

“PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA. PROCEDIMIENTO ABIERTO”

1.- PODER NO ADJUDICADOR

*Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada (VISOGSA)
Avenida de la Constitución 29-31
18014 Granada (España)
A la atención de: Departamento de Contratación
Teléfono nº 9580292414
Correo electrónico: ajreyes@dipgra.es*

Direcciones Internet

*Acceso al perfil del contratante y dirección del poder no adjudicador:
<http://www.visogsa.com>*

Entregas

Las ofertas deberán presentarse en el plazo establecido en la convocatoria que no podrá ser inferior a diez días en las oficinas de VISOGSA sitas en Avenida de la constitución 29-31 18014 de Granada desde las 10 a las 14 horas a partir del día de su publicación

Consultas

*Durante los 5 primeros días desde la fecha de publicación, vía correo electrónico:
jrodriguez@dipgra.es*

2.- REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

La contratación del servicio se regirá por lo establecido en este pliego y sus Anexos, lo contenido en las “Instrucciones internas de procedimiento aplicables a la adjudicación de contratos” aprobadas por Consejo de Administración de fecha de de y publicadas en la página web de VISOGSA y subsidiariamente en la medida que sea aplicable la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) teniendo en cuenta el carácter de “Poder no adjudicador”, la aplicación del artículo 321 de la LCSP, y en la Instrucción nº 3/2018 de 6 de marzo de la Abogacía General del Estado - Dirección del Servicio Jurídico del Estado sobre “Contratación de Entidades del sector público que no tengan carácter de poder adjudicador”.

El régimen jurídico aplicable al Contrato es el propio de Derecho privado y tiene carácter mercantil. En su consecuencia, la relación contractual entre VISOGSA y el adjudicatario seleccionado se regirá por el presente pliego y sus Anexos, por la oferta técnica y económica de precios presentada por el adjudicatario y seleccionada por VISOGSA y por el contrato que se ajustará al contenido de este Pliego, cuyas cláusulas prevalecerán en caso de duda y, con carácter supletorio, lo dispuesto en la legislación civil y mercantil españolas y demás leyes especiales.



3.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato será la ejecución de la obra especificada en el Anexo II, a realizar conforme al proyecto de obras que constituye el Anexo I del presente pliego, ejecutándose conforme a lo establecido en el presente pliego, contrato e instrucciones que imparta la Dirección Facultativa.

No se admitirán ofertas que contengan soluciones, variantes o alternativas distintas a las definidas en el proyecto.

4.- PRECIO.

4.1.- PRECIO DEL CONTRATO

El precio tipo de licitación figura en el Cuadro Resumen adjunto al presente Pliego como Anexo II.

4.2.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El precio del contrato para la ejecución de la obra cuya modalidad es de tanto alzado o precio cerrado, será el que resulte de la adjudicación, sin que en ningún caso éste pueda ser superior al del precio tipo de licitación.

4.3.- REVISIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.

Si el plazo de ejecución previsto u ofertado por el adjudicatario es de dos años o período inferior a este, no habrá lugar a la revisión de precios. Si por el contrario, el plazo previsto es superior a un año el precio será revisable aplicándose la siguiente fórmula:

$$K_t = 0,36 \frac{H_t}{H_o} + 0,08 \frac{E_t}{E_o} + 0,12 \frac{C_t}{C_o} + 0,12 \frac{S_t}{S_o} + 0,10 \frac{CR_t}{CR_o} + 0,07 \frac{M_t}{M_o} + 0,15$$

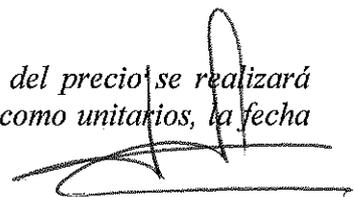
Para que proceda el derecho a la revisión es requisito necesario que el contratista haya cumplido estrictamente los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva del contrato y en general para su total realización.

La revisión se hará en función del coeficiente que resulte de aplicar a la fórmula polinómica los índices que mensualmente confecciona y publica el Ministerio de Hacienda en el B.O.E.

Se tomarán por H_o , E_o , C_o , S_o , CR_o y M_o , los índices correspondientes a la fecha de este contrato.

La revisión se girará, provisionalmente, en el mismo mes de la certificación a que corresponda con la aplicación del último índice publicado, reajustándose en los meses siguientes hasta que pueda definirse con el índice pertinente.

En el caso excepcional de precios contradictorios, la revisión del precio se realizará tomando como punto de partida, igual que en los especificados como unitarios, la fecha de este contrato.



El derecho a revisión no comenzará hasta que se haya certificado, al menos, un 50% del presupuesto total de contrato, volumen de obra que no será susceptible de revisión. Una vez ejecutado dicho porcentaje de obra, para que haya lugar a revisión será condición indispensable que el coeficiente resultante de la aplicación de los índices de precios oficialmente aprobados a las fórmulas polinómicas sea superior a un entero veinticinco milésimas (1,025) o inferior a cero enteros novecientos setenta y cinco milésimas (0,975). Se procederá a la revisión, restando o sumando al coeficiente anterior, según sea superior o inferior a la unidad, cero enteros veinticinco milésimas (0,025) obteniendo así el coeficiente de revisión aplicable sobre la parte de obra que proceda.

En ningún caso procederá revisión de precios cuando la ejecución de la obra, supere el plazo de un año por causas ajenas a VISOGSA.

5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras será el que resulte de la adjudicación y en ningún caso superior al que figura en el Cuadro Resumen que constituye el ANEXO II del presente Pliego. Dicho plazo se computará desde la formalización del contrato.

Los plazos que determine el programa de trabajo se entenderán integrantes del contrato a efectos de su exigibilidad.

6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias que señala el artículo 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en el referido texto legal.

Los Licitadores, ya sean personas físicas o jurídicas, deberán acreditar, además, que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato.

Podrán presentar proposiciones las uniones temporales de empresarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales establecidos en la LCSP o normativa de desarrollo.

No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas de cualquiera de las contrataciones, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre competencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Los que contraten con VISOGSA, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello. No se admitirán personas interpuestas y



sólo se aceptarán representantes con facultades generales o específicas determinadas y otorgadas mediante instrumento público.

