdenes o instrucciones expresando la hora y fecha en que fueron dadas y recibidas.

El libro de incidencias de Seguridad y Salud contemplará las incidencias del Plan de Seguridad durante las obras, según las prescripciones del RD 1627/97.

**XVIII-CERTIFICACIONES.** Las certificaciones de obra se producirán mensualmente de la siguiente forma:

a.- Al final de los días 20 se realizará una medición de las unidades ejecutadas en obra hasta ese momento a las que se aplicará los precios unitarios de la oferta de Presupuesto de Ejecución.

b.- Todas las certificaciones se entenderán como parciales y a buena cuenta, quedando sujetas a las rectificaciones y variaciones que produjese la certificación final.

c.- Las Certificaciones mensuales se certificarán por el CONTRATISTA y con la presencia de la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa recibirá y dará el Vº Bº a la certificación del día 20 al 25 de cada mes, al objeto de que este día, es decir el quinto o día hábil siguiente, tenga entrada en las oficinas de Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, una vez supervisada por la Dirección Facultativa. PTA, se reserva el derecho a realizar las comprobaciones que estime oportunas de la certificación expedida.

d.- Las mediciones y certificaciones de obra se presentarán en forma clara y fácil de estudiar y revisar, siguiendo el orden establecido en los diferentes

capítulos, unidades y denominaciones del presupuesto, acompañadas por todos los documentos determinados en este contrato y los que se precisen para su mejor comprensión.

e.- Todas las certificaciones se extenderán siempre a origen.

f.- Todas las certificaciones deberán ir acompañadas de informe relativo a la situación en que se encuentren las obras al momento del cierre de cada certificación con soporte gráfico suficiente.

**XIX- ACOPIOS.** Los materiales admitidos como útiles y almacenados en la obra, o en depósitos exteriores autorizados o no para su acopio, así como maquinaria e instalaciones no se abonarán al CONTRATISTA, por considerarse que su gestión e importes, debidamente estudiados por él, han sido previstos e incluidos dentro del precio por el ofertado.

**XX- FORMA DE PAGO.** La obra se irá pagando en la forma que se dirá más adelante, por medio de certificaciones mensuales de obra, conformadas por la Dirección Facultativa. La valoración de la obra que se certifique se hará conforme a los precios unitarios acordados. Caso de que procediese revisión, ésta se abonará mediante certificación parcial de la obra librada por el Director de la misma.

Junto a cada certificación se acompañará acreditación de estar al corriente en el pago a la Seguridad Social y certificado específico acreditativo de que el contratista se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y a los efectos indicados en el párrafo f) del artículo 43.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria expedido por la Administración Tributaria sobre los doce meses anteriores al pago de dicha factura, así como copia de las nominas pagadas a los trabajadores empleados en la obra, incluidas las empresas que hayan sido subcontratadas por el CONTRATISTA.

El pago de la Certificación final no se efectuará sino una vez se hayan recibido por la entidad PTA, S.A. los permisos y demás documentación, así como los planos de las instalaciones definitivas y los manuales de instrucción de los equipos y maquinaria instaladas, es decir, el Proyecto de liquidación de las obras.

La entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez efectuará el pago de todas las certificaciones de obra mediante la entrega de un efecto aceptado con vencimiento a 180 días de la fecha de cierre de la certificación, siendo de cuenta del CONTRATISTA los gastos de emisión y descuento del mencionado efecto. La entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez queda facultada para solicitar del CONTRATISTA, y éste queda obligado a conceder, una ampliación en el plazo de pago, de todo

o parte de cada una de las certificaciones, hasta un plazo máximo de 180 días más, siendo por cuenta de Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez los gastos de este aplazamiento de emisión y descuento.

**XXI- PRECIOS CONTRADICTORIOS.** Cuando fuese preciso realizar unidades de obra que no estuviesen contenidas en el Proyecto o su documentación anexa o se modificaran las convenidas, se fijará un precio de común acuerdo entre le CONTRATISTA y la Dirección Facultativa que a su vez será presentado para su aceptación a PTA, sin cuya conformidad no tendrá validez dicho precio.

- La fijación del precio debe hacerse con anterioridad a la realización material de la modificación.
- De cada nuevo precio, si los hubiera, se levantará Acta firmada por la Dirección Facultativa, CONTRATISTA y , cuyo representante deberá estar autorizado para esta función específica.
- El CONTRATISTA queda obligado a aceptar, si se necesitase, la descomposición de precios contenido en su propuesta.

## **XXII-MODIFICACIONES, REFORMAS Y AUMENTO O DISMINUCION EN OBRA.**

Se abonarán al CONTRATISTA las obras contratadas y las que realmente ejecute con sujeción a las modificaciones al proyecto, debidamente aprobadas y autorizadas que se introduzcan y a las órdenes que le hayan sido comunicadas por escrito de PTA, siempre que las mismas supongan incremento del precio de licitación.

Si en virtud de alguna disposición de PTA, se introdujesen reformas en las obras, el CONTRATISTA queda obligado a ejecutarlas dentro de las condiciones de adjudicación de la obra y una vez valoradas por el CONTRATISTA la presentará para su aprobación por la Dirección Facultativa y por PTA.

Si PTA acordase introducir en el Proyecto modificaciones que impongan reducción de una clase de unidad de obra o cambio por otra, siempre que éstas sean de las contempladas en el proyecto o comprendidas en el Contrato y sus anexos, aún sin precio aprobado, serán obligatorias para el CONTRATISTA estas modificaciones sin que tenga derecho, en caso de supresión por reducción de obra, a reclamar indemnizaciones so pretexto de pretendidos beneficios que hubiese podido obtener en la parte suprimida o reducida.

Si se suprimiese o modificase en defecto algunas de las unidades de obra o detalle del Proyecto contratadas, se descontará con arreglo al precio y condiciones establecidas en el Contrato.

**XXIII-OBRA MAL EJECUTADA.** El CONTRATISTA tiene la obligación de ejecutar esmeradamente todas las obras objeto de los Pliegos y del Contrato y cumplir estrictamente todas las condiciones estipuladas y cuantas órdenes les sean dadas, verbales o escritas por la Dirección Facultativa, entendiéndose que debe entregar completamente terminadas cuantas obras afectan a esta licitación y compromiso.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de la obra mal ejecutada, tendrá el CONTRATISTA la obligación de demolerla y volverla a ejecutar cuantas veces sea necesario, hasta que quede a satisfacción de la Dirección Facultativa y en el plazo que ésta fije no dándole estos aumentos de trabajo derecho a pedir cantidad alguna por este concepto, aunque las malas condiciones de aquella se hubiese notado después de la Recepción.

El CONTRATISTA es el único responsable de la ejecución de las obras que le sean adjudicadas y contratadas, no teniendo derecho a indemnización alguna por el mayor precio a que pudiera costarle, ni por las erradas maniobras que cometiese durante su construcción, siendo de su cuenta y riesgo e independientemente de la inspección de la Dirección Facultativa.

**XXIV- OMISIONES.** Si concurriese alguna duda o se hubiese omitido alguna circunstancia en cualquiera de los documentos y partes del Proyecto, el CONTRATISTA se compromete a seguir en todo las instrucciones de la Dirección Facultativa, para que la obra se haga con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, siempre que no se oponga a lo determinado en el Contrato, cuyo cambio o modificaciones requiere, como ya se ha dicho, inexcusablemente la previa aprobación y autorización por escrito de PTA.

**XXV PRUEBAS TECNICAS.** El contratista vendrá obligado a ingresar en la Gerencia Municipal de Urbanismo el 1, 5% del presupuesto de ejecución material de la obra objeto de licitación, a fin de que dicho informe sea aplicado por la Administración Pública al pago de los ensayos que se efectúen por el Laboratorio homologado contratado por la Gerencia Municipal de Urbanismo a los efectos de ejecutar el control de calidad de las obras y todo ello de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

**XXVI-ACCESO E INSPECCION.**

- El CONTRATISTA se obliga a facilitar por su cuenta los accesos a todas las partes de las obras.
- PTA y sus delegados o representantes tendrán del CONTRATISTA toda clase de facilidades para efectuar reconocimientos, mediciones, comprobaciones, pruebas de los materiales que desee así como para la inspección de los trabajos en cualquiera de sus tajos y fases permitiendo el acceso a todas las partes de la obra como talleres, almacenes, etc. de la misma y en todo momento.

## **XXVII- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

- El CONTRATISTA vendrá obligado a prestar aval correspondiente ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para la obtención de la licencia de obras y donde se garantice la total ejecución de las obras de urbanización consistentes en el acceso de la parcela que resta por ejecutar y consta en los Proyectos previstos en la Cláusula XII.
- El CONTRATISTA vendrá obligado a entregar todas las instalaciones legalizadas convenientemente, siendo por su cuenta y riesgo la obtención de toda la documentación, realización de proyectos, licencias, certificados, etc. que sean precisos.

El CONTRATISTA cumplirá con todas las leyes y reglamentos que sean aplicables al ramo de la construcción, debiendo obtener todos los permisos o licencias que en su caso le sean exigidos, siendo responsable de estos incumplimientos y de los daños que pudieran causar sus operarios en paseos, aceras y conducciones subterráneas.

c. El CONTRATISTA cumplirá las disposiciones impuestas por el Estado, Comunidad Autónoma y Locales sobre Seguridad y Salud en el Trabajo siendo responsable de la estricta observancia de las mismas.

d. Proveerá igualmente de cascos, gafas y demás elementos de seguridad, cuando sean necesarios, a todo su personal, debiendo garantizar su uso.

e. El CONTRATISTA instalará y mantendrá a su costa luces y señales suficientes de acuerdo a lo prescrito por los reglamentos para advertir del peligro dónde y cuando sea necesario.

f. El CONTRATISTA adoptará las precauciones necesarias contra incendios cumpliendo fielmente los reglamentos al respecto y en especial evitará las operaciones de soldadura y corte con soplete en lugares combustibles.



g. El Estudio de Seguridad y Salud de la obra y que será incorporado al contrato, contiene cuantas especificaciones sobre procedimientos, equipos y medios necesarios para la prevención de riesgos de la obra contratada. Por tanto en caso de que el CONTRATISTA atendiendo a sus características y medios, decida elaborar un Plan de Seguridad que modifique en algo el previsto por el Estudio de Seguridad, serán de su cuenta los honorarios que por la redacción de este y de la aprobación de dicho Plan se devenguen. En cualquier caso el CONTRATISTA igualmente cumplirá todas las prescripciones establecidas en el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo.

h. El CONTRATISTA llevará a cabo la ejecución de los Capítulos contratados, de acuerdo con el proyecto que se unirá al contrato, haciéndolo con entera sujeción al mismo y a cuanto se determina en estas condiciones, bien entendido, que las medidas del presupuesto se relacionan exclusivamente como complemento de las especificaciones técnicas y que los precios servirán para elaborar los abonos económicos periódicos de la obra realizada por el CONTRATISTA y a buena cuenta de la liquidación final como se determinará más adelante en este Pliego.

