

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LAS OBRAS CONTEMPLADAS EN LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN:

“ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PARTE PROPORCIONAL DE ZONAS COMUNES. EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS”

Y

“ACONDICIONAMIENTO DE PLANTAS SÓTANO Y SEGUNDA, FINALIZACIÓN DE LA PARTE PROPORCIONAL DE ENVOLVENTES, ZONAS COMUNES E INSTALACIONES. EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS”

INDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Objeto y necesidad del contrato
2. Naturaleza Jurídica
3. Régimen Jurídico
4. Documentación de carácter contractual
5. Presupuesto base de licitación del contrato. Precio del Contrato
6. Plazo de ejecución y prórroga del contrato.
7. Capacidad y solvencia de la persona empresaria para contratar
8. Órgano de contratación y notificaciones. Perfil del contratante.

II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

9. Procedimiento de adjudicación del contrato
10. Publicidad de la Licitación
11. Plazo y lugar de presentación de proposiciones
12. Documentación a presentar por los Licitadores: forma y contenido de las proposiciones
13. Apertura y examen de las proposiciones.
14. Criterios de adjudicación
15. Adjudicación del contrato
16. Garantías de la contratación
17. Formalización del contrato

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

18. Persona responsable del contrato, Dirección Facultativa e Inspección de las obras. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.
19. Ejecución del contrato
20. Actuaciones previas al inicio de las obras
21. Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras
22. Programa de trabajo
23. Prescripciones para la ejecución de las obras.
24. Subcontratación.
25. Penalidades.
26. Abono del precio
27. Modificación del contrato.
28. Suspensión del contrato de obras.
29. Responsabilidad civil por daños a terceros.
30. Cesión del contrato.
31. Recepción de las obras.
32. Certificación final de las obras.
33. Plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos.
34. Liquidación de las obras.

35. Extinción del contrato.
36. Devolución o cancelación de la garantía.
37. Deber de colaboración, diligencia y buena fe.
38. Prerrogativas y facultades de CODEUR.
39. Jurisdicción

1. Objeto y necesidad del contrato

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la LCSP, el contrato tiene por objeto la ejecución de las obras o trabajos que se señalan en el **Anexo I** del presente pliego, de acuerdo con los proyectos aprobados y las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como, en su caso, los derivados de los proyectos modificados del mismo en los casos previstos y en la forma establecida en los artículos 203 a 207 y 242 de la LCSP.

2. Naturaleza Jurídica

El presente contrato tiene carácter administrativo y se califica como contrato de obras de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12, 13, y 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

3. Régimen Jurídico

La contratación se ajustará a las prescripciones recogidas en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (en adelante LCSP), al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público y al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D.1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP) en su redacción dada por RD 773/2015, de 28 de agosto por el que se modifican determinados preceptos del citado reglamento, en lo que no se opongan a la LCSP.

Asimismo, serán de aplicación las disposiciones contenidas con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (R.D.L. 781/1986, de 18 de abril).

En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP y su normativa de desarrollo.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Si el contrato estuviera sujeto a regulación armonizada, los preceptos contenidos en la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE,

que sean suficientemente precisos e incondicionados como para permitir que un particular pueda invocarlos frente a los poderes públicos serán directamente aplicables con preferencia a cualquier norma interna del ordenamiento jurídico español que los contradiga en virtud de la nota de primacía propia del Ordenamiento Jurídico de la Unión Europea y con el fin de garantizar el efecto útil del Derecho de la Unión Europea.

Asimismo, también se regirá el contrato por la normativa sectorial que resulte aplicable según el tipo de obra de que se trate, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente proyecto de obras.

4. Documentación de carácter contractual

La documentación incorporada al expediente que tiene carácter contractual, en los términos y alcance que establece Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no contradiga a la norma legal antes citada, es la siguiente:

- 1) El presente pliego de cláusulas administrativas particulares y sus anexos.
- 2) El pliego de prescripciones técnicas.
- 3) El Proyecto de Ejecución de las obras de referencia, siendo los documentos contractuales del mismo:
 - La Memoria.
 - Planos.
 - Pliego de Prescripciones Técnicas.
 - Presupuesto y Mediciones.
 - Estudio de Seguridad y Salud.
- 4) La oferta del licitador que ha resultado adjudicatario en toda su extensión y los documentos técnicos y económicos incluidos en la misma.
- 5) El correspondiente contrato que se suscriba entre el licitador que resulte adjudicatario y CODEUR.

En el caso de contradicción entre algunos de los referidos documentos integrantes del contrato prevalecerán las determinaciones o criterios contenidos en dichos documentos con el mismo orden de prelación anteriormente expuesto.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumen las partes.

En el caso de contradicción entre algunos de los documentos integrantes del proyecto de ejecución de las obras de referencia prevalecerán las determinaciones o criterios contenidos en dichos documentos con el siguiente orden de prelación:

- a) Planos.
- b) Mediciones y Presupuesto.
- c) Memoria.

El desconocimiento del presente pliego, del contrato, de sus documentos anexos, o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la persona contratista de la obligación de su cumplimiento.

5. Presupuesto base de licitación del contrato. Precio del contrato

Por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.

El presupuesto de licitación es el que figura en el del **Anexo I**, en el que se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. El desglose de costes correspondientes al presupuesto base de licitación efectuado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP es el recogido en el **Anexo I**.

Todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego y demás disposiciones de aplicación, y que no figuren recogidos en el proyecto objeto de licitación entre los costes directos e indirectos de ejecución, se considerarán incluidos en el porcentaje de Gastos Generales de Estructura.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

6. Plazo de ejecución y prórroga del contrato.

El contratista deberá ejecutar la totalidad de las obras en el plazo previsto en su oferta.

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación de replanteo.

El Acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el Programa de Trabajo con los efectos que en esta aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato, a los efectos de su exigibilidad.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo así como de los plazos parciales señalados para su ejecución

sucesiva en el programa de trabajo que, con anterioridad al inicio de las obras, apruebe el órgano de contratación a propuesta del contratista previo informe de los Servicios Técnicos de CODEUR. Los plazos parciales tanto de fases como de hitos tendrán la misma consideración que el plazo total en los términos del artículo 193.5 de la LCSP. La falta de ejecución en plazo dará lugar a la constitución automática del contratista en mora sin necesidad de previa intimación, en los términos y con las consecuencias que se establecen presente pliego.

El contrato podrá prorrogarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 y 195.2 de la LCSP. El plazo de ejecución podrá ser prorrogado por acuerdo expreso del órgano de contratación y previa justificación de las causas dilatorias. La prórroga acordada será obligatoria para el contratista.

Si durante la ejecución de las obras, éstas sufriera retrasos por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, se concederá por CODEUR un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

Cuando el órgano de contratación, en el supuesto de incumplimiento de los plazos por causas imputables al contratista y conforme los artículos 193 y siguientes de la LCSP, opte por la imposición de penalidades y no por la resolución, concederá la ampliación del plazo que se estime resulte necesaria para la terminación del contrato de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.3 de la LCSP.

La posibilidad o no de prórroga del presente contrato está prevista en el **Anexo I**.

Las prórrogas se deberán aprobar con carácter previo a la finalización del contrato.

7. Capacidad y solvencia de la persona empresaria para contratar

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica conforme a lo establecido en los artículos 86, 87 y 88 de la LCSP, o se encuentren debidamente clasificadas de conformidad con lo establecido en el **Anexo II** del presente pliego.

Cuando, por así determinarlo la normativa aplicable, se le requirieran al contratista determinados requisitos relativos a su organización, destino de sus beneficios, sistema de financiación u otros para poder participar en el correspondiente procedimiento de adjudicación, estos deberán ser acreditados por el licitador al concurrir en el mismo.

Asimismo, 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 según se indique en el **Anexo II** del presente pliego.

Las personas jurídicas solo 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 comunitarias, no comunitarias y uniones temporales, con respecto a la capacidad para contratar se estará a lo dispuesto en los artículos 67,68, y 69 de la LCSP, respectivamente.