7.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. FORMA, PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

7.1.- El procedimiento de licitación del contrato se realizará mediante un procedimiento abierto en base a lo previsto en el artículo 321 de la LCSP, atendiendo a una pluralidad de criterios de calidad-precio, reflejados en el presente Pliego y en el Pliego de condiciones Técnicas, y teniendo como referencia las "Instrucciones internas de procedimiento aplicables a la adjudicación de contratos" publicadas en el Perfil del Contratante de la página web de VISOGSA (www.VISOGSA.COM).

VISOGSA podrá requerir al licitador las aclaraciones que considere necesarias y solicitar los documentos que considere convenientes siempre que con ello no se modifiquen las condiciones básicas y esenciales de la oferta inicialmente presentada y sin que ello signifique que se está requiriendo la presentación de una nueva oferta o que se esté aceptando tácita o expresamente la presentada.

El Órgano de contratación se reserva el derecho de rechazar aquellas Ofertas que a su juicio no cumplan las condiciones solicitadas.

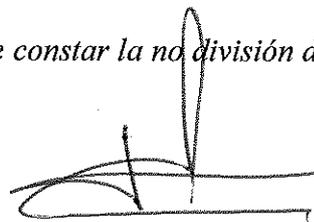
Se considerará inicialmente como desproporcionada o con valores anormales aquella oferta que se encuentre respecto del lote a que se refiera en alguno de los siguientes supuestos: 1) Cuando concurriendo hasta tres licitadores, sea inferior al presupuesto base/máximo de licitación en más de un 20%; 2) Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de un 10% a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de un 10% a dicha media.

Igualmente para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la Mesa de Contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada (art. 85.6 Reglamento Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

VISOGSA podrá solicitar a los licitadores que expliquen el precio o los costes propuestos en la oferta cuando las ofertas parezcan desproporcionadas o anormales para los servicios de que se trate. Las aclaraciones y justificaciones de los licitadores deberán presentarse en un plazo de audiencia no superior a 2 días.

VISOGSA no tendrá ninguna responsabilidad por la recepción o preparación de una Oferta, por lo que todos los Oferentes deberán asumir los costes y gastos asociados a la misma; así como tampoco tendrá ningún tipo de responsabilidad en caso de desechar una o todas las Ofertas presentadas ni por declarar desierta la Petición de Oferta correspondiente.

A los efectos previstos en el artículo 99.3. de la LCSP se hace constar la no división del contrato en Lotes dada la naturaleza del contrato.



7.2.- Criterios de adjudicación.-

Los criterios a tener en cuenta para la adjudicación del contrato valorarán, dentro de los límites que se establecen, los aspectos que se indican a continuación.

Sobre una puntuación máxima de 100 puntos se valorarán los siguientes aspectos:

A. Oferta económica	30 puntos
B. Plazo de ejecución de obra	10 puntos
C. Compromisos adicionales sobre Garantía	10 puntos
D. Criterios ambientales y de eficiencia energética	25 puntos
E. Valoración Técnica	25 puntos

Para cada aspecto se tendrá en cuenta:

A) OFERTA ECONÓMICA (30 puntos)

La puntuación de la oferta económica correspondiente a cada empresa se realizará de la siguiente manera:

A.1. Las ofertas se valorarán como si la totalidad de las mismas integrasen un único grupo homogéneo. La valoración máxima de las ofertas en atención a este criterio será de treinta puntos (30 puntos). Las puntuaciones que correspondan a cada una de las ofertas, se asignarán de acuerdo con las siguientes reglas:

A.1.1. Se formará un único grupo que estará integrado por la totalidad de las ofertas, Bases y Variantes, admitidas.

A.1.2. Al grupo de ofertas indicado en el apartado anterior se reducirá por eliminación de las ofertas más altas correspondientes a cada grupo con vinculación, esto es, pertenecientes al mismo grupo de empresas. Lo que significa que, de cada grupo de ofertas vinculadas, sólo se tendrá en consideración la oferta más baja. Se entenderá que existe vinculación entre ofertas cuando se den los supuestos establecidos en el Art. 42.1 del Código de Comercio.

A.1.3. La valoración de cada oferta se realizará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = P_{\max} \cdot \left[1 - \left(\frac{I - Im}{IL} \right) \right]$$

Siendo:

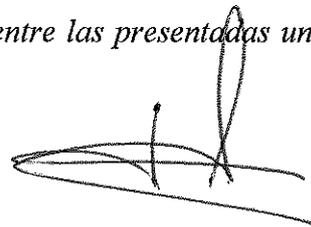
P: Puntuación obtenida por la oferta considerada.

P_{max}: Número máximo de puntos (30 puntos).

I: importe de cada una de las ofertas

Im: importe de la oferta económica más baja entre las presentadas una vez excluidas las desproporcionadas.

IL: importe de licitación



Todos los precios se contemplan sin IVA.

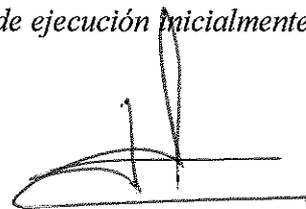
El valor obtenido en la fórmula se redondeará a un decimal, de tal forma que si el dígito correspondiente a las centésimas es superior o igual a cinco se adoptará para las décimas una unidad más, y en caso contrario se mantendrá el valor de las mismas.

Se considerará, en principio, como desproporcionada o anormal, toda oferta económica que suponga una baja que exceda en más de cinco (5) unidades la media aritmética del porcentaje de las propuestas por todos los licitadores, en cuyo caso será de aplicación lo previsto en los apartados correspondientes de la Ley de Contratos del Sector Público vigente.

De acuerdo con el art. 149 de la LCSP de 9 de noviembre de 2017, la declaración como ofertas con valores desproporcionados o anormales requerirá la previa audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptada y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la obra, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a lo protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a ejecutar la obra, o la posible obtención de una ayuda del Estado. En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente. Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda del Estado, sólo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquél no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarios en materia de ayudas públicas. Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que lo oferta no puede ser cumplido como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará lo adjudicación o favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas.