Se hace mención explícita de que el CONTRATISTA encuentra todos los datos exactos y la documentación contractual suficiente para desarrollar su programación y obtener las características que se fijan, haciéndose responsable de la ejecución de las obras.

La Oferta Presupuesto de la obra que se presente por el CONTRATISTA y aceptada por PTA, juntamente con el Proyecto Básico y de Urbanización, quedará unida al contrato, formando parte integrante del mismo.

#### **XXVIII- OBRAS PROVISIONALES.**

- El CONTRATISTA, a su cargo, coste y riesgo exclusivo, se proveerá de las acometidas e instalaciones provisionales suficientes de agua, energía, así como de todos los medios que necesitase para desarrollar el presente contrato incluyendo las obras provisionales de cerramiento, oficinas, almacenes, etc. y abonará los consumos correspondientes.
- El CONTRATISTA se obliga a ejecutar toda construcción provisional de cualquier clase que sea con la suficiente estabilidad de estructura y adecuada estética para cumplir la finalidad prevista y será mantenida en condiciones totales de seguridad hasta que la Dirección Facultativa ordene la demolición o supresión.

**XXIX- PUBLICIDAD.** Será de cuenta del licitador la ejecución de un cartel de 6 metros de largo por 3 de ancho, con fotografía de la perspectiva de la

urbanización y datos a suministrar por PTA, según el modelo normalizado por el PTA. Este cartel será independiente del que es obligatorio colocar según la ordenanza municipal en cuanto a datos de licencia, técnicos, etc., el cual también será de cargo del CONTRATISTA.

No se permitirá dentro del recinto de las obras o en las cercanías, vallas, carteles y otros medios de publicidad, salvo los aprobados por escrito por PTA, que determinará la extensión, texto y emplazamiento de los mismos.

**XXX- MAL TIEMPO Y FUERZA MAYOR.** No supondrá incumplimiento de las obligaciones aquí previstas, los retrasos provocados por CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, entendiéndose por tales los sucesos imprevisibles o que, previstos, fueran inevitables.

**XXXI-LIMPIEZA DE LA OBRA.**

- El CONTRATISTA no permitirá que se acumulen desperdicios o basuras en el emplazamiento de la obra y su correspondiente ámbito territorial, comprometiéndose a mantenerlos permanentemente limpios y hacerlo cuando lo ordene la Dirección Facultativa o PTA
- A la terminación de la obra o cada una de sus fases, si las hubiera el CONTRATISTA retirará del lugar de la misma todas sus instalaciones, etc. Eliminará también todas las estructuras y obras provisionales superfluas y los desperdicios y escombros de cualquier clase en la obra y sus alrededores. Si no lo hiciese en un plazo máximo de siete (7) días naturales contados a partir de la comunicación de terminación de obra, PTA o la Dirección Facultativa podrá adoptar medidas en este sentido y retirarlos con cargo al CONTRATISTA.
- El Constructor deberá proteger todos los materiales y la propia obra contra todo deterioro y daño durante el período de construcción y deberá almacenar y proteger contra incendios los materiales inflamables.

En especial se subraya la importancia del cumplimiento por parte del Constructor de los reglamentos vigentes para el almacenamiento de explosivos y carburantes.

Salvo que se indique expresamente lo contrario, deberá construir y conservar a su costa todos los pasos o caminos provisionales, alcantarillas, señales de tráfico y todos los recursos necesarios para proporcionar seguridad y facilitar el tránsito dentro de las obras.

El constructor queda obligado a dejar libre las vías públicas debiendo realizar las obras necesarias para dejar tránsito de peatones y carruajes durante la ejecución de las obras.

d. La totalidad de las obras se entregarán limpias al final de la misma. El CONTRATISTA eliminará todas las manchas, rastros de pintura, escombros, suciedad, etc. fregando enérgicamente los suelos, limpiando a fondo los cristales y retirando el polvo existente en las áreas de su actividad, ello incluirá la limpieza de equipos, calzadas, aceras, etc.

### **XXXII- SEGUROS.**

- El CONTRATISTA viene obligado a asegurar la obra objeto de licitación contra todo riesgo a la construcción, por el importe total de su cifra de adjudicación y un plazo igual al de duración de las obras y un período de 12 meses de mantenimiento. Su póliza convendrá como condición esencial, que, en caso de siniestro, el importe íntegro de la indemnización se percibirá por PTA, para aplicar al pago del desescombro y de la reconstrucción de la obra siniestrada y a de los demás trabajos de construcción a medida que se vayan realizando y certificando. Así mismo aportará copia de seguro que cubra la responsabilidad civil por daños a terceros por un importe mínimo de OCHOCIENTOS MIL EUROS, por siniestro.
- Si en cualquier momento se probara la existencia de alguna reclamación de terceros, directa o indirectamente relacionados con la obra, imputable al CONTRATISTA y por la que PTA, puede ser hecha responsable, ésta tendrá derecho a descontar de cualquier pago debido según el Contrato, la cantidad suficiente para resarcirse de esta reclamación.

### **XXXIII- GARANTIAS.**

- Sin perjuicio de los supuestos de ruina, el CONTRATISTA garantiza las obras objeto de este Pliego por un periodo de \_\_\_ MESES contados a partir de la fecha de Recepción con excepción de los equipos industriales, tales como bombas, calderas, instalación completa de aire acondicionado, etc. que será de dos años contra fallos de funcionamiento y de calidad.
- La fianza de garantía de buena ejecución, de control y construcción de las obras y responsabilidad frente a terceros es de un 5% sobre el importe de las cantidades abonadas por PTA del presupuesto de adjudicación. Que se irán reteniendo sobre las certificaciones emitidas. Esta garantía es independiente de la fianza definitiva prevista en la cláusula V.

Se devolverá la fianza antes referida, salvo en su caso, las deducciones a que se refiere el párrafo anterior, al cumplimiento del plazo de garantía antes referido.

**XXXIV- PENALIZACIONES.** El CONTRATISTA estará obligado a cumplir el contrato que se formalice dentro del plazo fijado de duración para cada una de las obras objeto de licitación, de acuerdo con el Plan de Obras aprobado. La demora en la realización de los trabajos dentro de los plazos convenidos llevará consigo una penalización.

Dicha penalización se regulará según la cláusula decimoctava del contrato que deberá suscribir el contratista que quedó unido como **anexo VI.**

**XXXV- LIQUIDACION DE LAS OBRAS.** El CONTRATISTA comunicará a PTA, y a la Dirección Facultativa la terminación de las obras para proceder a su Recepción como más adelante se determina.

La liquidación o Certificación final, cuyo número y fecha han de identificarse con carácter de recibo de finiquito, da por satisfecho con ella todas las cantidades a las que el CONTRATISTA pueda tener derecho por los trabajos realizados para la ejecución de las obras, dejando siempre a salvo el importe de la garantía a que hace referencia la cláusula XXXIII y la fianza definitiva prevista en la cláusula V.

**XXXVI-RECEPCION DE LAS OBRAS.**

a. Ultimada la obra correspondiente, y dentro de los diez días siguientes, el CONTRATISTA hará entrega de la misma, documentándose la Recepción mediante la correspondiente acta, con asistencia de las partes.

Esta acta será extendida por la Dirección Facultativa y firmada por ésta, el CONTRATISTA y PTA.

Así pues, estando las obras bien conservadas y en perfecto estado, el CONTRATISTA hará entrega de las mismas, y PTA y la Dirección Facultativa las recibirán; en caso contrario se demorará este Acta tanto tiempo como se necesite para reparar las anomalías encontradas.

b. Transcurrido el plazo de garantía el CONTRATISTA queda relevado de toda responsabilidad salvo en lo que se refiere a defectos de obra y vicios ocultos según las disposiciones legales vigentes.

Transcurrido el plazo de garantía PTA. acordará la cancelación de la fianza definitiva y la devolución de la retención practicada conforme a la cláusula XXXIII.

### **XXXVIII- RESOLUCION DEL CONTRATO.**

a. Son causas de resolución del contrato además de por las causas legales consignadas en el ordenamiento jurídico, las siguientes:

1) No dar comienzo a los trabajos de obra en el plazo señalado en el Contrato y en este pliego. 2) El concurso de acreedores, quiebra o insolvencia definitiva del CONTRATISTA. 3) La falta de pago por la PROPIEDAD en el plazo convenido de las

Certificaciones de Obras. 4) El incumplimiento de la Legislación vigente. 5) El abandono de la obra sin causa justificada. 6) La negligencia en la ejecución de los trabajos. 7) El incumplimiento reiterado de las obligaciones frente a terceros,

(trabajadores, proveedores, subcontratistas, etc.). 8) El mutuo disenso de las partes. 9) El incumplimiento del Contrato en todo o en parte en perjuicio de los intereses de la obra o de los plazos parciales fijados en el Plan de Obra o del plazo final de ejecución.

b. Cualquiera que fuese la causa de resolución antedicha, excepto el mutuo disenso, dará derecho a la parte que no hubiera incurrido en ella a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados y derivados de tal incumplimiento.

### **XXXIX- SUBCONTRATACIONES.**

a. EL CONTRATISTA podrá subcontratar parcialmente las obras, respondiendo de los subcontratistas ante la Dirección Facultativa y PTA. Los subcontratistas deberán estar al corriente de sus obligaciones, y así deberán acreditarlo antes de iniciar sus actividades, especialmente las de carácter fiscal y laboral / seguridad Social debiendo disponer de plena capacidad de contratación.

El CONTRATISTA pondrá en conocimiento por escrito a PTA de los subcontratos que pretenda concertar con indicación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista entendiéndose aceptados por PTA, si transcurrido diez días de la recepción de la comunicación no se le hubiese puesto tacha alguna en cuyo caso deberá presentar nuevas ofertas.

En ningún supuesto las prestaciones subcontratadas podrán exceder del 30% del presupuesto del contrato.

b. En la recepción de las obras, el CONTRATISTA aportará relación con dirección y teléfono de los subcontratistas que hayan intervenido en la misma.

#### **XL.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION. JURISDICCION COMPETENTE.**

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

Los litigios que surjan respecto del contrato se entenderán siempre sometidos al órgano, del orden jurisdiccional contencioso-administrativo competente en la Provincia de Cádiz.