Las personas empresarias que concurran agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar a una persona representante o apoderada única 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, deberán indicar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarias del contrato.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación del contrato la unión temporal de empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integren quedasen incurso en prohibición de contratar.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación o transmisión de rama de actividad de que sean objeto alguna o algunas empresas integradas en una unión temporal no impedirán la continuación de esta en el procedimiento de adjudicación. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia, la capacidad o clasificación exigida.

Si un licitador, o una empresa vinculada a un licitador en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, hubiera participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubiera asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de adjudicación el órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación de ese licitador no falsee la competencia.

De conformidad con el artículo 74 LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando ésta sea exigible conforme a lo dispuesto en la LCSP.

En el **Anexo II** del presente pliego se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica tanto en los términos previstos en los artículos 87 y 88 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible. No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 159.6.b) de la LCSP, en el presente procedimiento de adjudicación, **SE EXIME** a los licitadores de la obligación de acreditar, la solvencia económica y financiera y técnica que se exige para este contrato en el **Anexo II** del presente pliego al tratarse de un procedimiento abierto simplificado abreviado .

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, aunque los licitadores no deban acreditar su solvencia económica y financiera y técnica en el presente procedimiento de adjudicación Sí deberán reunir los requisitos de solvencia que se establecen en el **Anexo II** para celebrar la contratación de referencia pues, en caso contrario, concurriría la causa de nulidad prevista en el artículo 39.2.a) de la LCSP.

De conformidad con el artículo 159.4 a) LCSP, todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través del procedimiento simplificado abreviado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

8. Órgano de contratación y notificaciones. Perfil del contratante

Nombre oficial: CODEUR S.A.

Dirección postal: C/ Mayor nº 22, Vera (Almería), C.P. 04620.

Dirección URL del poder adjudicador: www.codeur.es

Perfil del contratante: <http://www.codeur.es/empresa/perfil-del-contratante/>

Órgano de contratación: Consejo de Administración

Para plantear consultas relacionadas con el expediente de licitación, las empresas licitadores podrán dirigirse a la Entidad Contratante a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ldacal@codeur.es

La respuesta a las distintas consultas planteadas será facilitada por correo electrónico facilitado al efecto o a través del perfil del contratante.

9. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto simplificado recogido en el artículo 159 LCSP.

El procedimiento elegido se justifica por las características técnicas del contrato, necesidad de localización de la empresa que resulte adjudicataria y por ajustarse económica y jurídicamente a este tipo de procedimiento.

10. Publicidad de la Licitación

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el perfil de contratante de CODEUR y en el BOP.

Toda la documentación necesaria para la presentación de la oferta tiene que estar disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio en dicho perfil de contratante y en el BOP.

11. Plazo y lugar de presentación de proposiciones

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona empresaria del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Las personas licitadoras presentaran, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando que documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta de la persona adjudicataria, ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentaran a los 30 días naturales del día siguiente a la publicación del anuncio de la licitación en el perfil del contratante y en el , de forma presencial, mediante correo ordinario o empresa de mensajería en la siguiente dirección: **Calle Mayor, 22, 04620 de Vera (Almería)**. En los 2 últimos casos deberá anunciarse por correo electrónico a la dirección ldacal@codeur.es, la presentación de la oferta a efectos de entenderla presentada en plazo. Serán excluidas del procedimiento de licitación las proposiciones presentadas en cualquier otro registro y por cualquier otro medio.

12. Documentación a presentar por los Licitadores: forma y contenido de las proposiciones

Los licitadores interesados presentarán sus ofertas en **TRES SOBRES** (1, 2 y 3), firmados por persona con facultades para ello y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido. En cada sobre figurará externamente:

- El número de Sobre de que se trata, así como el número o clave del expediente de licitación y el título del mismo,
- el nombre del licitador o licitadores,
- persona o personas de contacto,
- domicilio social,
- teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones,

Las ofertas se presentarán en idioma castellano. En el caso de que se presente en idioma distinto, ésta deberá acompañarse de traducción realizada por intérprete jurado. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, el Órgano de Contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los licitadores respetarán en la presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan, no proceda su presentación.

La documentación integrante de cada sobre, se identificará mediante índice numerado con apartados y todas las páginas irán numeradas.

Las ofertas de los licitadores irán referidas a la totalidad del objeto del contrato.

Se podrán pedir aclaraciones o justificaciones documentales de los datos aportados por el licitador. No se aceptarán aquellas ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se estime fundamental para la oferta.

La falta de la presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación será, por sí sola, causa de exclusión de la misma, salvo que el Órgano de Contratación lo considere subsanable. Documentación de las ofertas:

a) Sobre 1: Documentación Administrativa acreditativa de la capacidad de obrar y de la solvencia.

- Copia autenticada notarial o administrativamente del D.N.I. o del documento que reglamentariamente le sustituya del licitador o su representante.
- Cuando el licitador sea una persona jurídica, (i) copia autenticada notarial o administrativamente de la Tarjeta de Identificación Fiscal o del documento que reglamentariamente le sustituya; (ii) copia autenticada notarial o administrativamente de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. En caso de no ser obligatoria la inscripción en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o

acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- Cuando el licitador actúe por medio de representante, copia autenticada notarial o administrativamente de Poder Notarial, inscrito en el Registro Mercantil si ello fuera obligatorio, a favor de la persona que hubiere firmado la proposición en nombre del licitador, así como del D.N.I., o documento que reglamentariamente le sustituya, de la persona apoderada.
- Declaración expresa responsable en la que el licitador manifieste no estar él ni la entidad a la que representa incurso en alguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración previstas en el artículo 71 del de la LCSP. Esta declaración incluirá también la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración tributaria y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Acreditación de haber satisfecho el último recibo del IAE o del alta, si ésta se ha producido en el ejercicio corriente, o, en su caso, acreditación de estar exento de su pago.
- Justificantes de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos previstos en el presente pliego.
- Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.
- Declaración responsable de disponer de los medios materiales exigidos en el PPT y PCAP o de que se comprometen a disponer de los mismos con anterioridad a la formalización del contrato. En esta declaración se incluirá detalle de los medios a adscribir al servicio.
- Documentación acreditativa original o legitimada por Notario de los extremos expresados en la cláusula 14.B y 14.C (solvencia económico-financiera y solvencia técnica)
- Declaración contenida en el **Anexo III** de este pliego, de aceptación de comunicaciones y notificaciones por medio de correo electrónico.
- En caso de UTE, se estará a lo dispuesto al respecto en la cláusula 14, A, B, C, de este pliego, debiendo cada uno de sus componentes presentar la documentación exigida en esta cláusula, acreditando su capacidad, personalidad, representación y solvencia
- En su caso, acreditación de los extremos señalados en el presente PCAP podrán ser sustituidos por una **declaración responsable**.

En caso de licitadores que concurren en UTE, además, se indicará esta circunstancia, identificando a las empresas que componen la agrupación y el porcentaje que representan en la UTE cada una de ellas, y designando a una persona con poderes suficientes para la toma de decisiones durante todo la vigencia del contrato.

b) Sobre 2: Documentación técnica: documentación relativa a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor.

En el Sobre número 2 se incluirá la documentación relativa a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor según lo señalado en el presente Pliego.

c) Sobre 3: Proposición Económica: criterios que dependen de una valoración Automática (Mejoras).

En el sobre número 3 se incluirá la documentación relativa a los criterios que dependen de una valoración Automática.

13. Apertura y examen de las proposiciones

Para la calificación de la documentación presentada por los licitadores, el órgano de contratación observará el siguiente procedimiento:

La documentación administrativa (Sobre 1) presentada por los licitadores será calificada por quien designe el órgano de contratación de CODEUR en acto no público.