B) MEJORA DEL CALENDARIO PREVISTO (10 puntos)

- *Presentación de compromiso de reducción en un 30 % del plazo de ejecución inicialmente previsto para la obra: 10 puntos.*
- *No presentación de compromiso de reducción del plazo de ejecución inicialmente previsto para la obra: 0 puntos.*
- *Resto de propuestas: puntuación por interpolación.*



C) COMPROMISOS ADICIONALES SOBRE GARANTÍA (10 puntos)

Se valorara el aumento del plazo de garantía respecto del mínimo fijado en el Pliego de Cláusulas Administrativas (aunque actualmente este fijado en un año, se propone que se aumente a 2), otorgando 2,5 puntos por cada trimestre de ampliación y con un máximo de 10 puntos. Las fracciones de aumento propuestas que sean inferiores a un trimestre no serán objeto de valoración.

D) CRITERIOS AMBIENTALES Y DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (25 puntos)

Que el licitador tenga implantado un sistema de gestión de ambiental, acreditado mediante la presentación de Certificado de Gestión de la calidad según la norma UNE-EN ISO 14.001: 12,5 puntos.

Que el licitador tenga implantado un sistema de gestión de ambiental, acreditado mediante la presentación de Certificado de Gestión Energética según la norma UNE-EN ISO 50.001: 12,5 puntos.

E) VALORACIÓN TÉCNICA (25 puntos)

En particular, la memoria técnica y las propuestas de la Empresa para la ejecución de los trabajos. Este valor será analizado sobre las siguientes bases de los siguientes apartados: (Máxima puntuación 25 puntos).

E.1) Plan de organización e instalación de la obra. (Máximo 5 puntos). Se valorará la aportación de taquimétrico, información y análisis de dotación de servicios, tráfico y accesos a la obra e incidencias en el entorno próximo.

E.2) Oficinas de control y estudios técnicos. (Máximo 10 puntos). Se valorará compromisos de autocontrol de calidad y de recursos disponibles a pie de obra y de apoyo externo. En la relación a los equipos humanos utilizados se valorará la implantación de planes de igualdad de género y no discriminación certificados en el desarrollo de los trabajos.

E.3) Estudio y preparación del expediente de ejecución. (Máximo 10 puntos)

Se valorará:

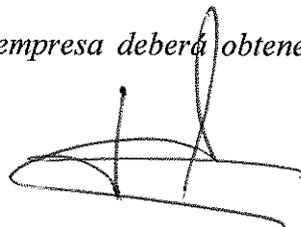
La previsión del expediente administrativo y documentación particular de la promoción que se licita.

La aportación de comparativo del estado de mediciones y análisis del cumplimiento de la normativa técnica del proyecto de obras que se licita.

La planificación justificada de la obra.

Límite máximo eliminatorio de notación técnica:

Para superar la prueba de la evaluación técnica, la empresa deberá obtener un mínimo de 12,5 puntos.



8.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

8.1.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, en sobre cerrado, en las oficinas de VISOGSA, en Granada, Avda. Constitución, 29-31, antes de las catorce horas del día límite indicado en la convocatoria.

No será admitida la proposición, si es recibida por VISOGSA, con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado.

No obstante podrán presentarse por correo o mensajero, pero en estos casos el licitador deberá justificar el día y hora de la entrega o envío y anunciarlo a VISOGSA, dentro del plazo de licitación, mediante cualquier forma de comunicación fehaciente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por VISOGSA, con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición previamente anunciada, ésta en ningún caso será admitida.

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicional por parte del Licitador del contenido de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

8.2.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Los licitadores presentarán tres sobres cerrados diferenciados, señalados con los números 1, 2 y 3, con la siguiente descripción:

Sobre 1: Documentación administrativa.

Sobre 2: Documentación técnica.

Sobre 3: Proposición económica.

Sobre 4: Documentación electrónica.

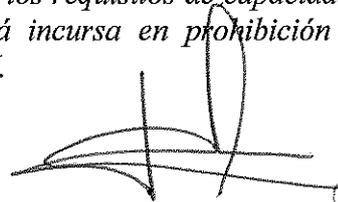
En cada uno figurará el nombre del Licitador, domicilio social, teléfono, correo electrónico y telefax, y el título de la obra e incluirá la documentación, debidamente cumplimentada, que a continuación se indica.

Las ofertas se presentarán en idioma castellano.

Los Licitadores respetarán en su 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.

8.2.1.- En el sobre nº 1 se incluirá la siguiente documentación

A) Declaración responsable de que la sociedad cumple con los requisitos de capacidad y solvencia económico, financiera y técnica y que no está incurso en prohibición de contratar conforme al modelo que se adjunta como anexo VI.



Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al adjudicatario antes de la formalización del contrato conforme a lo establecido en la cláusula 9 del presente Pliego requiriéndole la siguiente documentación.

Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad jurídica y de obrar del empresario.

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

-Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de copia compulsada del Documento Nacional de Identidad, así como el número patronal o de inscripción en la Seguridad Social.

-Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en la Ley de Contratos del Sector Público y normativa de desarrollo o mediante la presentación de una declaración jurada.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen habitualmente en el tráfico local en el ámbito de actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición, en su caso, de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio

Por último, será necesario que tales empresas extranjeras no comunitarias tengan abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones que estén inscritos en el Registro Mercantil.

-Documentos acreditativos de la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

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

Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta de licitación, cada una acreditará su personalidad y capacidad en la forma antes expuesta, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, el porcentaje de participación de cada uno. Estando obligados en caso de resultar adjudicatarios a formalizar su unión en escritura pública, conforme a la legislación española de



Contratación del Sector Público. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante VISOGSA y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

B) Documentos que acrediten la adecuada clasificación empresarial exigida en el anexo II del presente pliego para justificar la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

D) Impuesto sobre Actividades Económicas (último recibo) o, en su caso, certificado de la Agencia Tributaria de no estar obligado al pago del mismo.

E) Declaración responsable de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a nivel estatal, autonómico y local y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al adjudicatario antes de la formalización del contrato conforme a lo establecido en la cláusula 9 del presente Pliego.

F) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el Art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

8.2.2.- En el sobre nº 2 se incluirá como mínimo la siguiente documentación:

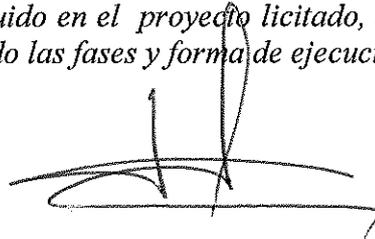
A) Declaración jurada sobre la cifras de facturación y memorias aprobadas de la Sociedad correspondiente a los dos últimos ejercicios, en su caso.