#### **XII.- REGIMEN JURÍDICO.**

El contrato que, en base a este Pliego se realice, tendrá el carácter administrativo y, en todo lo no previsto en él, se estará a lo preceptuado, en la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y a lo dispuesto en el Pliego de cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 diciembre, en lo que dicho Pliego de Clausulas Administrativas Generales no se oponga a los citados artículos de la Ley de Contratos del Sector Público y Reglamento. Asimismo, se aplicarán la Ley 7/1985, de 2 de abril, el R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y las normas de Derecho Comunitario que sean de aplicación, y supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho privado.

Cádiz, a \_\_\_\_\_

PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL DE JEREZ

## **ANEXOS**

**ANEXO I.- MODELO DE AVAL. ANEXO II.- MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN. ANEXO III.- CLASIFICACION EXIGIDA A LOS LICITADORES. ANEXO IV.-MODELO DE DECLARACION ART. 49 LCSP. ANEXO V.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ANEXO VI.-CONTRATO ADMINISTRATIVO A SUSCRIBIR.**

## ANEXO I

### MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) NIF \_\_\_\_\_, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) \_\_\_\_\_ en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

### AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante la **PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL DE JEREZ** por importe de \_\_\_\_\_(en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, Cádiz, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

(Lugar y fecha) (Razon social de la entidad.) (Firma de los apoderados.)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL O JJAA



## **ANEXO II**

### **MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.**

Certificado número **(1)** (en adelante asegurador), con domicilio en, calle, y NIF debidamente representado **(2)** con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

#### **ASEGURA**

A **(3)**,NIF, en concepto de tomador del seguro, ante la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, en adelante asegurado, hasta el importe de ( en letras y en cifras) **(4)**, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato **(5)** en concepto de garantía **(6)**, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, Caja General de Depósitos o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la entidad Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

Firma:

Asegurador:

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE L EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA O JJAA	
Provincia Fecha	Número o código

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION DEL MODELO.

- (1)** Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2)** Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3)** Nombre de la persona asegurada.
- (4)** Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (5)** Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (6)** Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etc.

**ANEXO III CLASIFICACION EXIGIDA A LOS LICITADORES GRUPO C\_**

**SUBGRUPOS 2,3 Y 4 CATEGORÍA E**

## ANEXO IV

### DECLARACION

“Don ..... vecino de .....  
provisto de Documento Nacional de Identidad número ....., expedido en  
....., actuando en nombre propio o en el de  
..... con NIF/C.I.F. ...., bien enterado de las  
condiciones facultativas, económico-administrativas, técnicas y demás  
documentación que integra el expediente que ha de regir en la licitación para la

### **ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO \_\_\_\_\_ DEL RECINTO PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL DE JEREZ**

HACE CONSTAR

1. Que no se haya incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar de las establecidas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.
2. No haber dado lugar, por causa imputable a ella, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública.
3. No haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación.
4. No haber imposibilitado la adjudicación definitiva del contrato a su favor por no entregar la documentación necesaria dentro de plazo.

(Fecha y firma del proponente)

Cádiz, ..... de ..... de .....

## ANEXO V

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

“Don \_\_\_\_\_ vecino de  
\_\_\_\_\_ provisto de Documento Nacional de  
Identidad número \_\_\_\_\_, expedido en  
\_\_\_\_\_, actuando en nombre propio o en el de

\_\_\_\_\_ con NIF/C.I.F. \_\_\_\_\_, bien  
enterado de las condiciones facultativas, económico-administrativas, técnicas y  
demás documentación que integra el expediente que ha de regir en la licitación  
para la adjudicación del contrato **DE EJECUCIÓN DE OBRA DE LAS OBRAS DE  
CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO \_\_\_\_\_ UBICADO EN LA PARCELA  
\_\_\_\_\_ DEL RECINTO PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL DE JEREZ**

HACE CONSTAR

1. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en los Pliegos de Cláusulas para la adjudicación del trabajo.
2. Que se compromete a la realización del objeto de dichos pliegos por la cantidad de \_\_\_\_\_ euros, correspondiente al precio, esto es, IVA EXCLUIDO. Dicho precio se incrementará con la suma de \_\_\_\_\_ - € correspondientes al 16% de IVA. (Ambos importes se expresarán en número y en letra, escrita de forma clara).
3. Que el periodo por el que se compromete a la realización de la obra será de \_\_\_ meses.
4. Que acepta todas y cada una de las condiciones contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el contrato de obra que se acompaña como anexo VI.

**Domicilio que se señala para notificaciones:** Las notificaciones en relación a la presente licitación y a todos lo efectos que de la misma se deriven, deberán practicarse en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, en la persona de Don \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_.

(Fecha y firma del proponente)

Cádiz, ..... de ..... de .....



## **ANEXO VI**

### **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN CON SUMINISTRO DE MATERIALES DEL EDIFICIO \_\_\_\_\_, UBICADO EN LA PARCELA \_\_\_\_\_ DEL RECINTO PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIA DE JEREZ**

En la ciudad de Jerez de la Frontera, a \_\_\_\_\_ de 2008

Dña. M José González Peña con DNI nº 75863812-Z, actuando, en su calidad de Gerente, en nombre y representación del PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL DE JEREZ, entidad con domicilio social en Avda. Alvaro Domecq nº 5, 7, 9, Jerez de la Frontera. C.P. 11405 Cádiz, y C.I.F: A-11858537.

Don ....., con DNI nº ....., actuando, en su calidad de ....., en nombre y representación de ..... entidad con domicilio en ....., y con C.I.F.....

#### **EXPONEN**

1. Que convocado concurso público para la contratación de las obras **DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO \_\_\_\_\_, UBICADO EN LA PARCELA \_\_\_\_\_ DEL RECINTO PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL DE JEREZ,** conforme al Proyecto redactados por los Arquitectos \_\_\_\_\_, que previamente a la presentación de su oferta la empresa constructora \_\_\_\_\_ examinó.
1. Que la empresa \_\_\_\_\_ participó en el referido concurso siendo su oferta la que resultó adjudicataria con fecha \_\_\_\_\_ al reunir las mejores condiciones y ventajas para la propiedad, quien además acepta las condiciones de contratación.
2. Que Don \_\_\_\_\_, está facultado para suscribir el presente documento en virtud de Escritura de Poder otorgado ante Notario D. \_\_\_\_\_, con número de protocolo \_\_\_\_\_ y fecha \_\_\_\_\_.
3. Que de acuerdo con la adjudicación y resolución del concurso, por medio del presente, ambas partes deciden suscribir el CONTRATO DE OBRA correspondiente y el cual dejan redactado de acuerdo con las siguientes



## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**

1. Constituye el objeto del presente contrato, la ejecución por parte de \_\_\_\_\_ en adelante la CONTRATA y para el PARQUE TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL DE JEREZ, en adelante la PROPIEDAD, de las obras comprendidas en el proyecto indicado en el antecedente expositivo I de este documento.

2. La PROPIEDAD encarga a la CONTRATA y ésta expresamente acepta la ejecución de las obras, en el plazo que luego se indicará, incluido el suministro, transporte y montaje de los materiales, así como todos aquellos elementos precisos para la ejecución del Proyecto indicado en la forma y condiciones que se establecen en este documento.

### **SEGUNDA: EJECUCIÓN**

A.- La CONTRATA ejecutará las obras dentro de los términos de este Contrato y conforme a los siguientes documentos:

1. El presente Contrato y sus Anexos.
2. El proyecto indicado en el antecedente expositivo I de este Contrato, siendo los documentos contractuales del mismo: **a)** Los Planos, **b)** El Pliego de Condiciones, **c)** Presupuesto, y **d)** Descomposición de unidades de obra.

B.- Asimismo, la CONTRATA ejecutará las obras dentro de la estricta observación de la normativa vigente estatal, autonómica y local de obligado cumplimiento para la construcción e instalaciones.

### **TERCERA: ANEXOS DEL CONTRATO**

1. Quedan integrados en el presente Contrato formando un todo con el mismo, los siguientes documentos redactados por la CONTRATA:

- a)** Programa de Trabajo, en el cual se detalla el volumen de las obras y su importe económico por meses a lo largo de la duración prevista para dicha obra.
- b)** Precios elementales.

**c)** Cuadro de precios, unitarios y descompuestos, incluyendo costos indirectos.

**d)** Presupuesto propiamente dicho relativo a la valoración de la obra.

También forma parte del contrato:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que sirvió de base para el concurso.
- El proyecto de Instalaciones.
- Proyecto de ICT.
- Informe geotécnico y anexo.
- Proyecto Básico del edificio.
- Proyecto de ejecución del edificio.
- Nota aclaratoria al proyecto.
- Oferta del contratista que resultó adjudicatario.

**2.** El presupuesto se establece por capítulos independientes, constando al final la suma de ejecución material y los porcentajes correspondientes de gastos generales, beneficio industrial, ensayos e Impuesto de Valor Añadido (IVA).

Dicho presupuesto sustituye al del Proyecto, por lo cual, cada vez que se haga referencia al mismo se referirá al presupuesto de CONTRATA.

**3.** En caso de contradicción entre los documentos de esta cláusula y la anterior, prevalecerán los términos y disposiciones cuyos números sean más bajos, salvo que la DIRECCIÓN FACULTATIVA de la obra disponga de otra cosa.

Los documentos citados en esta cláusula y en la anterior, sólo podrán ser modificados, en su caso, por orden escrita de la PROPIEDAD. Dicha orden se considerará como parte integrante del contrato y obligará a la CONTRATA.

**4.** La CONTRATA reconoce que los documentos y planos reseñados en ésta y la anterior cláusula, son suficientes para la ejecución completa de la obra de acuerdo con las buenas normas de la construcción y con sujeción al precio y plazo que se pactan en este contrato, aceptando expresamente las mediciones contenidas en el proyecto, las cuales la CONTRATA ha comprobado y, por medio de la suscripción del presente contrato, expresamente acepta las mismas al igual que la calidad de los materiales.

**5.** Se da por cierto que el contratista ha inspeccionado y estudiado la zona de obra, sus alrededores y accesos, por lo que declara conocer el terreno, sus condiciones climáticas e hidrológicas, la calidad y composición del suelo

y subsuelo, la configuración y emplazamiento de la obra, la naturaleza de los trabajos a realizar y de los materiales necesarios para su ejecución y, en general cualquier peculiaridad que pueda afectar a la ejecución o al ritmo de los trabajos. Cualquier incidencia que pueda afectar al ritmo de los trabajos será puesta en conocimiento por la constructora a la PROPIEDAD con quince días de antelación respecto del inicio de la actividad afectada, salvo causa de fuerza mayor.