Deberá dejarse constancia en el expediente de contratación de la relación de documentos aportados por cada licitador.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará por escrito a los licitadores afectados, concediéndose un plazo no superior a tres (3) días para que los licitadores los corrijan o subsanen.

En este sentido, se considerarán no subsanables los defectos consistentes en la inexistencia de los requisitos exigidos, y subsanables aquéllos que hagan referencia a la mera falta de acreditación de los mismos.

No se admitirá en el procedimiento de licitación a aquellos licitadores cuya documentación tenga defectos no subsanables o que no se hayan subsanado en el plazo otorgado.

Asimismo, y a efectos de verificar la eventual concurrencia de prohibiciones para contratar, se podrá requerir al licitador para que presente certificados y documentos complementarios a los que hubiesen presentado, o bien realicen aclaraciones sobre éstos. Este requerimiento deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de diez (10) días.

Una vez calificada la documentación administrativa y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones advertidos por el órgano de contratación, se procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección fijados en el PCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los excluidos y sobre las causas de su exclusión. Deberá dejarse constancia en el expediente de contratación de las actuaciones realizadas.

Si de la calificación resultara que la documentación presentada es correcta, el órgano de contratación o la Mesa de Contratación procederá en acto no público, a la apertura del Sobre nº 2, que contiene la proposición técnica y se requerirá informe a los servicios técnicos sobre la ponderación de los criterios correspondientes al sobre nº 2.

De la reunión en la que se proceda a la apertura de este sobre quedará constancia en el expediente mediante la correspondiente Acta. No se admitirá la presentación de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o, en su caso, durante el plazo otorgado para la subsanación de defectos.

La apertura del Sobre nº 3 se efectuará en el día y hora señalados por el órgano de contratación, notificándose la fecha de apertura a los licitadores admitidos vía e-mail o a través del perfil del contratante de CODEUR

La ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor se dará a conocer con carácter previo a la apertura de Sobre nº 3, mediante su publicación en el Perfil del Contratante.

En el caso de que varias empresas licitadoras empaten, en cuanto a la proposición económicamente más ventajosa, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas empresas que hayan declarado tener en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por cien.

Si varias empresas licitadoras, de las que hubieran empatado en cuanto a la proposición económicamente más ventajosa, declarasen tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por cien, tendrá preferencia en la adjudicación el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Para acreditar los extremos señalados en los dos párrafos anteriores, las empresas licitadoras incluirán en el Sobre nº 1, la documentación correspondiente.

A la vista de la clasificación por orden decreciente de valoración de las proposiciones, la Mesa de Contratación propondrá al Órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a CODEUR. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

14. Criterios de adjudicación

A. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE VALORACION AUTOMATICA (80 puntos).

- **Reducción de la de ejecución (hasta 15 puntos):**

Justificación del criterio: Se tendrán en cuenta las propuestas de los licitadores que mejoren el tiempo máximo de ejecución de la obra. La reducción de este tiempo supone una ventaja para CODEUR, puesto que le permite poder disponer de unas nuevas oficinas antes de la fecha prevista.

Se considera como máximo un plazo de **ONCE MESES** otorgándose 3,75 puntos por cada semana de reducción sobre el plazo máximo indicado.

CODEUR, podrá pedir, una vez abiertas las ofertas, aclaraciones a los Concursantes sobre los aspectos técnicos y económicos que a su juicio lo necesiten para la correcta aplicación y evaluación de los criterios de adjudicación.

La oferta de las siguientes mejoras deberá realizarse por orden de prioridad o numérico, de tal manera que, no podrá ofertarse la 2 si no se ha ofertado previamente la 1 y así sucesivamente:

- **Instalación de Autoconsumo (Hasta 30 puntos)**

Se proyecta un sistema fotovoltaico con una potencia pico del conjunto de 66.600 Wp, que corresponde a una potencia neta entregada en inversor de 50.000 W.

La instalación se realizará en las cubierta del edificio con orientación suroeste y sureste, los paneles se instalarán de forma coplanar tanto horizontal como vertical y sobre cerchas de acero galvanizado con inclinación aproximada de 10º. El Sistema ocupa una superficie aproximada de 320 m² y está compuesto por 148 módulos fotovoltaicos con una potencia pico de 450 Wp cada uno.

Todos estos sistemas se distribuyen y organizan logrando un equilibrado de cargas y caídas de tensión, así como una funcionalidad lógica de instalación y mantenimiento futuro, de forma que se proyectan realizar las actuaciones enunciadas a continuación para el conjunto de sistemas.

Se realiza una instalación de Autoconsumo con Excedentes según RD 244/2019. Conexión en red interior del cliente, según Esquema 8 de la ITC-BT 40 del Reglamento Electrotécnico de B.T.

ACONDICIONAMIENTO PREVIO

A.- Revisión de las cubiertas donde se instalarán los paneles solares.

B.- Revisión de la impermeabilización de las cubiertas.

OBRA CIVIL DE LAS INSTALACIONES

A.- No se realiza ninguna obra civil en esta instalación.

ESTRUCTURA SOPORTE DE PANELES

A.- Instalación de estructura triangular de acero galvanizado para instalación de paneles en cubierta plana, soportes y sus fijaciones a los elementos estructurales.

B.- Instalación de estructura coplanar para montaje de paneles en fachadas verticales y sobre cubiertas planas horizontales, incluidos soportes y fijaciones a los elementos estructurales.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

A.- Instalación de B.T. para instalación de autoconsumo (según REBT). Con conexión a red interior existente en la instalación.

- B.- Cuadros de distribución, conexión y 148 módulos fotovoltaicos.
- D.- Cableado del sistema de producción de energía.
- E.- Colocación del inversor.
- F.- Distribución del cableado y tubos de protección.
- G.- Colocación de los sistemas de Protección tanto en CC como en CA.
- H.- No se realiza modificaciones en las instalaciones existentes.

- **Control y eficiencia energética (Hasta 25 puntos)**

Se instalarán cuatro tomas de recarga, todas ellas de 22 KW, para uso privado del personal del edificio, instaladas en zona de aparcamiento en sótano.

Será una instalación de recarga de vehículos eléctricos, instalación en interior, con sistema de alimentación específico de vehículos eléctricos (SAVE), regulado por ITC-BT 052. Instalación "Modo de Carga 3".

- **Instalación Tomas de Recarga (Hasta 10 puntos)**

B. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (20 puntos).

Memoria Técnica justificativa de los trabajos a realizar, en la que se valorara el conocimiento de proveedores y subcontratistas.

15. Adjudicación del contrato

Una vez realizada la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación, aquella comprobará en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa propuesta como adjudicataria está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

El certificado expedido por el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, acompañado de una declaración expresa responsable, emitida por la persona licitadora o sus representantes con facultades que figuren en el Registro, relativa a la no alteración de los datos que constan en el mismo, acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo de acuerdo con lo previsto en el 96.1. de la LCSP

La incorporación del certificado al procedimiento se efectuará de oficio por la mesa o el órgano de contratación solicitándolo directamente al Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público ya que la presentación de la proposición por el interesado supone la autorización a la mesa o al órgano de contratación, para consultar los datos recogidos en dicho Registro de conformidad con el artículo 139 de la LCSP. Todo ello sin perjuicio de que las personas licitadoras deban presentar la declaración responsable indicada en el párrafo anterior.

Asimismo, cuando la persona licitadora esté inscrita en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligada a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares. Todo ello sin perjuicio de que las personas licitadoras deban presentar la declaración responsable indicada en el párrafo segundo de la presente cláusula y, además, en el supuesto de que quieran hacer valer ante el órgano de contratación los datos recogidos en Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, deberán presentar el correspondiente certificado de inscripción en dicho Registro.

Posteriormente, la Mesa de Contratación, requerirá a la persona licitadora que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de SIETE (7) DÍAS HÁBILES, a contar desde el día en que hubiera notificado el requerimiento, para que presente la documentación necesaria para la adjudicación y, en su caso, cualquier otra documentación que no figure inscrita en el Registro de Licitadores, en los términos establecidos en la presente cláusula.

El adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación si CODEUR se la requiere:

- a) Escritura de constitución de la sociedad y modificaciones, en su caso, donde figure el objeto que concuerde con la actividad a desarrollar en la ejecución del contrato, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- b) Documento acreditativo de la representación con que actúa el firmante de la oferta (escritura de poder, escritura de nombramiento, delegación de facultades, estatutos, etc.) debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
- c) Copia legitimada del DNI del firmante.
- d) Certificación acreditativa de carecer de deudas con la Seguridad Social.
- e) Certificación acreditativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la AEAT.
- f) Certificación acreditativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Autonómica.
- g) Certificado del alta en el Impuesto de Actividades Económicas y último recibo de pago de tal impuesto.
- h) Copia del Seguro de Responsabilidad Civil y medioambiental documento acreditativo de encontrarse en vigor, con cobertura mínima de 300.000 € por siniestro.

- i) Acreditación de la disposición de los medios personales y materiales exigidos en el PPT.

De no presentarse la anterior documentación por el adjudicatario, se entenderá que queda sin efecto la adjudicación y se procederá a dejar sin efecto la misma, dando un trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días y se procederá seguidamente a efectuar una nueva adjudicación en favor de la siguiente oferta más ventajosa, de conformidad con el informe de valoración. En este caso, se confiscará la garantía, en su caso, y CODEUR podrá exigir una indemnización por los daños y perjuicios causados.

Simultáneamente a la firma del contrato, deberán firmarse por el adjudicatario, tanto el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.

16. Garantías de la contratación

No se exige garantía alguna para tomar parte en la presente licitación al seguirse un procedimiento abierto simplificado abreviado en virtud de lo dispuesto en el artículo 159.4.b) y 159.6 de la LCSP.

17. Formalización del contrato

El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6 g) LCSP, la formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

No obstante lo anterior, el contrato también podrá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización del contrato o aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación, deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores en la forma prevista en el artículo 151 LCSP.

El órgano de contratación podrá decidir no adjudicar o celebrar el presente contrato o desistir del procedimiento de adjudicación en los términos y condiciones contempladas en el artículo 152 del LCSP.

18. Persona responsable del contrato, Dirección Facultativa e Inspección de las obras. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

- **Persona responsable del contrato**

El órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato a la que corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. La persona responsable del contrato, que será a todos los efectos la responsable de la Administración frente a la persona contratista, podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él.

Las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP. El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue al responsable del contrato.

A estos efectos, le corresponderá adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta ejecución del contrato pudiendo inspeccionar las obras durante su construcción y, una vez finalizadas, cuantas veces considere necesario, así como solicitar la información que estime oportuna para el correcto control del trabajo.

Con dicha finalidad, tendrá libre acceso a la obra, quedando la persona contratista obligada a facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC).

La persona contratista aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución del contrato. Cuando la persona contratista, o personas de ella dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

La persona responsable del contrato y encargada de la dirección facultativa podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta de la persona contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la persona responsable certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo de la persona contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

- **Dirección Facultativa e Inspección de las obras**

La Dirección Facultativa de la Obra, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra, y la Coordinación de la Seguridad en la Obra, y la condición de responsable del contrato, podrá ser desarrollada directamente por los servicios técnicos de CODEUR o por el personal técnico por ella contratado.

La Dirección Facultativa será responsable de que éstas se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

Corresponde a la Dirección Facultativa la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo. El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito de la dirección facultativa la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del órgano de contratación. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

La realización por la persona contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de CODEUR, aun cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para CODEUR, quedando además la persona contratista obligada a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos por incumplimiento de sus respectivos contratos.

En la oficina de obras deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquéllas formule a la persona contratista.

El Contratista deberá llevar los Libros de Órdenes e Incidencias, previamente diligenciados por el Servicio de Municipal correspondiente, que se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la de liquidación del contrato de obra. Durante dicho lapso de tiempo estará a disposición de la Dirección que, cuando proceda, anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

El contratista estará también obligado a transcribir en dicho libro, por sí o por medio de su Delegado, cuantas órdenes o instrucciones reciba por escrito de la Dirección, y a firmar, a los efectos procedentes, el oportuno acuse de recibo, sin perjuicio de la necesidad de una posterior autorización de tales transcripciones por la Dirección, con su firma, en el libro indicado.

Efectuada la recepción de las obras, el “Libro de Órdenes” pasará a poder de la Administración, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

El contratista está obligado a dar a la Dirección las facilidades necesarias para la recogida de los datos de toda clase que sean precisos para que la Administración pueda llevar correctamente un “Libro de Incidencias de la obra”, cuando así lo decidiese aquélla.

La dirección de las obras tendrá acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción (en adelante LRSSC).

La persona contratista facilitará a la Administración, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de personal experto, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.

- **Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la LCSP se establecerá la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. El personal adscrito a la misma tendrá libre acceso a las obras e instalaciones así como a la documentación necesaria para el desarrollo de las obras y estará facultado para dar instrucciones al responsable del contrato. Ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por las personas contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la normativa aplicable para cada tipo de contrato.

19. Ejecución del contrato

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 239 de la LCSP para los casos de fuerza mayor.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos y al proyecto que le sirve de base, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación técnica diere a la persona contratista la Dirección facultativa de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes

20. Actuaciones previas al inicio de las obras

- **Plan de seguridad y salud en el trabajo**

El Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, redactado por persona técnica con la titulación exigida legalmente, y suscrito por la empresa adjudicataria, deberá ser presentado a CODEUR, en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles contados desde

el siguiente a aquél en que se formalice el contrato al objeto de que pueda ser aprobado por ésta previamente al inicio de la obra, requisito imprescindible para que ésta pueda comenzar efectivamente.

El plan queda condicionado al informe del Coordinador y a su aceptación por parte de CODEUR, quedando, asimismo, obligado el contratista a la aceptación de las posibles modificaciones al citado plan o a los reparos efectuados al nombramiento del coordinador, en el plazo anteriormente indicado.

Una vez aceptado el plan de seguridad y salud y la propuesta de nombramiento del coordinador, éste pasará a integrarse en la dirección técnica de la presente obra.

Todas las incidencias que se presenten en torno a la aprobación del plan de seguridad y salud así como a sus modificaciones, se sustanciarán con la mayor urgencia posible, de tal forma que no supongan retraso o paralización de los demás procedimientos.

La persona contratista vendrá obligada a recoger en el Plan de Seguridad y Salud todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia, por las normas de buena construcción, y por las especificaciones y prescripciones recogidas en el Estudio de Seguridad y Salud, sin que tenga derecho a recibir más importe que el fijado en el Estudio de Seguridad y Salud afectado de la baja de adjudicación, en su caso.

- **Plan de Residuos**

El contratista queda obligado a presentar ante CODEUR el Plan de Residuos de Construcción y Demolición de la obra con un informe de la Dirección Facultativa aprobando el citado plan, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se formalice el contrato.

Una vez finalizadas las obras y con carácter previo al levantamiento del Acta de Recepción de las mismas, el contratista deberá aportar certificado emitido por el gestor de residuos.

- **Licencias, autorizaciones, impuestos y gastos anuncio de licitación.**

La persona contratista, de por sí o como sustituta de la Administración, está obligada a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

Asimismo, la persona contratista estará obligada a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta de la persona contratista dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

- **Seguros**

Con carácter previo a la ejecución de la presente obra, el contratista vendrá a suscribir a su costa, las pólizas que se señalan seguidamente:

- a) SEGURO CONTRA INCENDIOS DE LAS OBRAS, el contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligada a concertar a su costa, antes del inicio de las obras y con plazo hasta la liquidación del contrato, un seguro contra incendios de las obras, por el importe del precio del contrato, excluido el IVA, debiendo figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el Ayuntamiento de Vera.
- b) DE TODO RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN por cuantía igual al precio del contrato, excluido el IVA. El beneficiario de la póliza será el Excmo. Ayuntamiento de Vera o quien este designe. La póliza entrará en vigor el día del inicio de las obras y estará vigente hasta la recepción.
- c) DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS por la cuantía mínima que se fije en el Anexo I que cubra tanto al Ayuntamiento de Vera como a la misma de los daños que pudieran producirse desde el inicio de las obras hasta la liquidación del contrato de obra.