B) Relación nominal del Personal para la ejecución del Contrato de Obra, que intervendrá en los trabajos, con indicación de titulación, experiencia, situación en la empresa, funciones a desarrollar en este Contrato y dedicación a las mismas, incluyendo los correspondientes organigramas.

C) Relación de trabajos similares a los que serán objeto del Contrato de Ejecución de Obra, que el Licitador haya finalizado en los últimos 10 años, o en ejecución, con indicación de la Empresa, Órgano o Entidad contratante, lugar de ubicación, presupuesto de adjudicación del contrato y plazo de la actuación, debiéndose aportar certificado de satisfacción del cliente promotor de la obra.

D) Se aportará estado de mediciones (en formato digital Presto de contenido no vinculante) y comparativo, en su caso, respecto al incluido en el proyecto licitado, así como metodología de los trabajos de ejecución indicando las fases y forma de ejecución de las mismas dentro del plazo propuesto.

E) Plan de autocontrol de la Calidad.



F) *Relación de medios y elementos de seguridad y Salud laboral que el contratista pondrá a disposición de la obra.*

G) *Designación de la persona que será Responsable de Seguridad en la obra.*

H) *Acreditación de que el personal a emplear en la obra ha recibido la formación adecuada en materia de seguridad laboral.*

8.2.3.- *En el sobre n° 3 se incluirá la siguiente documentación:*

A) *Modelo de proposición económica (en Euros) para la Ejecución de las Obras, debidamente firmado y fechado, conforme al modelo que constituye el ANEXO III del presente pliego.*

En el caso de Unión Temporal de Empresas o Agrupaciones de interés Económico, la oferta deberá estar firmada por los representantes de cada una de las empresas componentes de la citada unión o agrupación.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que VISOGSA, estime fundamental para la oferta.

Cada licitador no presentará más de una oferta para la ejecución de las obras.

En los precios anteriores están incluidos todos los gastos que tenga el Contratista durante la ejecución de la obra.

B) *Se presentará presupuesto de ejecución desglosado por partidas con indicación de precios unitarios.*

C) *Documentación acreditativa de los compromisos adicionales sobre garantía, plazo y otras mejoras contenidas en la oferta.*

8.2.4.- **Sobre n° 4 (documentación electrónica):** *La documentación incluida en los sobres n° 1 y 2 se entregará en formato electrónico (memoria USB, cd, dvd o similar). Este sobre n° 4 NO incluirá la información del Sobre n° 3 (oferta económica).*

9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

9.1.- APERTURA Y ANÁLISIS DE LAS PROPOSICIONES POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación tendrá la siguiente composición:

Presidente:

1.- *Director Gerente de VISOGSA*

Vocales:

2.- *Jefe del Departamento Técnico de VISOGSA*

3.- *Jefe del Departamento Financiero de VISOGSA*



- 4.- Jefe del Departamento de Contratación de VISOGSA que actuará como secretario.
- 5.- Jefe del Departamento Comercial de VISOGSA.
- 6.- El Secretario General de la Diputación de Granada. Podrá ser sustituido por delegación por el Vicesecretario de la Diputación Provincial de Granada.
- 7.- El Interventor de la Diputación de Granada. Podrá ser sustituido por delegación por el Viceinterventor de la Diputación Provincial de Granada (Art. 51 de Reglamento Orgánico Provincial).

La mesa de contratación quedará válidamente constituida cuando asistan la mitad más uno de sus miembros.

Reunida la Mesa de Contratación, se adjudicará en el plazo máximo de 45 días naturales, desde el cierre del plazo de presentación. La adjudicación recaerá en la oferta más ventajosa de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el punto anterior.

La adjudicación podrá no recaer en la oferta económicamente más ventajosa si, a la vista del informe técnico, se considera que contiene valores desproporcionados o anormales.

El Órgano de Contratación, sin responsabilidad indemnizatoria a su cargo ni deber de resarcimiento alguno, podrá motivadamente renunciar a la celebración del contrato o desistir del proceso de contratación en cualquier momento antes de la adjudicación e incluso de la formalización del mismo, notificando la renuncia o desistimiento y su causa. Especialmente, dicha facultad podrá ser ejercitada para el caso de cualquier ausencia o defecto en sus procedimientos internos de preparación y aprobación del contrato.

La licitación podrá declararse desierta si ninguna de las proposiciones presentadas fuera admisible con arreglo a la propuesta técnica y a los criterios de capacidad y solvencia del presente pliego, o si ninguna de las proposiciones presentadas se considera adecuada.

9.2.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación presentada y admitida, excediese el importe del Valor estimado de la licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, tenga errores, omisiones o tachaduras que impidan conocer en qué términos en los que está formulada o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada mediante resolución motivada por la Mesa de Contratación.

A la vista de todo lo actuado, la Mesa de Contratación, si hubiere detectado alguna oferta en situación de anomalía elaborará el correspondiente informe. Los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una Oferta se considere anormal están previstos en el presente Pliego, considerándose indiciaria de anomalía cualquier oferta de la que se presuma su inviabilidad por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja. Dichas ofertas podrán ser



excluidas del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento del artículo 149 de la LCSP.

Seguidamente procederá al análisis y ponderación de las proposiciones finalmente admitidas, clasificando por orden decreciente las proposiciones y formulando la propuesta a fin de que el órgano de Contratación decida lo que estime procedente.

El desempate, caso de producirse, se tramitará conforme a lo establecido en la LCSP.

Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el Órgano de Contratación, el licitador que haya presentado la mejor oferta, será requerido para que en el plazo de 5 días hábiles presente la documentación justificativa a las que se refiere el artículo 140 de la LCSP y de disponer de los medios que fueran razonables y que se hubiera comprometido a aportar para la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2

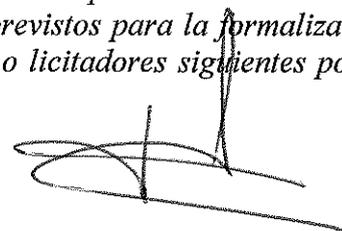
Todos los documentos que se presenten por el adjudicatario deberán ser originales o tener la consideración de auténticos según la legislación vigente, pudiendo tratarse de copias autenticadas notarialmente según los requisitos que establece el Reglamento Notarial respecto de la legalización y legitimación o mediante copias administrativamente compulsadas en los términos exigidos por la normativa de aplicación.