#### **CUARTA: DIRECCIÓN FACULTATIVA**

La DIRECCIÓN FACULTATIVA, designada por la PROPIEDAD dará cuantas órdenes estime convenientes a la CONTRATA por comunicación escrita. En la actualidad dicha Dirección Facultativa está integrada por

---

La PROPIEDAD se reserva el derecho de sustituir a cualquier miembro de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

#### **QUINTA: LIBRO DE ÓRDENES Y ACTAS DE OBRA**

La CONTRATA tendrá en todo momento en la oficina de obra el Libro de Órdenes y un Libro de Incidencias a disposición de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, así como copia del Proyecto de Ejecución de las Obras, y sus posteriores modificaciones.

De cada visita a las obras realizada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA se levantará un acta con las incidencias observadas y las correspondientes instrucciones, de la cual se dará traslado a la CONTRATA para su conformidad, sin perjuicio de las instrucciones que se inserten en el Libro de Órdenes y de Incidencias.

#### **SEXTA: NOTIFICACIONES**

Las notificaciones entre la CONTRATA y la PROPIEDAD se realizarán por escrito y con acuse de recibo en los domicilios que figuran en este contrato, o bien en los domicilios de las Delegaciones respectivas donde estén situadas las obras.

#### **SÉPTIMA: MATERIALES**

1. La CONTRATA no podrá variar los materiales expresados en el Proyecto y Presupuesto que forman parte de este Contrato. Cualquier cambio o modificación en los materiales previstos deberá ser aprobado previamente

por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la PROPIEDAD.

Sí en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se refiere a calidades y características de dicho producto, pudiendo LA CONTRATA, previa conformidad de la Dirección Facultativa, utilizar productos de otras marcas o modelos siempre que éstos cumplan los citados requisitos de calidad y características.

**2.** La CONTRATA presentará dentro del mes siguiente a la firma de este contrato muestras de los principales materiales que, aceptadas y firmadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la CONTRATA, se conservarán en obra para su comprobación una vez empleados. De igual forma se procederá con cada material específico antes de comenzar la unidad concreta de obra en que intervenga.

**3.** Los materiales que se empleen en la ejecución de la obra deberán cumplir, además de las Normas y Calidades previstas en los documentos a los que se hace referencia en las Estipulaciones SEGUNDA y TERCERA, las especificaciones que sobre los mismos tengan publicados el Instituto Eduardo Torroja, y lo indicado en el REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, y cualquier otra normativa vigente, como pueda ser el Código Técnico de la Edificación RD 314/2006 y sus posteriores actualizaciones.

**4.** La DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá ordenar retirar, aún después de colocados en obra, aquellos materiales que no se ajusten a las especificaciones de calidad o ejecución, o no se correspondan con las muestras aprobadas.

## **OCTAVA: CALIDADES Y ACABADOS**

**1.** Cuando la CONTRATA, sin la debida autorización escrita de la PROPIEDAD, empleara voluntariamente materiales de mayor calidad que la reseñada en el contrato, o sustituyera una unidad por otra que tenga asignado mayor precio y, en general, introdujese en la obra modificaciones que sean beneficiosas para la misma, solamente tendrá derecho a lo que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo contratado.

**2.** Sin perjuicio de lo anterior, en aquellas unidades que no se ajusten al proyecto, la PROPIEDAD podrá ordenar su demolición y reposición por la CONTRATA con todos los gastos a su cargo.

**3.** Si la CONTRATA ejecutase algún trabajo con materiales o sistemas

constructivos inadecuados, o con deficiente mano de obra, de tal forma que la DIRECCIÓN FACULTATIVA considerase motivadamente dicho trabajo inadmisibles, la CONTRATA vendrá obligada a demolerlo cuantas veces sea necesario y reconstruirlo en forma adecuada, a sus expensas y sin derecho a reclamar cantidad alguna o aumentos de plazo por estos conceptos.

**4.** Si alguna unidad del presupuesto no estuviese suficientemente definida pero indicara una marca determinada, la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá exigir, al ejecutarla, sus datos técnicos con las características, número de catálogo y demás señales de identificación creadas por el fabricante.

Cuando el Presupuesto defina una unidad citando una marca "o similar" la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá exigir la "marca" indicada en el Presupuesto, u otra que, según su sólo criterio, sea similar en calidad y precio.

**5.** Si durante la ejecución de la obra existiera alguna diferencia de criterio entre las partes contratantes en cuanto a la forma de realizar los trabajos, materiales a emplear, medición o interpretación del proyecto, ambas partes se someterán al criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

## **NOVENA: ENSAYOS Y RECONOCIMIENTOS**

**1.** La PROPIEDAD contará con los controles de calidad con un Laboratorio Homologado contratado según lo previsto en la Ordenanza Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Jerez. Dichos controles se efectuarán con la periodicidad y sobre lo construido, materiales e instalaciones que determine la DIRECCIÓN FACULTATIVA que será la encargada de coordinarse con el Ayuntamiento de Jerez.

**2.** La CONTRATA prestará en todo momento la colaboración necesaria no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine la DIRECCIÓN FACULTATIVA y el Ayuntamiento de Jerez.

**3.** La CONTRATA correrá con los gastos de laboratorio que dichos controles y ensayos originen hasta una cantidad igual al 1% del Presupuesto de ejecución material, siendo además de su cuenta los gastos que se originen por la puesta a disposición de la PROPIEDAD, o del Laboratorio homologado, de cuantos medios materiales o humanos se precisen para los controles y ensayos.

**4.** Si la DIRECCIÓN FACULTATIVA tuviera razones para estimar que existen defectos en la ejecución de las obras podrá, en cualquier momento, ordenar la extracción de los testigos precisos, u otro tipo de análisis, necesarios para reconocer las obras que suponga defectuosas. Si el resultado de los análisis y ensayos confirma la existencia de defectos, serán

por cuenta de la CONTRATA todos los gastos que se ocasionen, incluidos los ensayos y análisis.

#### **DÉCIMA: PERSONAL DE CONTRATA Y MEDIOS AUXILIARES**

**1.** La organización y ejecución de los trabajos estará a cargo de la CONTRATA que se someterá a las órdenes que a este respecto le dicte la DIRECCIÓN FACULTATIVA. La CONTRATA nombrará el personal técnico y administrativo necesario en cada momento para la ejecución de los trabajos.

Todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra se considerará dependiente de la CONTRATA a todos los efectos, pudiendo exigir la PROPIEDAD y la DIRECCIÓN FACULTATIVA a la CONTRATA que emplee personal que reúna las condiciones profesionales necesarias. Este personal podrá ser recusado por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en caso de incompetencia o incompatibilidad, por causa debidamente justificada.

**2.** Los trabajos de la CONTRATA estarán dirigidos por un Técnico de grado medio o superior con categoría de Jefe de Obra, que tendrá la representación de la CONTRATA ante la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la PROPIEDAD, y estará facultado para tomar toda clase de decisiones en nombre de aquélla. Será de su responsabilidad la seguridad e higiene de los trabajos contratados ante los Organismos competentes y deberá la CONTRATA dedicarlo exclusivamente a esta obra, estando obligado a permanecer en ella durante la jornada laboral. La CONTRATA responderá ante los Organismos competentes de la adopción de todas las medidas precisas y de su eficacia. Con independencia, dentro del equipo de Dirección Facultativa existirá la figura del "Coordinador en materia de Seguridad durante la ejecución de las obras" que será designado por la propiedad a propuesta del Director de Obras.

La CONTRATA comunicará a la PROPIEDAD, con la suficiente antelación al comienzo de las obras, el nombre y dirección del Jefe de Obra asignado a la misma.

**3.-** Independientemente de lo indicado en el apartado anterior, permanecerá en obra durante la totalidad de la jornada de trabajo un Encargado General de la CONTRATA con mando y responsabilidad sobre la misma.

**4.** Todo el personal que trabaje en la obra, incluso de las empresas auxiliares y subcontratistas, deberá estar asegurado de accidentes de trabajo y dado de alta en la Seguridad Social y Mutualidades correspondientes, conforme a la normativa vigente, por cuenta de la CONTRATA, lo que en cualquier momento podrá comprobar la DIRECCIÓN FACULTATIVA, el COORDINADOR

DE SEGURIDAD Y SALUD o la PROPIEDAD exigiendo la exhibición de todos los documentos pertinentes.

La PROPIEDAD queda relevada por la CONTRATA de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra.

**5.** En caso de que existan subcontratos por parte de la CONTRATA, ésta será responsable del objeto de lo subcontratado como si hubiese sido ejecutado directamente por ella misma.

**6.-** La CONTRATA notificará a la PROPIEDAD la relación de subcontratistas y empresas auxiliares que vayan a intervenir en las obras, con mínimo de 15 días de antelación a la fecha en que cada uno de ellos tenga previsto comenzar sus trabajos.

La PROPIEDAD se reserva el derecho de vetar, por causas justificadas, la intervención de alguna de las empresas auxiliares o subcontratistas que puedan actuar en las obras.

**7.** La CONTRATA situará en la Obra, la maquinaria, herramientas y demás medios auxiliares que sean necesarios. Si la DIRECCIÓN FACULTATIVA considerase insuficientes dichos medios auxiliares para la correcta ejecución de los trabajos y para el cumplimiento de los plazos de ejecución programados, la CONTRATA vendrá obligada a incrementar o a sustituir tales medios auxiliares en la forma que determine la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Tanto la PROPIEDAD como la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrán rechazar cualquier tipo de maquinaria, equipos y herramientas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se destinan, previa justificación de su decisión.

**8.** La CONTRATA será responsable de los perjuicios, gastos o retrasos que se produzcan en el caso de que la PROPIEDAD o la DIRECCIÓN FACULTATIVA, rechazara materiales, maquinaria, calidades o ejecución de obra, en el estricto cumplimiento de lo estipulado en este Contrato.

## **UNDÉCIMA: ROTURA Y REPOSICIÓN DE SERVICIOS**

**1.** Los trabajos de rotura y reposición de servicios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento de Jerez, demás Organismos Oficiales y la PROPIEDAD, incluso en lo referente a modificaciones de tráfico, máxima extensión de la zona demolida, nivel de ruidos, etc. En el caso de reposición de pavimentos de no existir especificaciones concretas,

será de aplicación el Pliego de Condiciones de la Dirección General de Carreteras. Sí el Ayuntamiento, otro Organismo Oficial o la PROPIEDAD, exigiera que estas obras se subcontrataran con alguna empresa determinada, la CONTRATA lo realizará con la empresa que se le indique sin que ello dé lugar a alteración en los precios.