Las pólizas antes señaladas entrarán en vigor al inicio de la ejecución de las obras, acreditándose tal extremo aportando a CODEUR copia de cada una de ellas y de los recibos acreditativos de su pago, con carácter previo al levantamiento del acta de comprobación de replanteo.

La empresa adjudicataria deberá adoptar todas las precauciones necesarias que se fijan en la legislación vigente y será el único responsable de los daños y perjuicios causados a bienes o personas del Ayuntamiento y a terceros durante la ejecución de las obras, incluidos sus propios trabajadores, abarcando todos los elementos y servicios objeto de cada contrato, con independencia de cuando se evidencia y/o se formalice la documentación exigida en este pliego. Asimismo el contratista deberá abonar las indemnizaciones que se reclamen y responderá civil, penal, administrativa y laboralmente de los actos que se deriven de la ejecución de las obras.

21. Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras

La comprobación del replanteo y el inicio de las obras deberán realizarse en el plazo máximo de UN (1) MES (días naturales) contado desde la formalización del contrato.

Un ejemplar del acta, a partir de la cual comenzará a contar el plazo de ejecución, se remitirá al órgano de contratación, y formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Para la realización de la comprobación del replanteo y la resolución de las incidencias que puedan surgir durante el mismo, así como para la determinación de sus efectos se estará a lo dispuesto en los artículos 139, 140 y 141 del RGLCAP en lo que no se oponga a la LCSP.

22. Programa de trabajo

La persona contratista estará obligada a presentar a CODEUR un programa de trabajo, en el plazo de treinta a días naturales contados desde la formalización del contrato.

En el programa de trabajo se especificarán los plazos parciales de la ejecución de las obras compatibles con el plazo total de ejecución y se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del RGLCAP, debiendo en todo caso ajustarse a los plazos establecidos en la oferta efectuada por el contratista, salvo que la CODEUR autorice la modificación del mismo.

CODEUR resolverá sobre el programa de trabajo, previo informe favorable de la Dirección Facultativa, en el plazo máximo de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

La aceptación del Programa de Trabajo no exime al contratista de la responsabilidad en caso de incumplimiento de los plazos parciales o totales convenidos.

El programa de trabajo será puesto al día periódicamente y, por lo menos, una vez cada mes, adaptándose a las variaciones de ejecución de las obras.

No se podrá dar comienzo a ninguna unidad de obra sin la aprobación de la Dirección, para lo cual el contratista deberá comunicar a ésta, con la antelación suficiente, los nuevos trabajos que tengan programados. La Dirección podrá exigir la maquinaria y el equipo que sea necesario para realizar los trabajos en condiciones óptimas.

CODEUR podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que la persona contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

23. Prescripciones para la ejecución de las obras

- **Obligaciones laborales, sociales, de transparencia y económicas de la persona contratista**

La persona contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de Seguridad y Salud laboral por lo que vendrá obligada a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine; así como a cumplir las condiciones salariales de las personas trabajadoras conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

En la ejecución del contrato la persona contratista deberá cumplir con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V de la LCSP.

Lo indicado en el párrafo anterior se establece sin perjuicio de la potestad del órgano de contratación de tomar las oportunas medidas para comprobar, durante el procedimiento de licitación, que las personas licitadoras cumplen las obligaciones a que se refiere el citado párrafo. El incumplimiento de estas obligaciones y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de penalidades a que se refiere el artículo 192 de la LCSP.

- **Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra**

CODEUR, previa tramitación del correspondiente procedimiento de contratación, designará a la entidad pública o privada encargada del control de calidad de la obra incluida en el contrato, a los efectos de realización de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en esta cláusula.

Las empresas que CODEUR contrate para la realización de los ensayos y análisis no podrán ser la empresa adjudicataria del contrato de obras ni las empresas a ésta vinculadas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, y deberán estar acreditadas conforme al Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública.

- **Productos industriales de empleo en la obra.**

Los materiales, elementos, máquinas y equipos o sistemas y procedimientos constructivos que se vayan a emplear en la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto o en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, la persona contratista deberá proveerse de las personas suministradoras cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir.

Si 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 las calidades y características de dicho producto, pudiendo la persona contratista, previa conformidad de la Dirección Facultativa, utilizar productos de otras marcas o modelos siempre que éstos cumplan estrictamente los citados requisitos de calidad y características.

- **Oficina de obras.**

Dentro del perímetro de la obra deberá ubicarse una Oficina para el jefe o jefa de la obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto de ejecución, los Libros de Órdenes, Incidencias para el control y seguimiento del plan de Seguridad y Salud en las Obras, y el de Subcontratación, el Plan de Seguridad y Salud, y cuanta documentación sea asimismo necesaria para el correcto desarrollo de la ejecución de las obras.

- **Señalización de la obra**

La persona contratista vendrá obligada a realizar las siguientes actuaciones de señalización:

- a) Adquisición, colocación y conservación durante el período de ejecución y hasta que determine CODEUR de los carteles de obras, en lugares que sean determinados por la Administración.

Las dimensiones, texto, modelos, materiales y demás características de los carteles de obra, así como su número serán los determinados por CODEUR, en función de las características y emplazamiento de la obra.

Cualquier otro cartel que se coloque por la persona contratista durante la ejecución de las obras deberá contar con la autorización previa de CODEUR, y ser de menores dimensiones y estar colocado en posición inferior respecto de los carteles de obras.

- b) Adquirir e instalar las señalizaciones de obras, establecidas en el Proyecto y en el Plan de Seguridad y Salud aprobadas por CODEUR, así como las exigidas por las disposiciones vigentes, que sean necesarias para la correcta ejecución de las mismas.

Asimismo, montará cualquier otra señalización de carácter informativo que suministre CODEUR a fin de mejorar las condiciones de seguridad e información.

Tanto los carteles de obras como cualquier otro que se hubiese colocado, así como la señalización que no forme parte definitiva de la propia obra, deberá ser retirada una vez finalizada ésta y con anterioridad a la recepción de la misma, debiendo contar a estos efectos con la autorización previa de la Dirección Facultativa.

- **Información y difusión de las obras**

La persona contratista estará obligada a entregar a CODEUR un reportaje fotográfico que recogerá las fases más significativas del proceso constructivo, desde el estado anterior hasta su estado final. Del citado reportaje se entregará un ejemplar en soporte digital reproducible.

Los documentos establecidos en esta cláusula serán propiedad de CODEUR. Igualmente quedarán de propiedad exclusiva de CODEUR los derechos de explotación de dichos documentos, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin su previa y expresa autorización.

- **Deber de conservación y policía de las obras**

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos. Si así fuera requerido por la dirección de la obra, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.

- **Deber de confidencialidad**

La persona contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le atribuya el referido carácter, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

En particular, la persona contratista estará obligada a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, están relacionados con el objeto del contrato o de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, no pudiendo, por tanto, proporcionar información a terceras personas sobre la materia objeto del contrato, ni permitir el acceso a la obra con dicha finalidad, a no ser que cuente a estos efectos con la previa autorización de CODEUR.

La persona contratista no podrá, sin previa autorización escrita de CODEUR, publicar noticias, dibujos ni fotografías de las obras, ni autorizar a terceros su publicación.

El incumplimiento de las obligaciones anteriormente reseñadas se establece expresamente como causa de resolución del contrato.