En particular el licitador que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE si hubiera sido ésta la adjudicataria, deberán presentar la documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

- Si fuera persona jurídica, la escritura de constitución, estatutos o acto fundacional por el que se regule su actividad. Inscritos en el Registro que corresponda y el NIF.*
- Si se trata de empresario individual el DNI*
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles (UE) por la inscripción en el registro que proceda conforme a la legislación del Estado donde estén domiciliados.*
- Poderes de las personas que comparezcan acompañados de las Escrituras en las que se otorgaron, junto a los DNIs de los representantes*
- Su solvencia económica, financiera, técnica o profesional si no lo hubieran hecho previamente, así como la acreditación de su habilitación profesional.*
- El cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.*
- La designación del responsable del contrato designado por el adjudicatario.*

Si el licitador no cumpliera con los anteriores requisitos o cualesquiera otros exigibles, resultando defectos subsanables, el órgano de Contratación le requerirá para que los subsane en el plazo improrrogable de dos días hábiles. Incumplido dicho plazo el Órgano de Contratación se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la documentación al siguiente licitador por el orden en que hayan quedado clasificadas las Ofertas.

Si el adjudicatario no hubiera presentado los documentos que certifiquen su Solvencia Económica Financiera, y Técnica y Profesional en los términos previstos anteriormente en este Pliego y no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato, podrá adjudicarse el contrato al licitador o licitadores siguientes por el



orden en que hayan quedado clasificadas su ofertas, siempre que el nuevo adjudicatario preste su conformidad y presente los documentos en el plazo que se le señale para la formalización.

9.3.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato en el plazo de 45 días naturales siguientes a la recepción de la documentación.

10.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO ANTES DE LA FIRMA DEL CONTRATO.

En los 20 días siguientes a la notificación adjudicación del contrato deberá el adjudicatario:

1) Haber constituido, según el modelo previsto en este Pliego ANEXO IV, garantía definitiva mediante Aval, por el importe en los términos establecidos en la base 34 del presente pliego, a disposición de VISOGSA, debiendo acreditarse la constitución de la citada garantía con la entrega a la Entidad contratante del documento donde conste el citado Aval, y habiendo de estar, las firmas en él estampadas, autenticadas notarialmente. Dicho aval se constituirá por entidad bancaria, obligándose ésta solidariamente, con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión, así como la garantía será a primer requerimiento, debiendo procederse por el avalista al pago en el plazo máximo de 48 horas desde el requerimiento. Esta garantía deberá tener en consideración a efectos de su cuantificación las mejoras que el licitador haya podido incluir en su oferta.

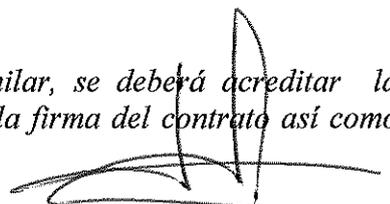
2) Presentación de Certificados que acrediten estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (Certificado del Ministerio de economía y Hacienda u Organismo competente y de la Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía en la que se haga constar que la respectiva persona física o jurídica está al corriente de sus obligaciones tributarias y de no tener deudas de naturaleza tributaria con la Diputación Provincial de Granada y Certificación expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social de hallarse al corriente de sus obligaciones ante esta).

Estas certificaciones tendrán validez, a estos efectos, durante el plazo de seis meses a contar desde la fecha de su expedición. No obstante, si la certificación hubiera caducado antes de la adjudicación del contrato el adjudicatario deberá presentar una certificación actualizada a requerimiento de VISOGSA.

3) Plan detallado de Trabajo.

4) Plan de Seguridad y Salud Laboral y designación de un Responsable de Seguridad en la obra.

5) Si el contrato fuera adjudicado a una UTE o similar, se deberá acreditar la constitución de la misma en escritura pública antes de la firma del contrato así como



aportar el CIF correspondiente, quedando obligados solidariamente ante VISOGSA los empresarios que compongan dicha unión, quienes deberán designar un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar la empresa para cobros y pagos.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tiene carácter privado y la naturaleza propia de un contrato de suministro, obras o de prestación de servicios. El contrato se regirá en su preparación y adjudicación por el presente pliego de condiciones, por el pliego de prescripciones técnicas, por las Instrucciones de Contratación aprobadas por VISOGSA y por la normativa mercantil y administrativa aplicable.

VISOGSA firmará un contrato con el adjudicatario en un plazo no superior a 30 días naturales desde la fecha de adjudicación, que contendrá las condiciones reflejadas en el pliego de licitación junto con la propuesta que resultare adjudicada. Tendrán carácter contractual además el presente Pliego de condiciones y el Pliego de Condiciones Técnicas.

El contrato se formalizará en documento privado o, cuando así lo exija el adjudicatario, en escritura pública, en cuyo caso serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la formalización del contrato, incluidos los tributos y todos los demás exigibles por las disposiciones vigentes que origine la adjudicación.

Sin el requisito de la formalización no podrá iniciarse la ejecución del contrato.

El adjudicatario entregará una copia autorizada y una copia simple por cada sociedad interviniente a VISOGSA. El documento de formalización del contrato, junto con el pliego de cláusulas de condiciones particulares y el de prescripciones técnicas, tendrá naturaleza contractual.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

12.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

12.1. INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS.

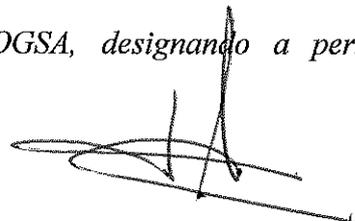
Los plazos de ejecución comenzarán a computarse de la formalización del contrato, debiendo iniciarse los trabajos en el plazo máximo de los treinta días naturales siguientes a dicha fecha de cuyo acto se levantará la correspondiente acta de replanteo e inicio.

12.2. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos se realizarán de acuerdo con el presente Pliego y la normativa técnica vigente, ejecutando las obras en los plazos establecidos.