**2.** Las roturas y reposiciones de servicios se consideran incluidas en las partidas correspondientes del Presupuesto y, por tanto, serán por cuenta de la CONTRATA. Esta responderá frente al Ayuntamiento y demás Organismos públicos o privados de las consecuencias derivadas de dichos trabajos, no pudiendo repercutir a la PROPIEDAD responsabilidad alguna por estos conceptos. Si la PROPIEDAD resultara obligada a hacer frente a estas responsabilidades como consecuencia de la aplicación de Normas Generales, o la aportación de avales previos, la PROPIEDAD podrá resarcirse de la CONTRATA en el importe de dichas responsabilidades y avales.

**3.** La CONTRATA responderá de la obra realizada durante el plazo de garantía, rehaciendo por su cuenta aquellas unidades que sean objeto de reclamación por alguna causa.

Las fianzas que cualquier Organismo Oficial pudiera exigir para garantizar la correcta ejecución de las obras, serán por cuenta de la CONTRATA.

## **DUODÉCIMA: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y RESPONSABILIDADES**

**1.** La CONTRATA ejecutará las obras con arreglo a los documentos y estipulaciones del presente Contrato, así como a cuantas prescripciones, Reglamentos y Normas sean aplicables para que queden perfectamente acabadas y conformes a la normativa vigente.

**2.** Comprende asimismo este Contrato la ejecución de las obras auxiliares e instalaciones de agua, electricidad, telecomunicaciones, etc... para el servicio de la construcción, protecciones, y, en su caso, almacén, oficinas, señalizaciones, teléfono, etc... así como un despacho para la DIRECCIÓN FACULTATIVA de dimensiones 2 x 3 m. con ventilación y entrada independiente, si ésta así lo exigiere.

**3.** La CONTRATA dispone de 20 días a partir de la firma de este Contrato para realizar el replanteo de las obras, que deberá ser conformado por la PROPIEDAD y la DIRECCIÓN FACULTATIVA, para lo cual pondrá a disposición de ésta última todos los medios necesarios para llevarlos a cabo. Realizado el replanteo se levantará el acta correspondiente, que será conformada por las partes contratantes y la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

**4.** La CONTRATA observará una atención especial a lo dispuesto por el



Ayuntamiento de Jerez respecto a señalizaciones, limpieza, entrada y salida de vehículos a los terrenos, sus horarios, vertederos, acopio de materiales y su preparación, así como a las normas internas propias del funcionamiento y mantenimiento de las infraestructuras del Parque Tecnológico de Andalucía.

**5.** La CONTRATA queda obligada a confeccionar y colocar, dentro de los 20 días siguientes a la firma del Contrato, en los lugares que señale la PROPIEDAD, con las limitaciones constantes en la estipulación 12.7, carteles publicitarios de referencia a la actividad de la misma, de dimensiones y formatos concordantes con el modelo que oportunamente suministrará la PROPIEDAD, así mismo la CONTRATA deberá colocar el cartel que la Gerencia Municipal de Urbanismo obliga indicando Número de Licencia de Obra y demás datos que se facilitarán por parte de la PROPIEDAD.

**6.** La CONTRATA no instalará, ni permitirá instalar, ningún tipo de cartel o anuncio publicitario en cualquier sitio de la obra, sin autorización de la PROPIEDAD.

**7.** La PROPIEDAD podrá disponer la colocación de anuncios sobre la obra con la única limitación de no impedir ni dificultar las maniobras de carga y descarga, o los trabajos que precise realizar la CONTRATA. Los gastos e ingresos que se produzcan por estos anuncios corresponderán a la PROPIEDAD.

**8.** La CONTRATA será responsable de:

**a)** Los trabajos efectuados y de las faltas o defectos que en la obra pudieran existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, sin que sea causa de exoneración de responsabilidad el hecho de que la DIRECCIÓN FACULTATIVA no le haya llamado la atención sobre el particular, ni que hayan sido conformadas las certificadas parciales correspondientes a los trabajos defectuosos.

**b)** Cuantos daños, perjuicios y accidentes se puedan ocasionar por cualquier motivo propio de su actividad, tanto a sus productores y propiedades, como a los ajenos.

Indemnizará a la PROPIEDAD de los daños y perjuicios que a ésta se le pudiesen exigir por las reclamaciones derivadas de lo expuesto anteriormente.

Serán a cargo de la CONTRATA el pago de las sanciones, multas y penalizaciones que le sean impuestas por contravenir las disposiciones legales y Reglamentos aplicables.

**c)** El funcionamiento correcto de las instalaciones, la técnica empleada durante su construcción, o la negligencia de sus

trabajadores, garantizando el correcto funcionamiento de las mismas y aceptando esta responsabilidad en las mismas condiciones que si estas partes del proyecto hubiesen sido redactadas por la propia CONTRATA.

**d)** Ante las respectivas Autoridades del Estado, Comunidad, Municipio, o de otros organismos, por el incumplimiento de las disposiciones emanadas de los mismos, relativas a su propia actividad.

**e)** Los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a la PROPIEDAD, directa o indirectamente, con motivo de incumplimiento del presente contrato.

**9.** La CONTRATA se obliga a cumplir lo legislado en materia laboral, Seguridad e Higiene en el Trabajo y Seguridad Social, especialmente en todo lo relacionado con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como el Reglamento de los Servicios de Prevención, de establecer un plan de prevención de riesgos que incluya la estructura organizativa, la definición de funciones, las prácticas, los procedimientos, los procesos y los recursos necesarios para llevar a cabo dicha acción. Aceptando, sin derecho ulterior a indemnización, que la PROPIEDAD suspenda, con la debida justificación, la totalidad o parte de la obra por falta de observancia de las disposiciones contenidas en la citada Legislación. También se obliga la CONTRATA a aceptar cuantas órdenes pudiera dar la PROPIEDAD o la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre esta materia conforme a la normativa aplicable, comprometiéndose a adoptar cualquier medida en orden a la prevención de accidentes conforme a la normativa aplicable.

**10.** La DIRECCIÓN FACULTATIVA, y el COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD durante la ejecución de la obra, podrá inspeccionar el cumplimiento de todos los puntos anteriores, y especialmente, coordinar la aplicación de la prevención y seguridad en ella, sin que el no hacer tal inspección exonere a la CONTRATA de la responsabilidad que le incumbe. La CONTRATA deberá facilitar a la PROPIEDAD copia de los documentos justificativos de las denuncias formuladas a la CONTRATA, de la reparación o indemnización de los daños ocasionados, de los pagos de las multas impuestas, y demás que fuesen pertinentes.

### **DECIMOTERCERA: VARIACIONES AL PROYECTO**

**1.** A efectos de este Contrato, los únicos planos que tendrán valor y serán manejados por las partes, serán los del Proyecto. Sí durante el transcurso de las obras fuese necesario alguna ampliación o detalle de estos planos sobre la construcción e instalaciones, las partes se someten a lo que en tal sentido disponga la DIRECCIÓN FACULTATIVA, y los nuevos planos se considerarán

válidos cuando así lo comunique la PROPIEDAD a la CONTRATA.

A la finalización de las obras se compulsarán los planos del Proyecto con la obra realmente ejecutada. La CONTRATA facilitará los detalles constructivos y de instalaciones que sean precisos para que la DIRECCIÓN FACULTATIVA actualice dichos planos, en cumplimiento a lo dispuesto en la Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, Ley de Consumidores y Usuarios.

**2.** Se entienden como variaciones al Proyecto y documentos de las Estipulaciones SEGUNDA y TERCERA del Contrato, a todas aquellas modificaciones de los mismos que se introduzcan por la PROPIEDAD posteriormente a la firma del Contrato. No tendrán tal carácter aquellas variaciones y modificaciones propias de la ejecución de la obra ocasionadas por el replanteo general e interpretaciones de la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre la forma de ejecutar los trabajos.

Será requisito indispensable para la ejecución de las modificaciones el que la PROPIEDAD lo comunique a la CONTRATA, por escrito, con 15 días de anticipación a su ejecución en obra, y que exista un precio acordado antes del inicio de los trabajos.

Estas modificaciones pasarán a formar parte integrante del Contrato y darán lugar a un acta, donde se reflejará el trabajo a ejecutar, el importe de las mismas, y el nuevo plazo de ejecución, en el caso de que éste varíe.

**3.** Si en el transcurso de los trabajos la PROPIEDAD decidiese hacer modificaciones en los documentos de la Estipulación SEGUNDA y TERCERA del Contrato, la CONTRATA vendrá obligada a realizarlos. Estas modificaciones podrán variar el precio establecido en la estipulación DECIMONOVENA, y siempre que su importe total represente una variación superior al 15% del precio total de las obras, podrá establecerse un nuevo plazo de ejecución entre las partes, igual o inferior al tanto por ciento de aumento de obra.

Las modificaciones que se refieran a variar la calidad de algunas partidas o unidades de obra, o bien a sustituir unas unidades por otras de las propuestas en los documentos de este contrato no darán lugar a alteraciones en el plazo de ejecución.

**4.** El incremento, o disminución, de coste que resulte de las modificaciones introducidas por la PROPIEDAD, se calculará aplicando al número de unidades que varíen los precios unitarios que figuran en el presupuesto anexo de este Contrato, con sus correspondientes porcentajes de costos indirectos, gastos generales, Beneficio Industrial, revisión de precios e IVA, salvo en el caso de nuevos precios, donde se aplicarán los precios

contradictorios aprobados previamente por la PROPIEDAD.

Cuando las modificaciones reduzcan el precio total de la obra, la PROPIEDAD compensará a la CONTRATA únicamente con el encargo de nuevas obras compensatorias a realizar en el polígono y cuyo coste se determinará por el sistema de precios contradictorios. Caso, de que no fueran necesarias tales obras, la PROPIEDAD compensará únicamente a la CONTRATA con los costos indirectos que ésta haya dejado de percibir, calculados aplicando a la diferencia en ejecución de obra el porcentaje que para éstos figure en el nº 1, apartados b) y c) de la cláusula TERCERA, documentos anexos a este Contrato. Sólo se aplicará lo dispuesto en éste párrafo cuando las modificaciones supongan una disminución superior al 20%.

**5.** Si las unidades no previstas que la PROPIEDAD contrate directamente con otra empresa precisara ayudas y coordinación en obra por parte de la CONTRATA, ésta estará obligada a prestarlas, teniendo derecho a percibir por el concepto de costos indirectos, coordinación, gastos, ayudas y Beneficio Industrial el DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el coste real según facturas de dicha partida, antes de aplicar a las mismas el Impuesto sobre el Valor Añadido, sin ninguna otra compensación.

**6.** Cuando se introduzcan modificaciones para las que no existan precios en presupuesto, se fijarán los precios contradictoriamente firmados por la CONTRATA y la DIRECCIÓN FACULTATIVA y aprobados por la PROPIEDAD, basándose para su confección en los precios unitarios indicados en el nº 1, apartado **b)** de la cláusula TERCERA, documento anexo a este contrato. Estos precios, al presentarlos para su aprobación a la PROPIEDAD, llevarán los porcentajes previstos en el documento anexo anteriormente indicado para costos indirectos, gastos generales y beneficio industrial e IVA.