CODEUR se reserva el derecho de hacer, editar, proyectar y, en cualquier forma, explotar directa o mediante acuerdos con terceros cuantos reportajes fotográficos, audiovisuales y de todo tipo, crea oportunos de las obras que ejecute la persona contratista.

- **Protección de Datos de carácter personal**

La persona contratista, deberá cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, la persona contratista tendrá la consideración de encargado del tratamiento.

Asimismo la persona contratista deberá cumplir, en cuanto no se oponga al Reglamento citado, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en virtud de la cual tendrá la obligación de guardar sigilo respecto de los datos de carácter personal a los que tenga acceso en el marco del presente contrato, únicamente los tratará conforme a las instrucciones de CODEUR, y no los aplicará o utilizará con un fin distinto al estipulado, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Además, deberá cumplir las medidas técnicas y organizativas estipuladas en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destinen los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

Una vez finalizada la relación contractual, los datos de carácter personal tratados por la adjudicataria, así como el resultado del tratamiento obtenido, deberán ser destruidos o devueltos a CODEUR en el momento en que éste lo solicite.

24. Subcontratación

De conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato, con las excepciones recogidas en el presente pliego, lo que implicará la realización de una parte de la prestación, objeto del contrato, por persona o entidad distinta del contratista, que está ligada a este por un contrato que es siempre de naturaleza privada, de tal modo que el subcontratista solo queda ligado ante el contratista, no teniendo éste acción directa contra CODEUR. No obstante, el contratista tiene siempre la responsabilidad de ejecutar todo el contrato.

De conformidad con lo establecido en los artículos 75.4 y 215.2.e) de la LCSP, si hay determinadas tareas críticas, partes o trabajos que, en atención a su especial naturaleza, deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma, si se dieran los supuestos de los artículos 215.2 d) y e) de la LCSP.

En todo caso, la persona contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales de la subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarlo por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que la misma no se encuentra incurso en prohibición para contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.

La persona contratista deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre las nuevas personas subcontratistas.

En el caso de que la persona subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar su aptitud.

La acreditación de la aptitud de la persona subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si este es necesario para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

Los pagos a las empresas subcontratistas se realizarán en los términos especificados en el artículo 216 de la LCSP.

En ningún caso será imputable a CODEUR el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad de la empresa contratista principal a la factura presentada por la subcontratista.

25. Penalidades

Al amparo de lo dispuesto en los artículos 76, 130, 192, 193, 201, 202, 215 y 217 de la LCSP el órgano de contratación podrá imponer penalidades al contratista, previa tramitación del correspondiente procedimiento contradictorio, en los siguientes supuestos:

- a) Por incumplimiento de los compromisos que se hubiesen establecido conforme al apartado 2 del artículo 76, siempre y cuando a dichos compromisos no se les hubiera otorgado el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.
- b) Por incumplimiento de la obligación de facilitar al órgano de contratación la información sobre los condiciones laborales y salariales de los trabajadores afectados por la subrogación en los términos y con el alcance en el artículo 130 de la LCSP.
- c) Para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato.
- d) Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, CODEUR podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades.
- e) Por demora en la ejecución.
- f) Por incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V de la LCSP. Especialmente, se consideran incluidos en este supuesto, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa.
- g) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme al apartado 1 del artículo 202, siempre y cuando a dichas condiciones especiales no se les hubiera otorgado el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.
- h) Por incumplimiento de las condiciones establecidas para la subcontratación en el artículo 215.2 de la LCSP
- i) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 217.1 de la LCSP.
- j) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación.

Estas penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10% del precio del contrato,

IVA excluido, ni el total de las mismas podrán superar el 50 por cien del precio del contrato.

Como regla general, para los incumplimientos leves su cuantía será un 1% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% del precio del contrato, IVA excluido, o hasta el máximo legal del 10%, del precio del contrato, IVA excluido, respectivamente.. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

- **Procedimiento para la imposición de penalidades.**

Las penalidades por se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo. En el expediente que se tramite al efecto se dará audiencia al contratista.

El importe de las penalidades se hará efectivo mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido cuando no puedan deducirse de las mencionadas cantidades.

En el supuesto de que el importe de las penalidades impuestas se deduzcan de pagos parciales de carácter mensual que deban efectuarse a favor del contratista, la deducción se efectuará en el mes siguiente al de la fecha del acuerdo que adopte el órgano de contratación imponiendo la penalidad correspondiente.

Tanto las penalidades como los apercibimientos que, sin tener consideración de penalidad, efectúe CODEUR, podrán hacerse públicos por los medios que CODEUR estime conveniente.

La imposición de las penalidades no excluye la eventual indemnización a CODEUR como consecuencia de la infracción

26. Abono del precio

El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute, con arreglo a los precios convenidos y con sujeción al contrato otorgado y a sus modificaciones, si las hubiere, expidiendo la Dirección de obra las certificaciones correspondientes a la obra ejecutada con una periodicidad mensual.

CODEUR hará efectivo el pago de las obras ejecutadas con cargo a las certificaciones que deberán ser expedidas por el director de la obra, en los términos y condiciones recogidos en las disposiciones legales vigentes y entregadas, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de CODEUR para su tramitación. Las certificaciones de obra reflejarán la obra ejecutada conforme a proyecto durante el mes al que correspondan.

Junto con cada una de las certificaciones deberán presentarse los siguientes documentos:

- a) Los correspondientes informes mensuales.
- b) La relación valorada.
- c) Copia del Libro de Órdenes.
- d) Copia del Libro de Incidencias.
- e) Copia de los Controles y Ensayos efectuados.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto de las establecidas en el proyecto aprobado. No obstante, en las certificaciones mensuales no se podrá recoger mayor medición que la que figura para cada una de las partidas en el proyecto aprobado, debiendo dejarse los posibles excesos de medición, que en su caso hubiera, para la certificación final de las obras.

Igualmente, la Dirección Facultativa deberá redactar, cuando proceda, el presupuesto adicional por revisión de precios.

Los abonos de las certificaciones de obras tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Cualquiera que sea el importe de la obra ejecutada, de las certificaciones expedidas o el programa de trabajo aprobado y aceptado por el contratista, éste no tendrá derecho a percibir mayor cantidad que la consignada en la anualidad correspondiente afectada por el coeficiente de adjudicación.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

CODEUR deberá aprobar las certificaciones de obra dentro de los treinta días siguientes a su expedición.

27. Modificación del contrato

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en los artículos 203 a 207 de la LCSP, así como en el artículo 242 de la LCSP.

En el **anexo I** se indicará la posibilidad o no de modificación del contrato, detallándose, en caso afirmativo, de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como el alcance, límites y naturaleza de dichas modificaciones; con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que pueda afectar, teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 204 de la LCSP no podrá superar el 20% del precio inicial del contrato. Estas modificaciones no podrán alterar la naturaleza global del contrato conforme al

apartado 2 del artículo 204 de la LCSP. En todo caso, se entenderá que se altera esta si se sustituyen las obras que se van a prestar por otras diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra puntual.

28. Suspensión del contrato de obras

Si CODEUR acordase la suspensión del contrato o aquella tuviere lugar por la aplicación de demora en el pago superior a 4 meses, se extenderá un acta, de oficio o a solicitud del contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

Acordada la suspensión, CODEUR abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este con sujeción a las reglas contenidas en el artículo 208 de la LCSP.

Solo se indemnizarán los períodos de suspensión que estuvieran documentados en la correspondiente acta. El contratista podrá pedir que se extienda dicha acta. Si CODEUR no responde a esta solicitud se entenderá, salvo prueba en contrario, que se ha iniciado la suspensión en la fecha señalada por el contratista en su solicitud.

El derecho a reclamar prescribe en un año contado desde que el contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

Si CODEUR acordase la suspensión temporal total de las obras, por causas imputables a ella misma y por un periodo de tiempo que no de derecho a la persona adjudicataria a solicitar la resolución del contrato, conforme se prevé en los apartados a, b), c) y d) del artículo 245 de la LCSP, procederá el abono a la persona contratista de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta. Igualmente procederá dicho abono en el caso de que dándose las circunstancias establecidas en los citados apartados del artículo 245 de la LCSP para la resolución del contrato, la adjudicataria no la solicitase.