12.3. DIRECCIÓN DE OBRA

La Dirección de Obra será contratada por VISOGSA, designando a persona cualificada para ello.



12.4. OTRAS CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos se realizarán con estricta sujeción a los documentos contractuales y demás datos básicos que definan y condicionen el objeto del Contrato que corresponda.

Durante la ejecución de las obras, se mantendrán contactos periódicos con VISOGSA, a fin de informar sobre el estado de los trabajos en curso, cuando sea requerido al efecto.

El Adjudicatario, simultáneamente a la realización de los trabajos, desarrollará un expediente que conservará hasta el final del periodo de garantía, en el se recogerán los datos y cálculos más importantes que se realicen durante la realización de las obras. Expediente que estará siempre a disposición de VISOGSA, a efectos de control y comprobación de la calidad en la ejecución de las obras.

Este expediente tendrá el siguiente contenido:

- Datos fotográficos.*
- Trabajos de campo y comprobaciones in situ.*
- Planos, base utilizada para comprobaciones.*
- Información de servicios afectados, planes Urbanísticos, servidumbres, etc.*
- Cualquier otra información que VISOGSA, o el Adjudicatario consideren oportuna.*

El adjudicatario queda obligado a aportar los medios personales y materiales propuestos en su oferta, todo ello en número y grado preciso para la realización del objeto de contrato a satisfacción de VISOGSA, Los técnicos o especialistas que intervengan deberán estar en posesión de la correspondiente titulación y colegiación para poder, en su caso, nominar y firmar el trabajo realizado, así como para solicitar permisos o licencias administrativas.

En todo caso, el Adjudicatario estará obligado a adscribir los equipos y medios ofertados para la realización de los trabajos, incluso con el carácter nominal y en los mismos términos en que se hubiesen ofertado.

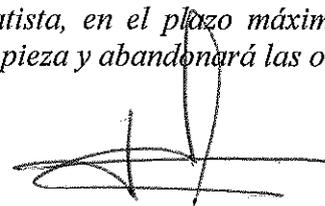
Antes de dar comienzo a los trabajos, y en cualquier otro momento, la Dirección Facultativa y VISOGSA, según el desarrollo del Contrato de que se trate, podrá verificar la presencia de todos y cada uno de los medios personales y materiales relacionados en la oferta. Cualquier cambio en medios personales o materiales por parte del adjudicatario deberá ser previamente comunicado y autorizado por VISOGSA.

12.5. SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS.

Si se acordara una suspensión de los trabajos, ya sea temporal-parcial, temporal-total o definitiva, deberá levantarse el Acta de suspensión correspondiente.

13.- PLAZO DE RETIRADA DE INSTALACIONES Y EQUIPOS.

En los casos en que se resuelva el contrato, el Contratista, en el plazo máximo de quince días, retirará las instalaciones, procederá a su limpieza y abandonará las obras.



Si pasado dicho plazo, el Adjudicatario no retirara las instalaciones, limpiase la zona y la abandonase, VISOGSA lo realizará directamente, cargando al Adjudicatario los costes resultantes, más los posibles daños y perjuicios.

14.-PUBLICACIONES Y REPORTAJES SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario no podrá, sin previa autorización escrita de VISOGSA, publicar noticias, dibujos ni fotografías de los trabajos, ni autorizar a terceros su publicación. Tampoco podrá ceder a terceros, sin la autorización de VISOGSA, dato o documento alguno.

VISOGSA 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 el adjudicatario.

15.- MATERIALES

1.- Todos los materiales serán reconocidos por la Dirección Facultativa, antes de su empleo en obra, sin cuya aprobación por escrito, recogida en impreso normalizado por VISOGSA, y anotada en el libro de órdenes no podrá procederse a su colocación, siendo retirados de la obra y su recinto los que sean desechados.

La elección de colores, formas y calidad de acabados requerirán inexcusablemente la previa presentación de muestras y posterior aprobación escrita por la Dirección Facultativa y VISOGSA

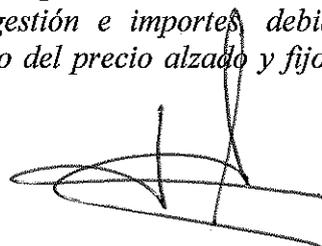
Las muestras de materiales que hayan sido previamente aprobados se conservarán en obra para comprobar en su día los materiales que se empleen.

Estos reconocimientos previos no suponen la aprobación definitiva y la Dirección Facultativa podrá quitar, aún después de colocados en obra, aquellos materiales que aún siendo de la calidad prevista, presenten defectos no percibidos en dicho primer reconocimiento. Los gastos que se originen en este caso serán todos de cuenta del contratista.

2.- El contratista deberá mantener en todo momento perfectamente almacenados los materiales a emplear en la obra durante la vigencia de este Contrato.

3.- Cualquier cambio en los materiales o la utilización de los que se hubieran consignado en este Contrato y sus anexos o documentos unidos, deberán ser previamente aprobados por escrito por la Dirección Facultativa y la conformidad asimismo por escrito de VISOGSA, una vez que el contratista haya presentado las muestras de los mismos.

4.- Los materiales admitidos como útiles y almacenados en la obra, o en depósitos exteriores autorizados o no para su acopio, así como maquinaria e instalaciones no se abonarán al contratista, por considerarse que su gestión e importes, debidamente estudiados por él, han sido previstos e incluidos dentro del precio alzado y fijo de este contrato.



En caso de resolución de este contrato por causa imputable al contratista, o de suspensión de las obras por orden de VISOGSA, aquél no podrá retirar material alguno de la obra, incluidos los acopios.

En caso de producirse durante la ejecución de la obra, así como en cualquier momento anterior a la recepción perjuicio a los materiales, incluso por incendio, lluvia, inundación, o cualquier otro supuesto, así como por robo o hurto, será el contratista el obligado a reponerlos a su costa aún cuando pertenezcan a unidades de obra ya certificadas

16.- EQUIPOS, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS

La maquinaria, equipos especiales y herramientas estarán en perfecto estado de uso, pudiendo rechazar la Dirección Facultativa cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se le destina.

En todo caso es responsabilidad del contratista que los equipos y maquinaria cumplan con la normativa de prevención de riesgos laborales, seguridad y salud en el trabajo así como con las normas tecnológicas y técnicas para maquinaria para uso de trabajadores.