Los Precios elementales, descompuestos y unitarios que sirvan de base para la confección de los contradictorios, no tendrán la revisión de acuerdo con lo establecido en la cláusula VIGESIMOSEGUNDA de este Contrato.

**7.** Si, por cualquier causa, fuese preciso realizar determinados trabajos por el sistema de Administración, la CONTRATA percibirá los importes de la mano de obra con sus obligaciones sociales, materiales, transportes y gastos indirectos de la obra de acuerdo con lo precios unitarios que se incluyen en el nº 1, apartado **b)** cláusula TERCERA, incrementados en los porcentajes de Gastos Generales y Beneficio Industrial aprobados. Estos precios no llevarán revisión ninguna.

Para realizar estos trabajos será condición indispensable que sean ordenados por la PROPIEDAD, y los precios, previamente aprobados, se ajustarán a lo especificado en esta Estipulación.

## **DECIMOCUARTA: POLICÍA DE OBRA E INSPECCIÓN**

**1.-** La PROPIEDAD podrá visitar las obras cuantas veces desee, así como controlarlas e inspeccionarlas, dando las advertencias e instrucciones necesarias a la CONTRATA a través de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

La DIRECCIÓN FACULTATIVA advertirá a la CONTRATA los defectos que observe en materia de seguridad, señalización, orden, daños, etc., que puedan dar lugar a incidentes, retrasos, paralizaciones, sanciones o molestias, y perjudicar las relaciones de la PROPIEDAD con terceros.

**2.-** Cuando la DIRECCIÓN FACULTATIVA realice estas visitas de inspección irá acompañada por un responsable de la CONTRATA, que recibirá y cumplimentará las comunicaciones y órdenes que se le indiquen.

La CONTRATA facilitará el personal y medios precisos para efectuar las inspecciones y controles de obra por su cuenta y cargo, no procediendo facturación alguna a la PROPIEDAD por este concepto.

**3.-** No deberán tener acceso a la obra aquellas personas que no hayan sido debidamente autorizadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, salvo la PROPIEDAD, siendo responsable la CONTRATA de los accidentes que en personas o cosas pudieran ocurrir por incumplimiento de esta norma.

**4.-** La CONTRATA, durante la ejecución de la obra, deberá tener ésta en perfecto estado de orden, y limpia de escombros.

Al término de la construcción deberá desmontar, demoler y transportar fuera de la obra la maquinaria, caseta de obra y cualquier elemento sobrante, debiendo entregar las obras a la PROPIEDAD terminadas, sin escombros ni restos de materiales, y con los pavimentos, y aceras limpios.

## **DECIMOQUINTA: LICENCIAS, ACOMETIDAS, HONORARIOS**

**1.-** El CONTRATISTA vendrá obligado a prestar aval ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de Jerez para la obtención de la licencia de obras y donde se garantice la total ejecución de las obras de urbanización consistentes en el acceso de la parcela que resta por ejecutar y consta en los Proyectos previstos en la Cláusula XII del pliego de condiciones.

**2.** Salvo la Licencia Municipal de Obras, será por cuenta de la CONTRATA la solicitud y pago de cualquier licencia administrativa que fuera necesaria

para la ejecución de las obras e instalaciones provisionales y definitivas, (así como el consumo de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua o cualquier otros servicio a utilizar para la ejecución de las obras), pudiendo la PROPIEDAD repercutir sobre la CONTRATA cualquier pago que le fuera exigido por estos conceptos. También serán por cuenta de la CONTRATA los gravámenes, arbitrios, tasas, e impuestos que se deriven de la construcción de la obra contratada.

El retraso en la obtención de las acometidas, tanto provisionales como definitivas, de agua, energía eléctrica, alcantarillado y telecomunicaciones, para uso de la edificación será soportado por la CONTRATA, siempre que dicho retraso no sea por causas imputables a la PROPIEDAD.

**3.-** Será por cuenta de la CONTRATA la contratación y abono de los honorarios de cuantos Proyectos adicionales fueran precisos para la ejecución y total terminación de las obras y puesta en funcionamiento (AT, BT, ICT, Aire Acondicionado, agua, etc.).

Serán por cuenta de la PROPIEDAD los honorarios de facultativos que sean precisos para la legalización y ejecución de las unidades que la PROPIEDAD se reserve para contratar con terceras personas.

### **DECIMOSEXTA: PROGRAMACIÓN DE OBRA**

**1.-** La CONTRATA ha realizado una programación para la ejecución de las obras en el plazo previsto en esta Contrato, que ha quedado incorporado al presente Contrato conforme se señala en la cláusula TERCERA.

**2.-** Será de exclusiva responsabilidad de la CONTRATA efectuar con la debida antelación consultas, contrataciones, etc., para ejecutar las obras en los plazos y programa previsto.

**3.-** La PROPIEDAD se reserva el derecho de adelantar o retrasar los comienzos de cada unidad, siempre que no se produzcan alteraciones esenciales del calendario de las obras.

### **DECIMOSÉPTIMA: PLAZO DE EJECUCIÓN**

**1.-** El plazo total para la ejecución de las obras de construcción será de \_\_\_\_ contados a partir de la fecha de la firma del Acta de comprobación de replanteo que no podrá ser posterior a 1 de octubre de 2008.

Se considera que todas las fechas que figuran en el programa de la obra están dentro del plazo indicado.

**2.-** La PROPIEDAD podrá suspender el plazo de ejecución de las obras por un periodo máximo de tres meses, y la CONTRATA sólo tendrá derecho a ampliar el plazo de ejecución total de las obras por el tiempo que éstas hayan quedado suspendidas, sin incremento de precio o coste alguno. Igualmente la PROPIEDAD podrá ampliar el plazo de ejecución total de las obras hasta un máximo de tres meses, en las condiciones señaladas.

**3.-** Cuando la PROPIEDAD decida suspender, o ampliar, el plazo de ejecución de las obras por un periodo mayor de tres meses, la CONTRATA tendrá derecho a la liquidación de la parte de la obra ejecutada en las condiciones que se establecen en la Estipulación VIGESIMOCUARTA para la recepción Provisional. En este caso la CONTRATA mantendrá la vigilancia de la obra con cargo a la PROPIEDAD por el tiempo que fuese necesario.

**4.-** La suspensión o ampliación del plazo total de las obras quedará reflejada en un acta, suscrita por la PROPIEDAD, la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la CONTRATA, en la que se hará constar los motivos de la suspensión o ampliación, estado de las obras, y el acopio de materiales que exista.

**5.-** Si la CONTRATA padeciera o tuviera conocimiento de circunstancias que impidiesen la construcción con arreglo al plan de trabajo fijado, lo comunicará a la DIRECCIÓN FACULTATIVA fehacientemente en el plazo de una semana. La DIRECCIÓN FACULTATIVA determinará la incidencia en el plazo de ejecución y dará traslado a la PROPIEDAD para su conformidad. Sin el cumplimiento de estas determinaciones no serán tenidos en cuenta los posibles retrasos.

## **DECIMOCTAVA: PENALIZACIONES**

**1.-** Para garantizar el cumplimiento del programa de obra previsto y, en definitiva, la fecha de terminación real de la obra según se indica en la Estipulación DECIMOSÉPTIMA, se establece una penalización por los retrasos parciales y finales de obra, sin perjuicio de la facultad que tiene la PROPIEDAD de resolver el presente Contrato.

Para cuantificar estas penalizaciones, la PROPIEDAD comprobará, en cualquier momento, si las unidades de obra realizadas se ajustan al programa previsto, y si el retraso no excediese de 30 días naturales respecto a éste no se aplicará penalización alguna, ahora bien, si el retraso excediera de este término, se aplicarán desde el primer día las penalizaciones determinadas en la siguiente escala:

De 1 a 30 días naturales, penalización del 0,20 por cada seiscientos Euros diarios sobre el precio total de la obra.

De 30 a 60 días naturales, penalización del 0,30 por cada seiscientos

Euros diarios sobre el precio total de la obra.

De 61 días naturales en adelante, penalización del 0,50 por cada seiscientos Euros diarios sobre el precio total de la obra.

Se entiende por precio de la obra, el importe total, sin revisión, que figura en el Apartado I, de la Estipulación 19.

En ningún caso procederá la revisión de precios si se ha producido ya retraso respecto al Programa.

**2.-** Estas penalizaciones se devolverán a la CONTRATA cuando la PROPIEDAD compruebe que los retrasos han sido recuperados en el transcurso de la obra.

**3.-** Si la entrega final de la obra se demorase en el plazo previsto en este Contrato por causas imputables a la CONTRATA, la PROPIEDAD tendrá derecho al cobre definitivo de las penalizaciones retenidas en el transcurso de la obra, así como una penalización extraordinaria, por cada día de retraso, del 0,50 por mil diario sobre el precio total de la obra.

**4.-** Las penalizaciones por retraso no cobradas durante el transcurso de las obras, notificadas formalmente a la CONTRATA, no supondrán en ningún caso renuncia por la PROPIEDAD a cobrarlas, por lo que ésta podrá ejercitar su derecho en cualquier momento mediante compensación con las certificaciones, o liquidaciones de la obra que presente la CONTRATA.

## **DECIMONOVENA: PRECIO DE LAS OBRAS Y FORMA DE PAGO**

**1.-** La contratación de las obras se hace de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato y por un importe total de \_\_\_\_\_ €) esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales y el Beneficio Industrial, y que después de aplicarle el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), resulta ser de EUROS \_\_\_\_\_ €).

En ningún caso la CONTRATA podrá exigir de la PROPIEDAD por la realización total de dicha obra, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, al ser el precio pactado fijo y definitivo, a tanto alzado, aunque aumenten el precio de los materiales, mano de obra o resulten más unidades de obra y mediciones que las previstas. Por ello, aunque en alguna partida no estén explicitados todos los trabajos que se exigen para su correcta y completa realización con el cumplimiento de las normas vigentes en el momento de la firma del presente contrato, se presuponen contemplados y considerándose incluidos en el precio pactado. Corresponde a la Dirección Facultativa la resolución de cualquier duda técnica al respecto, teniendo en cuenta las buenas prácticas de la



construcción.

En el precio mencionado está incluido asimismo cualquier gravamen, arbitrio, tasas e impuestos que pudieran derivarse o establecerse por la ejecución de la obra, y que será totalmente a cargo de la CONTRATA.

También se incluyen en el precio pactado, todas las obligaciones y compromisos asumidos por el contratista en este contrato.