A estos efectos podrán ser resarcibles los costes directos, los costes indirectos y los gastos generales no amortizados durante la suspensión, siempre y cuando la persona contratista haya adoptado las medidas necesarias para que los perjuicios sean los mínimos posibles para CODEUR. Así, la persona contratista deberá adoptar todas las medidas incluidas en el ámbito de su diligencia para minimizar las consecuencias económicas de cualquier paralización de las obras.

Acordada la suspensión, CODEUR abonará a la persona contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste, siempre que se acredite fehacientemente su realidad, efectividad e importe; y en ningún caso la indemnización, podrá ser superior a la cantidad que resulte de multiplicar el número de meses de paralización por el importe obtenido al aplicar los porcentajes de costes indirectos y gastos generales que figuran en el proyecto aprobado sobre el importe de obra prevista de ejecutar en el Programa de Trabajo aprobado, en los meses de la paralización.

29. Responsabilidad civil por daños a terceros

A tenor del art. 196 de la LCSP, la indemnización de los daños que se originen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de las obras será por cuenta del contratista. Asimismo, deberán indemnizar los daños que se originen a CODEUR, o al personal dependiente de la misma por iguales causas y con idénticas excepciones que las señaladas en el citado artículo.

A tal fin, el contratista deberá acreditar la contratación de los seguros establecidos en la Cláusula 20 del presente Pliego.

El incumplimiento de dicha obligación no exonerará al contratista de las responsabilidades que en este sentido se pudieran producir durante el periodo anterior.

A criterio de CODEUR, previo informe de la Dirección de Obra, podrá exigirse al contratista la concertación de otros seguros específicos.

30. Cesión del contrato

Según lo señalado en el **Anexo I**.

31. Recepción de las obras

La persona contratista, una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción, deberá entregar a CODEUR original y dos copias de los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

- a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada. Estos documentos se entregarán en el soporte informático que al efecto establezca CODEUR.
- b) El reportaje fotográfico, en formato digital, con las condiciones y características establecidas en la cláusula 23 del presente pliego.
- c) Libro de Órdenes.
- d) Libro de Incidencias.
- e) Libro de Subcontratación, donde se especificará la relación de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales.
- f) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.
- g) Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.
- h) Los proyectos de las instalaciones, verificados por los organismos competentes, boletines de luz y agua, y los planos definitivos de trazado de las mismas, en el supuesto que fuera necesario atendiendo a la naturaleza de las obras ejecutadas.
- i) La documentación relativa a las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.

- j) La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada.
- k) Los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra.

En las obras de edificación a las que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, la persona contratista entregará a la Dirección de la obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del RD 1109/2007.

Igualmente, antes de la recepción, la persona contratista deberá realizar las actuaciones que a continuación se indican, requisito sin el cual no podrá llevarse a efecto la recepción:

- a) Retirada, previa conformidad de CODEUR, de todos los carteles de obra así como cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva de la obra.
- b) Proceder a la limpieza del inmueble, en su caso, y de la urbanización objeto de las obras, de tal forma que queden dispuestos para su entrada en uso directamente, sin necesidad de una nueva actuación de limpieza.
- c) Acreditar, conforme a lo establecido en la cláusula 20 del presente pliego, la vigencia de la póliza del seguro de incendio de las obras, por el plazo de un año contado desde la recepción de las mismas, y que la prima se encuentra totalmente abonada.

La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 243 de la LCSP, y 163 y 164 del RGLCAP.

32. Certificación final de las obras

De acuerdo con lo previsto en el artículo 243 de la LCSP, en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada a la persona contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

A estos efectos, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia de la persona contratista, formulándose por la Dirección de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificada la persona contratista para dicho acto.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmará la Dirección de la obra y la persona contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por la Dirección de la obra al órgano de contratación.

Si la persona contratista no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por la Dirección de la obra para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes, contado a partir de la fecha de recepción, la Dirección de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

Posteriormente, y dentro de los diez días siguientes al término del plazo indicado en el párrafo anterior, la Dirección de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

La persona contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente haya ejecutado con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por CODEUR, o por la Dirección Facultativa con la autorización de ésta, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias imputables a la misma por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de estos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.

33. Plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos

El plazo de garantía del presente contrato será el fijado en el **Anexo I** y comenzará a contar a partir de la recepción del mismo, ya sea total o parcial. Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, cuando ésta fuere aplicable en función del objeto del contrato.

Antes de la finalización del plazo de garantía CODEUR podrá requerir a la persona contratista la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta que por parte de la empresa se haya efectuado la subsanación de conformidad para CODEUR.

De conformidad con lo establecido en el artículo 244 de la LCSP, si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte de la persona contratista, responderá ésta de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.

Asimismo, el contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de estas.

Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en los dos párrafos inmediatamente anteriores por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan o se manifiesten dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

Transcurrido el plazo de quince años establecido en el primer apartado del artículo 244 de la LCSP, sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida cualquier responsabilidad del contratista.

34. Liquidación de las obras

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director de la obra, de oficio o a instancia del contratista, elevará informe al órgano de contratación, sobre el estado de las mismas, y en el caso de ser favorable o, una vez subsanadas por el contratista las deficiencias observadas, se formulará la propuesta de liquidación, que se efectuará con los mismos criterios y documentación, establecidos en la cláusula 32 del presente pliego, para la realización de la certificación final de las obras.

La propuesta de liquidación se notificará al contratista, para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Dentro del plazo de sesenta días naturales, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

En el caso de resolución del contrato por causas imputables a la persona contratista, para establecer el saldo de liquidación de obras se restará de la valoración correspondiente a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, solo se tendrá en cuenta la que corresponda a aquellas unidades de obra del proyecto aprobado en las que sean comprobables su correcto funcionamiento o terminación, valorándose conforme a la descomposición de los precios unitarios y, dentro de ellas, únicamente las que no presenten defectos o deterioros y estén correctamente ejecutadas.

Las obras auxiliares o accesorias, los acopios de materiales y la maquinaria e instalaciones no podrán considerarse en el caso referido.

Cuando se trate de causas de resolución del contrato imputables a CODEUR, la persona contratista tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas y a la indemnización prevista en el artículo 246 de la LCSP, reducido en el porcentaje ofrecido por la persona contratista en su oferta.

Como obras efectivamente realizadas se considerarán, de una parte, las correspondientes a unidades de obra terminadas completas o incompletas, que sean de recibo, tomándose como base, para valorar estas últimas, las descomposiciones de

los precios unitarios, salvo que se adviertan errores, defectos u omisiones en las mismas, en cuyo caso se valorarán en función de los materiales y medios que se estimen hayan sido necesarios para la realización de la obra ejecutada.

De otro lado, se considerarán también como obras efectivamente realizadas las accesorias e instalaciones provisionales de obra que formen parte de los costes indirectos y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra se fijará en base al desglose de porcentajes, que dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia.

35. Extinción del contrato

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución.

- Extinción por cumplimiento del contrato: El contrato se extingue por el cumplimiento por parte de la persona contratista de la totalidad de la prestación, de acuerdo con los términos establecidos en el mismo.
- Extinción por resolución del contrato: La resolución del contrato se regirá por lo establecido con carácter general en los artículos 211 a 213 de la LCSP y, específicamente, para el contrato de obras en el artículo 245 y 246 de dicho texto legal, así como en los artículos 109 a 113 y 172 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

36. Devolución o cancelación de la garantía

En caso de haberse constituido garantía definitiva, dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección facultativa, a instancia de la persona responsable del contrato o de la persona contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, la persona contratista quedará relevada de toda responsabilidad y se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, la liquidación del contrato y en su caso el pago de las obligaciones pendientes. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso durante el plazo de garantía, se dictaran las instrucciones oportunas a la persona contratista para su reparación, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuará encargada de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por la ampliación del plazo de garantía.