Tanto la contratista como, en su caso, las empresas o trabajadores autónomos subcontratistas, deberán disponer de la documentación o título que acrediten la posesión de la maquinaria que utilizan, y de cuanta documentación sea exigida por las disposiciones legales vigentes.

Asimismo contratista y subcontratistas deberán implementar los medios que sean necesarios para evitar que se produzcan accidentes laborales.

17.- LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS

En la obra se llevará un libro de órdenes diligenciado previamente por la Dirección Facultativa de acuerdo con las normas vigentes y se abrirá en la fecha del Replanteo de las Obras cerrándose en la Recepción. En este libro de órdenes, se anotarán por la Dirección Facultativa las instrucciones, comunicaciones y órdenes que estime oportuno dar al contratista, autorizándolas en cada momento con su firma sin obstáculo de que pueda hacerlo por carta, debiendo el contratista firmar el "enterado" de las mencionadas órdenes o instrucciones expresando la hora y fecha en que fueron dadas y recibidas.

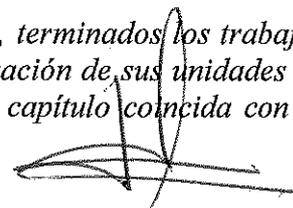
18.- CERTIFICACIONES Y FORMA DE PAGO

18.1.- CERTIFICACIONES.

Las certificaciones de obra se producirán de la siguiente forma:

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

2.- Como la cifra final de adjudicación es fija y única, y única, terminados los trabajos correspondientes a cada Capítulo, se procederá a la regularización de sus unidades de obra para que el precio total pagado al contratista por este capítulo coincida con la cifra total del mismo.



3.- VISOGSA podrá retener parte de este pago correspondiente a los capítulos de que se trata, siempre y cuando la obra que quede por realizar de los mismos no esté suficientemente cubierta con las cantidades que resten por pagar hasta la total liquidación del capítulo.

4.- Aquellas unidades de obra que no estén previstas en los precios unitarios y sí contempladas en alguna forma dentro de los componentes del proyecto o en la legislación vigente en la fecha de adjudicación, cuya ejecución es de cumplimiento obligatorio para el contratista, no serán medidas, valoradas ni abonadas en modo alguno quedando incluidas dentro del capítulo correspondiente y del costo total del mismo y no serán certificadas.

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

6.- Las mediciones y valoraciones parciales se certificarán por el contratista y con la presencia de la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa recibirá y dará el Vº. Bº. a la certificación del día uno al décimo de cada mes, al objeto que este día, es decir el décimo o día hábil siguiente tenga entrada en VISOGSA, una vez supervisada por la Dirección Facultativa.

7.- Las mediciones y certificaciones de obra se presentarán en forma clara y fácil de estudiar y revisar, siguiendo el orden establecido en los diferentes capítulos, unidades y denominaciones del presupuesto, acompañadas por todos los documentos determinados en este contrato y los que se precisen para su mejor comprensión.

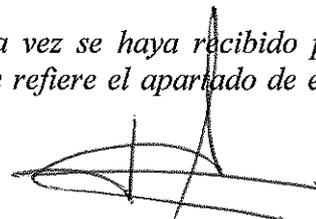
8.- Todas las certificaciones se extenderán siempre a buena cuenta

18.2.- FORMA DE PAGO.

La obra se irá pagando a medida que se realice, por medio de certificaciones mensuales de obra, conformadas por la Dirección Facultativa. La valoración de la obra que se certifique se hará conforme a los precios unitarios acordados y al calendario establecido.

Junto a cada certificación se acompañará certificados que acrediten estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a nivel estatal, autonómico y local y acreditación expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente en el pago a la Seguridad Social, así como copia de las nominas pagadas a los trabajadores empleados en la obra y firma de todos éstos de no tener nada que reclamar en cuanto a retribuciones tanto de la empresa contratista como de los subcontratistas. A tal efecto el contratista ha de aportar desde el inicio de la obra, con actualización inmediata de producirse alguna variación, listado completo del personal que trabaja en la obra, con especificación de la categoría profesional, número de D.N.I. y número de afiliación a la Seguridad Social.

El pago de la Certificación final no se efectuará sino una vez se haya recibido por VISOGSA los permisos, documentación y las llaves a que se refiere el apartado de este pliego relativo a la recepción de las obras.



VISOGSA deberá conformar las precitadas certificaciones. Su pago se efectuará en el plazo de 30 días contados desde el momento de la aprobación por Visogsa de la certificación debidamente presentada y Registrada en la empresa, y por el medio que designe el contratista. Todos los pagos se verán afectados de las retenciones y disposiciones fijadas, siendo preciso para que VISOGSA efectúe el pago, presentar los TC1 y TC2 de Seguridad Social del mes anterior por el contratista.

19.- PRECIOS CONTRADICTORIOS

Cuando fuese preciso realizar unidades de obra que no estuviesen contenidas en el Proyecto o su documentación anexa o se modificaran las convenidas, se fijará su precio con arreglo a lo siguiente:

1.- La fórmula a aplicar será: $P = (P1 + t + m) \times 1,15$; siendo

P= Precio total y único a certificar por el contratista según lo establecido en este contrato.

P1= Precio del material en origen, incluyendo certificados al respecto.

t= Valor del transporte de origen a obra y su embalaje y almacenaje.

m= Valor de la mano de obra directa e indirecta.

En el factor 1,15 se engloban los Gastos Generales y Beneficio Industrial del contratista.

2.- La fijación del precio debe hacerse; pero si por cualquier causa hubiese sido ejecutada, el contratista estará obligado a aceptar el precio que señale VISOGSA. La fecha de aprobación de estos precios no influirá en los plazos contractuales.

3.- De cada nuevo precio, si los hubiera, se levantará Acta firmada por la Dirección Facultativa, contratista y VISOGSA o su representante, debidamente autorizado para esta función específica.

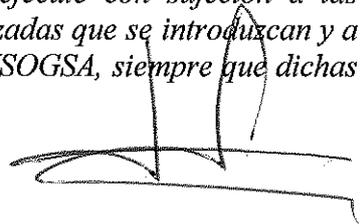
4.- El contratista queda obligado a aceptar, si se necesitase, la descomposición de precios que fije la Dirección Facultativa.