En definitiva, el precio contenido en el párrafo primero de este apartado incluye en él la totalidad de la mano de obra, materiales, y todo cuanto, previsible o imprevisiblemente pueda producirse hasta la completa terminación de las obras, tal y como se encuentran proyectadas y según las mediciones contenidas en el proyecto.

**2.-** Caso de que la PROPIEDAD introdujese variaciones en el Proyecto y documentación recogida en este Contrato, de acuerdo con lo fijado en el Estipulación DECIMOTERCERA, las cifras totales indicadas en el Apartado I anterior serán modificadas, en más o menos, de acuerdo con lo reflejado en dicha Estipulación.

**3.-** El abono de los trabajos contratados se hará por medio de certificaciones mensuales hechas de la forma indicada en la Estipulación VIGESIMOPRIMERA.

Del importe de cada certificación mensual, incluso revisión, la PROPIEDAD deducirá las retenciones que se indican en los Apartados IV de la estipulación VIGESIMOTERCERA, así como las penalizaciones a que hubiese lugar.

**4.-** El pago de todas las certificaciones se efectuará mediante la entrega por la PROPIEDAD a la CONTRATA de un efecto aceptado con vencimiento a 180 días de la fecha de cierre de la certificación, siendo de cuenta de la CONTRATA los gastos de emisión y descuento del mencionado efecto. La entrega a la CONTRATA del efecto aceptado deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la presentación por ésta de la certificación y plantilla correspondiente.

La PROPIEDAD queda facultada para solicitar de la CONTRATA, y ésta queda obligada a conceder, una ampliación en el plazo de pago, de todo o parte de cada una de las certificaciones, hasta un plazo máximo de 180 días más, en cuyo caso, los importes objeto de este aplazamiento de emisión y descuento, serán por cuenta de la PROPIEDAD, a partir del día 181 en adelante. Los gastos de descuento, más los de emisión, por dicha ampliación de plazo no excederán del 0,40% mensual, y su pago se realizará previa justificación.

**5.-** La totalidad de la obra ejecutada se considerará perteneciente a la PROPIEDAD, hállese o no pagada. El precio de lo realizado otorga un derecho de crédito a favor de la CONTRATA pero nunca el derecho de retener o paralizar la obra, a la que tendrá siempre derecho de acceso y de posesión la PROPIEDAD, sin perjuicio de los derechos al cobro de la CONTRATA y de la preferencia que el crédito pudiera tener.

## **VIGÉSIMA: PRECIOS UNITARIOS**

**1.-** La CONTRATA adquirirá y tendrá a su cargo los materiales comunes, elementos auxiliares, y todos aquellos que sean precisos para la ejecución de la obra.

**2.-** Están incluidos en los precios unitarios, siendo a cuenta de la CONTRATA, entre otros, los siguientes conceptos:

**a)** La totalidad de los materiales con su parte proporcional de recortes o pérdidas, así como todas las piezas auxiliares y pequeño material necesario para el correcto funcionamiento de cada unidad. Se incluye también el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la adquisición de los materiales, así como el transporte en general de todos aquellos hasta su colocación en obra.

**b)** La mano de obra, incluida la de ejecución de pruebas, replanteos, guardas, transportes a obra del personal, etc., con las cargas y Seguros Sociales que marca la Ley.

**c)** Todas las herramientas, maquinaria, medios auxiliares, casetas de obra, andamios de cualquier tipo, protecciones tales como vallas, pantallas, lonas y otros dispositivos precisos para ejecutar los trabajos, evitar daños y delimitar las obras, incluyendo su transporte y movimientos precisos para la ejecución de las mismas.

**d)** La solicitud y pago de las Licencias Administrativas, cánones, tasas, arbitrios para las obras menores, vallas, paso de carruajes e instalaciones en general, derivados de su propia actividad.

**e)** La redacción, ejecución y visados de los Proyectos Oficiales de instalaciones incluidas en el Presupuesto de la CONTRATA que fuera preciso presentar en los Organismos Oficiales que corresponda, con sus gastos.

**f)** Acometidas provisionales y definitivas de servicios.

**g)** Los que resultan de las obligaciones y compromisos que asume en este contrato.

**3.-** Será de cuenta y riesgo de la CONTRATA el suministro, transporte, preparación, montaje y desmontaje en obra de toda la maquinaria y medios auxiliares, asumiendo aquella por entero las responsabilidades que

se deriven de las disposiciones y condiciones de dichos medios auxiliares, en caso de insuficiencia o imperfección de los mismos.

## **VIGESIMOPRIMERA: CERTIFICACIONES DE OBRA**

**1.-** La redacción de las certificaciones mensuales de obra se llevará a cabo por la DIRECCIÓN FACULTATIVA quien tomará los datos necesarios en obra para componer las referidas certificaciones.

La CONTRATA remitirá a la DIRECCIÓN FACULTATIVA el estudio de las mediciones dentro de los primeros días del mes siguiente al que corresponde la certificación.

Tanto el estado de mediciones, como la valoración, se redactarán en capítulos de obra independientes entre sí, de acuerdo con la forma en que fue redactado el Presupuesto del apartado d) de la cláusula TERCERA anexo de este contrato.

Las certificaciones se expedirán por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en función de las unidades ejecutadas según el Presupuesto.

Las certificaciones parciales irán numeradas y referidas al origen de obra, haciendo constar en cada una el mes y año a que corresponda. Deberán formularse por triplicado ejemplar.

**2.-** No se certificará ninguna cantidad por el acopio de material que la CONTRATA pudiera haber realizado en la obra.

**3.-** La medición y valoración para la confección de las certificaciones parciales se hará de acuerdo con el siguiente criterio:

**a)** Para efectuar la medición parcial de las unidades ejecutadas estará a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto.

**b)** No podrá ejecutar la CONTRATA ninguna unidad de obra que implique ocultación de lo anterior, sin que ésta haya sido medida y aceptada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En caso de incumplimiento por parte de la CONTRATA, se tomará como medición la estimada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

**c)** El último día de cada mes se cerrará la valoración de las obras, la cual se hará aplicando los precios unitarios del apartado 1. c) de la cláusula TERCERA, anexo a este contrato, a la medición de obra ejecutada, conforme se especifica en esta cláusula. A este importe de ejecución material, se le aplicarán los porcentajes de Gastos Generales y Beneficio Industrial correspondientes que figuran en Presupuesto. En

ningún caso, salvo ampliaciones o modificaciones aceptadas por la PROPIEDAD podrá superar la medición de una partida o capítulo a la del Proyecto.

**4.-** Todas las certificaciones, expedidas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, serán conformadas por la CONTRATA antes de pasarlas a la PROPIEDAD, disponiendo del plazo de 15 días a partir de su presentación para su aprobación o reparos, de existir, será subsanados en la propia certificación. En el caso de que sobre alguna o algunas partidas no hubiera conformidad, se incluirán estas en la certificación al sólo criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, sin perjuicio de su regularización en posteriores certificaciones.

**5.-** Se entenderá que las cantidades satisfechas por certificaciones tienen carácter de devengos a cuenta, que no adquirirán carácter definitivo hasta que se formalice la liquidación final de las obras objeto de este Contrato, pudiendo la PROPIEDAD resarcirse de la CONTRATA mediante la compensación oportuna de cuantas anomalías pudieran ser observadas con posterioridad a la aprobación o pagos efectivos.

Las certificaciones conformadas durante el transcurso de la obra, hasta la recepción Provisional y Liquidación Final de la misma, no supondrán en manera alguna la aceptación de ninguna unidad, a efectos de recepción.

**6.-** A la terminación de la obra, la DIRECCIÓN FACULTATIVA deberá redactar la certificación o liquidación final de toda la obra desglosada debidamente por conceptos, la cual será conformada para la CONTRATA y, en su caso, abonada por el saldo resultante, tal como se señala para las liquidaciones parciales. Sin la redacción y aprobación de dicha liquidación final no se considerará terminada la obra.

**7.-** El importe de las certificaciones no podrá sobrepasar las cantidades previstas en el calendario valorado de la obra, no pudiéndose compensar unas unidades con otras.

**8.-** Para el caso de las variaciones al Proyecto indicadas en la Estipulación DECIMOTERCERA en que se produzcan incrementos del precio total de las obras, la DIRECCIÓN FACULTATIVA liquidará estos conceptos en certificaciones independientes.

Cuando como consecuencia de estas variaciones se produzcan disminuciones del precio total de las obras, la DIRECCIÓN FACULTATIVA deducirá estos importes en certificaciones independientes.

## **VIGESIMOSEGUNDA: REVISIÓN DE PRECIOS**

Se pacta expresamente por las partes la no revisión de los precios establecidos en la cláusula TERCERA de este Contrato, que se consideran fijos e inalterables para toda la duración de la obra.

## **VIGESIMOTERCERA: ASEGURAMIENTO Y GARANTÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES**

**1.-** Para responder al cumplimiento de sus obligaciones, la CONTRATA presenta simultáneamente a la firma de este contrato aval bancario por un importe del 5 % del presupuesto de Adjudicación, solidario con renuncia expresa a los beneficios de la exclusión, ejecutivo al sólo requerimiento de la PROPIEDAD y con garantías hasta la Recepción Definitiva de las obras.

**2.-** Para responder de los riesgos a que pueda verse afectada la obra hasta la Recepción Definitiva, la CONTRATA suscribirá una póliza de Seguros contra "todo riesgo de construcción", en la que se designará como beneficiario a la PROPIEDAD, y que cubrirá la totalidad de riesgos de las obras a realizar, señalando la cuantía de estos en la cifra del precio total de la obra. El importe de la prima será íntegramente a cargo de la CONTRATA, con las coberturas indicadas en la cláusula XXXII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La CONTRATA suscribirá también una póliza de seguros por "responsabilidad civil" para cubrir todos los daños a terceros que pudieran producirse como consecuencia de las obras por un importe mínimo de 800.000 € por siniestro.

El hecho de suscribir estas pólizas de seguros no eximirá a la CONTRATA de las responsabilidades previstas en este Contrato.

**3.-** La CONTRATA presentará a la PROPIEDAD las pólizas de seguros, junto con los recibos de pago de las primas correspondientes, en un plazo máximo de 20 días a partir de la firma de este Contrato para que ésta la apruebe y, en el caso de disconformidad con el contenido de dichas pólizas, o incumplimiento del plazo señalado, la PROPIEDAD suscribirá una póliza con la Compañía de Seguros que considere, descontando el importe de las primas de la primera certificación de obra que presente la CONTRATA.

La PROPIEDAD podrá, en cualquier momento, exigir de la CONTRATA la exhibición de las pólizas de seguros suscritas para esta obra, así como de los recibos acreditativos de encontrarse al corriente en el pago de la prima correspondiente, y en el caso de incumplimiento en el pago de la prima, la PROPIEDAD podrá proceder a la suscripción de las referidas pólizas en la forma señalada.