37. Deber de colaboración, diligencia y buena fe.

La persona contratista adjudicataria de la obra, colaborará con CODEUR, personas, empresas u organismos por ella designados, facilitando y poniendo a su disposición cuanta información le sea solicitada, referida a la obra en cuestión.

La persona contratista actuará en la ejecución del contrato y antes las incidencias que pudieran surgir, de acuerdo con los principios de diligencia y buena fe, adoptando, aun cuando la incidencia no le fuera imputable, todas las medidas a su alcance para evitar los perjuicios que pudieran ocasionar al interés general y CODEUR como parte contractual. El incumplimiento de este deber de diligencia podrá dar lugar a obligación de resarcir a CODEUR.

38. Prerrogativas y facultades de CODEUR

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar el contrato y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y demás normativa de aplicación.

El procedimiento para el ejercicio de dichas prerrogativas será el estipulado en el art. 191 de la LCSP y su normativa de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por las personas contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que la persona contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato.

39. Jurisdicción

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de la presente contratación.

El licitador que resulte adjudicatario se someterá expresamente a los Tribunales competentes que ejerzan su jurisdicción en Almería, con renuncia también expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

ANEXO 1

1. OBJETO DEL CONTRATO

Expediente: PO-01/20

Localidad: T.M. DE VERA (ALMERIA)

Título: “ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PARTE PROPORCIONAL DE ZONAS COMUNES. EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS” Y “ACONDICIONAMIENTO DE PLANTAS SÓTANO Y SEGUNDA, FINALIZACIÓN DE LA PARTE PROPORCIONAL DE ENVOLVENTES, ZONAS COMUNES E INSTALACIONES. EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS”

Información relativa a los lotes

División en lotes: No

Artículo 20.2 de la LCSP: No.

Justificación de la no división del contrato en lotes: Por motivos de coordinación correcta de las obras.

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Importe total: 1.455.484,22 € (IVA excluido)

Revisión de precios: No

Financiación con Fondos Europeos: No

Variación de precios en función del cumplimiento o incumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento: No

Anualidades (IVA excluido)

Año	Importe
2021	873.290,53 €
2022	582.193,69 €

Tramitación del gasto: Ordinaria

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Plazo total (en meses): 11 meses

Plazos parciales (en meses): No

4. PERFIL DE CONTRATANTE

www.codeur.es

Respuestas vinculantes sobre la aclaración de los pliegos: No

5. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Procedimiento abierto simplificado abreviado

Posibilidad de variantes: No

Servicio técnico que evaluará la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya valoración dependa de un juicio de valor: Mesa de Contratación

6. GARANTÍAS.

Garantía provisional: No

Garantía definitiva: Sí

5 % del precio final ofertado.

Garantía definitiva mediante retención en el precio: No

Devolución proporcional en caso de recepción parcial: No.

Formas: Transferencia, Aval o Seguro de Caución

Garantía complementaria: No

7. SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN

Clasificación obligatoria:

Grupo C. Edificaciones. Subgrupos 1 al 9.

8. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

Periodicidad expedición de las certificaciones de obra: mensual

Registro para presentación de facturas: Calle Mayor, 22. Vera, Almería

9. SUBCONTRATACIÓN

La persona contratista debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar: No

En caso de falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, se establecen las siguientes consecuencias:

Resolución del contrato, siempre que suponga el incumplimiento de la obligación principal del contrato.

Se prevén pagos directos a subcontratistas: No

Comprobación por el órgano de contratación del estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato: No

10. PENALIDADES

Penalidades por demora en la ejecución parcial: No

Penalidades por demora en la ejecución total del plazo de ejecución: Sí (500 euros por día de retraso).

Penalidades por cumplimiento defectuoso: Sí

Hasta el 10% del importe de adjudicación dependiendo de la gravedad del incumplimiento.

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

Hasta el 5% del importe de adjudicación dependiendo de la gravedad del incumplimiento.

11. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Obligación para las empresas no comunitarias de abrir una sucursal en España y de estar inscritas en el Registro Mercantil: Sí

Comprobación del replanteo: 15 días.

Control de calidad de las obras:

Incluido en el contrato: Sí

Posibilidad modificación de contrato: Si hasta el 20% precio inicial contrato

Posibilidad de Prórroga: Si. En caso de justificación y por acuerdo expreso de las partes antes de la finalización del contrato

Seguros

Seguro a todo riesgo de construcción: Sí

Suma asegurada: 600.000,00 euros.

Seguro de responsabilidad civil: Sí

Límite mínimo de siniestro: 600.000,00 euros.

Obligación del contratista de abonar los gastos de información y difusión de las obras

Información pública: Sí. Importe máximo: 2.000,00 euros

Reportaje de vídeo: No

Edición e impresión de folleto: No

Plazo de garantía: 2 años

Cesión del contrato: No

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CAPACIDAD / INSCRIPCIÓN EN ROLECE

D^o./D^a.....con Documento Nacional de Identidad núm.....actuando en nombre de la empresa.....de la que actúa en calidad de(administrador único, solidario o mancomunado o apoderado solidario o mancomunado) según Escritura de constitución/poder/elevación a público de acuerdos sociales, Núm. de protocolootorgado por, con fecha.....en la ciudad de.....

Declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano de contratación:

1) Que la empresa licitadora cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.

2) Que la empresa licitadora declara la vigencia del Certificado de Clasificación, así como, la de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.

3) Que la empresa licitadora tiene plena capacidad de obrar.

4) Que la empresa licitadora no se encuentra incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

5) Que la empresa que represento: (indicar a ó b)

a) No pertenece a ningún grupo de empresas.

b) Pertenece al grupo de empresas denominado:
.....

En este último caso deberá indicar:

No concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

Concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio. (indicar nombre de las otras empresas)

1.

2.

3.

...

6) Que, en el supuesto de haberse señalado en el anexo I el organismo u organismos de los que las personas licitadoras pueden obtener la información pertinente sobre las obligaciones previstas en el artículo 129.1 de la LCSP, ha tenido en cuenta en la elaboración de su oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección de empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

7) Que, en caso de personas licitadoras extranjeras, se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, en todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

8) En el supuesto de exigirse, se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios suficientes indicados en el anexo XII.

9) Se encuentra inscrita, (en su caso), en el ROLECE.

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO III

DECLARACIÓN DE DATOS PARA LAS NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

D^a./D. con residencia en
provincia de calle n^o
según Documento Nacional de Identidad n^o en nombre propio o de la
empresa que representa,

DECLARA:

Que para la remisión de las notificaciones electrónicas en este procedimiento en la dirección electrónica habilitada para la práctica de las notificaciones electrónicas, la persona licitadora OPTA por:

(Seleccione una y solo una opción)

Opción1:

Las notificaciones serán puestas a disposición de la empresa (persona jurídica) y accedidas por cualquier persona física que disponga de certificado electrónico válido y vigente de representante de la empresa ante las Administraciones Públicas. Una de estas personas ha realizado en alta en la dirección electrónica habilitada, con dicho certificado electrónico.

Los datos identificativos de la empresa (persona jurídica) son los siguientes:

NIF de la persona jurídica:

Razón social:

Opción 2:

Las notificaciones serán puestas a disposición de una persona física y accedidas con su certificado electrónico válido y vigente de persona física. Esta persona ha realizado en alta en la dirección electrónica habilitada, con dicho certificado.

Los datos identificativos de la persona física son los siguientes:

NIF de la persona física:

Nombre y apellidos:

Para cualquiera de las opciones, indica la siguiente dirección de correo electrónico:....., para que sea utilizada de forma complementaria a la ya existente en la dirección electrónica habilitada, como correo electrónico de aviso en este procedimiento de contratación.

(Lugar, fecha y firma)