**4.-** La PROPIEDAD, en concepto de garantía para de buen ejecución, de control y construcción de las obras y responsabilidad frente a terceros y para poder subsanar cualquier clase de defecto o vicio en las obras e instalaciones y, en general, para garantizar el cumplimiento de este Contrato, retendrá la cantidad del CINCO POR CIENTO (5%), en efectivo, de todas las certificaciones de obra. Dicho importe se deducirá de las certificaciones de obra. La devolución a la CONTRATA de dichas retenciones se hará, si procede, en la Recepción Definitiva de la obra. No obstante, en la recepción, podrá la CONTRATA sustituir el importe del total retenido por aval bancario.

**5.-** Se establece un periodo de garantía de doce meses a contar desde la fecha de Recepción Provisional de las obras. Durante este periodo la PROPIEDAD retendrá el depósito a que se hace mención en el apartado anterior, que será devuelto, si procediere, a la CONTRATA en la recepción Definitiva de las obras que, en todo caso, se efectuará transcurrido dichos doce meses de garantía.

**6.-** Durante este plazo de garantía de doce meses, la CONTRATA vendrá obligada a mantener a su cargo la totalidad de la jardinería incluida en el Proyecto y/o ejecutada en la obra.

**7.-** Las garantías de las diferentes unidades de obra y, en general, todas aquellas que exijan en cumplimiento del REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, y cualquier otra normativa vigente, como pueda ser el Código Técnico de la Edificación RD 314/2006 y sus posteriores, deberán entregarse por la CONTRATA a la PROPIEDAD en la Recepción Provisional de las obras.

#### **VIGESIMOCUARTA: RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS**

**1.-** Antes de la fecha de terminación total de los trabajos contratados, la CONTRATA habrá realizado previamente todas las pruebas necesarias para asegurarse de que la construcción está completamente acabada y el funcionamiento de las instalaciones es el correcto.

Una vez que la CONTRATA considere terminadas las obras y hechas las pruebas anteriormente señaladas, lo comunicará por escrito a la DIRECCIÓN FACULTATIVA y a la PROPIEDAD para que, previo acuerdo y en el plazo máximo de un mes, se proceda por ésta a la inspección de las obras para comprobar que han sido ejecutadas con arreglo al Proyecto y demás condiciones estipuladas. De ser así, se extenderá un Acta de

Recepción suscrita por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y ambas partes contratantes, dándose las obras por finalizadas. La fecha de dicha Acta es la que será aplicada a todos los efectos del Contrato como fecha de terminación, entrega de la obra y comienzo del plazo de garantía.

En el caso de que la ejecución de las obras no se ajustase a lo estipulado o no estén totalmente terminadas, la CONTRATA vendrá obligada a rehacerlas o a terminar las que quedasen pendientes, no dándose por finalizadas hasta que la DIRECCIÓN FACULTATIVA considere que los defectos han sido subsanados.

Cuando las obras se terminen dentro de las fechas fijadas para la ejecución de las mismas, los días transcurridos entre la fecha de terminación, según Contrato, y los del Acta de Recepción, cuando ésta se suscriba dentro del mes máximo reservado por la DIRECCIÓN FACULTATIVA para efectuarla, no se considerarán como días transcurridos a efectos de las penalizaciones por retrasos que fija la ESTIPULACIÓN DECIMOCTAVA.

**2.-** Sin la debida legalización y entrega por la CONTRATA a la PROPIEDAD de todos los permisos, proyectos de instalaciones, dictámenes, garantías de maquinaria y de las diversas instalaciones, documentos indicados en el Apartado 7 de la Estipulación VIGESIMOTERCERA, así como la aportación de los planos definitivos de obra, según se indica en el Apartado I de la estipulación DECIMOTERCERA, no se realizará la Recepción de la obra, ni se devolverá el aval bancario, por lo que serán de aplicación las penalidades establecidas por retrasos en la entrega final de las obras. Todas las gestiones para la obtención de los mismos serán por cuenta de la CONTRATA.

**3.-** Antes de la Recepción de las obras se presentará por la CONTRATA la liquidación Final de las Obras.

La PROPIEDAD abonará en la forma ya dicha para las certificaciones o liquidaciones parciales, el saldo definitivo resultante de dicha liquidación, si es en su contra, disponiendo de un mes para comprobar dicha Liquidación Final. Si hubiera observaciones o reparos a la misma por parte de la PROPIEDAD, los conceptos correspondientes quedarán excluidos en tanto no se dirima la discrepancia por la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Si el saldo fuera favorable a la propiedad, se abonará éste por la CONTRATA en el plazo de quince días desde que así se le requiera.

**4.-** Transcurrido el año de garantía a partir de la fecha del Acta de Recepción, la CONTRATA solicitará de la DIRECCIÓN FACULTATIVA la recepción definitiva, levantándose el Acta de Recepción Definitiva suscrita por los mismos que la anterior, y en las que se expresarán los defectos que en su caso pudieran observarse, los cuales se subsanarán por la CONTRATA en el plazo que fije la DIRECCION FACULTATIVA. Una vez corregidos los

defectos, se hará la liquidación definitiva de las obras, abonando la PROPIEDAD a la CONTRATA las retenciones, si procediese.

**5.-** Durante el plazo de garantía a partir de la fecha de Recepción de la Obra, la CONTRATA viene obligada a atender y subsanar, bajo la supervisión de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, cualquier reclamación que le sea presentada como consecuencia de la defectuosa construcción dentro del plazo de 15 días. Durante este plazo de garantía, la CONTRATA llevará a su costa, el mantenimiento de la jardinería comprendida en el Proyecto y/o ejecutada en obra.

Si después de la terminación de la garantía surgiesen averías producidas por defectos ocultos que evidenciasen incumplimiento por parte de la CONTRATA, se considerará responsable de estas averías y de sus consecuencias a la CONTRATA. En todo caso, la CONTRATA responderá de la edificación, total o parcialmente, por vicios o defectos de la misma durante los plazos y en las condiciones previstas en la legislación vigente, y en especial en el Artículo 1.591 del Código Civil.

## **VIGESIMOQUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

**1.-** Los derechos y obligaciones dimanantes de este Contrato no podrá ser cedidos a terceros por la CONTRATA sin incurrir en causa de resolución del mismo.

**2.-** La PROPIEDAD se reserva el derecho de transmitir a un tercero la titularidad del solar y las obras que se ejecuten en él, lo cual no implicará variación alguna a efectos del presente Contrato, y el tercero se subrogará en la posición que ocupa en éste la PROPIEDAD.

**3.-** La PROPIEDAD podrá resolver el presente Contrato, además de por las causas que se contienen en las Estipulaciones del mismo, por los siguientes motivos:

**a)** Cualquier de las situaciones de insolvencias reguladas en la Ley 22/2003, de 9 de julio, así como la quiebra o disolución de la CONTRATA.

**b)** El no dar comienzo la CONTRATA a los trabajos dentro del plazo de 10 desde la fecha de la firma de éste Contrato.

**c)** La suspensión de la obra, por causas imputables a la CONTRATA, por más de un mes después de comenzada.

**d)** El retraso en la ejecución de las obras en más de UN MES sobre el



calendario unido a este Contrato.

**e)** La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la desobediencia o no cumplimiento de las órdenes de esta.

**f)** El incumplimiento de las responsabilidades y obligaciones reflejadas en este Contrato.

**g)** Si del reconocimiento que se haga de las obras e instalaciones a los quince días de haber indicado la necesidad de corregir las insuficiencias observadas, resultase que la CONTRATA no ha cumplido con lo señalado.

**h)** El abandono de las obras por la CONTRATA.

**i)** El incumplimiento de cualquier otra obligación que por Ley o por disposiciones administrativas, corresponda cumplir a la CONTRATA.

**4.-** La CONTRATA podrá resolver el presente Contrato por las siguientes causas:

**a)** Por la falta de pago injustificado de dos certificaciones mensuales consecutivas, o tres alternas.

**b)** La paralización de las obras por un plazo superior a tres meses, por decisión de la PROPIEDAD.

**5.-** La resolución del Contrato por causas imputables a la CONTRATA, implicará la liquidación de las obras por parte de la propiedad, que se obtendrá partiendo del importe de la obra ejecutada, incluso revisión de precios, medida y valorada a criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA. A esta liquidación se le deducirán las retenciones de certificaciones, las penalizaciones por retrasos en la ejecución de las obras y en el plazo final de éstas, y de todos los gastos que por este motivo se originen, así como las indemnizaciones que por daños y perjuicios hubiese lugar.

Para esta rescisión bastará con la notificación fehaciente a la CONTRATA de tal circunstancia. El acuerdo tendrá efecto ejecutivo y le permitirá a la PROPIEDAD hacerse cargo inmediatamente de la obra cualquiera que fuese los derechos o acciones que invoque la CONTRATA, y concertar libremente su construcción con otra Empresa.

Decidida la resolución del Contrato se levantará acta en presencia de la CONTRATA, reflejándose en ella el estado de la obra y la liquidación que proceda. De no asistir la CONTRATA, el acta se levantará en presencia de

Notario Público, el cual dará traslado de la misma a la CONTRATA.

**6.-** La PROPIEDAD se reserva el derecho de resolver el presente Contrato en cualquier momento por causas justificadas no imputables a la CONTRATA. Dicha resolución será sin pérdida de las retenciones y penalizaciones que la PROPIEDAD pudiese tener de la CONTRATA, y con las compensaciones por parte de la PROPIEDAD por los daños y perjuicios que la CONTRATA pudiera efectivamente hacer sufrido.

**7.-** Si la CONTRATA no dejase la obra totalmente libre y expedita y a disposición de la PROPIEDAD en el plazo de treinta días naturales a partir de la comunicación de la resolución del CONTRATO, la PROPIEDAD, podrá disponer libremente de los materiales y maquinaria existente en la obra, sin que tenga derecho la CONTRATA a reclamar cantidad alguna por este concepto.

#### **VIGESIMOSEXTA: RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS**

**1.-** Las discrepancias de carácter técnico que puedan surgir entre las partes durante el transcurso de las obras, y mientras el Contrato no se haya resuelto a instancia de cualquiera de las partes, se someterán al juicio exclusivo y dirimente de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

**2.-** En otro caso, finalizadas las obras y resuelto o extinguido el Contrato, las divergencias se someterán a la jurisdicción ordinaria, siendo los juzgados o tribunales competentes los de Jerez, con renuncia expresa de las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad los citados al inicio del presente Contrato, firman en nombre de sus representadas.

Fdo.: Por la EMPRESA

Fdo.: Por la PROPIEDAD