5.- No se podrán establecer precios contradictorios o nuevos sobre unidades similares a las contratadas inicialmente, aún cuando los elementos componentes de esta unidad de obra hayan sufrido variaciones en el precio quedando por tanto sin valor e inoperante la fórmula señalada en esta misma estipulación.

6.- Tampoco afectarán al precio del contrato la concertación de Convenios Colectivos, paros, huelgas etc.

20.- MODIFICACIONES, REFORMAS Y AUMENTO O DISMINUCIÓN EN OBRA

1.- Se abonarán al contratista las obras que realmente ejecute con sujeción a las modificaciones al proyecto, debidamente aprobadas y autorizadas que se introduzcan y a las órdenes que le hayan sido comunicadas por escrito de VISOGSA, siempre que dichas órdenes o modificaciones, aumenten el precio contratado.



2.- Si en virtud de alguna disposición de VISOGSA se introdujesen reformas en las obras, el contratista queda obligado a ejecutarlas dentro de las condiciones de adjudicación de la obra y valoradas con los precios del Presupuesto y Cuadro de Precios que serán de rigurosa aplicación.

Dichas reformas serán evaluadas como producto de los Precios Unitarios del Presupuesto o del Cuadro de Precios por las diferencias en mediciones. La cifra resultante se adicionará o sustraerá del tanto alzado de la adjudicación.

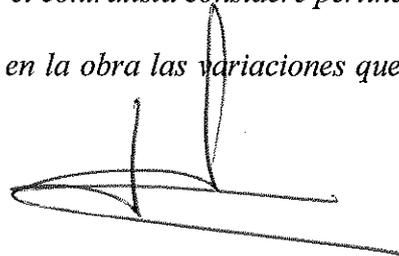
3.- Cuando el contratista, con la debida autorización de la Dirección Facultativa, emplease voluntariamente materiales de más esmerada preparación, o de mayor tamaño que el señalado en el Contrato y sus anexos o se sustituyese una fábrica por otra que tenga asignado mayor precio, o se ejecutase con mayores dimensiones cualquier parte de la obra, o en general, introdujese en ella modificaciones que sean beneficiosas para la obra a juicio de la Dirección Facultativa, no tendrá derecho a percibir cantidad alguna por estos conceptos sino a lo que le correspondiera si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyectado o contratado. Ahora bien, cuando se instale en obra algún material de calidad inferior a la estipulada en el Contrato y sus anexos y no interese a VISOGSA su demolición o reparación el contratista vendrá obligado a deducir del precio total de la obra este menor valor, determinado por juicio inapelable de la Dirección Facultativa.

4.- La Dirección Facultativa previa conformidad de VISOGSA está facultada para el empleo de materiales más convenientes y sistemas constructivos más adecuados, aunque ello implique cambio o sustitución de los indicados en el Proyecto, siempre que con ello no se exceda de la cifra total contratada y no se altere la esencia, calidad y fin del proyecto, pues en este caso requerirá inexcusablemente previa conformidad por escrito de VISOGSA.

5.- Si VISOGSA acordase introducir en el Proyecto modificaciones que impongan aumento o reducción de una clase de unidad de obra o cambio por otra, siempre que éstas sean de las contempladas en el proyecto o comprendidas en el Contrato y sus anexos, aún sin precio aprobado, serán obligatorias para el contratista estas modificaciones sin que tenga derecho, en caso de supresión o reducción de obra, a reclamar indemnizaciones so pretexto de pretendidos beneficios que hubiese podido obtener en la parte suprimida o reducida, con las limitaciones a que se hace referencia en el punto tercero de la presente estipulación.

6.- Si para llevar a efecto las modificaciones a que se refiere el párrafo anterior juzgase necesario VISOGSA suspender temporalmente en todo o en parte las obras contratadas, se comunicará por escrito la orden al contratista procediendo a la medición y pago, de acuerdo a los precios unitarios, de la obra ejecutada en parte que alcance la suspensión y extendiéndose un acta del resultado, recogiendo las incidencias, motivaciones y sus posibles consecuencias así como las alegaciones que el contratista considere pertinentes.

7.- El contratista se obliga, por lo tanto a ejecutar en la obra las variaciones que se le indiquen, así como las mejoras que se introduzcan.



8- Si se suprime o reduce alguna de las unidades de obra o detalle del Proyecto contratadas, se descontará con arreglo al precio y condiciones establecidas en este Contrato.

9.- El contratista realizará cambios de materiales y distribución que señale VISOGSA sin aumentos de plazo.

21.- REQUISITOS BÁSICOS DE FUNCIONALIDAD SEGURIDAD Y HABITABILIDAD.

La edificación deberá construirse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes:

a) Relativos a la funcionalidad:

a.1) Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

a.2) Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

a.3) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

b) Relativos a la seguridad:

b. 1) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o 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 del edificio.

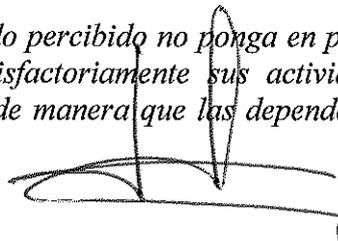
b.2) Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. Debiendo en todo caso cumplirse por el contratista lo establecido en la normativa en materia de incendios, de evacuación y de desastres.

b.3) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

c) Relativos a la habitabilidad:

c. 1) Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

c.2) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Debiendo en todo caso el contratista ejecutar la obra de manera que las dependencias



del edificio queden suficientemente insonorizadas tanto entre sí como respecto del exterior.

c.3) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

22.- INSTALACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES Y AHORRO ENERGÉTICO.

En la construcción se incorporarán por el contratista instalaciones energéticamente eficientes con el uso asimismo de energías renovables, especialmente de energía solar.

La construcción deberá tener el carácter de sostenible, empleándose técnicas constructivas tendentes a evitar el uso de materiales contaminantes, la utilización de materiales reciclados, la reutilización de los residuos en su caso generados en la obra, intentando así mismo adecuarse a las condiciones bioclimáticas de la zona.

La construcción se efectuará con el suficiente aislamiento térmico de manera que genere ahorro de energía, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

23.- ACCESO A LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS

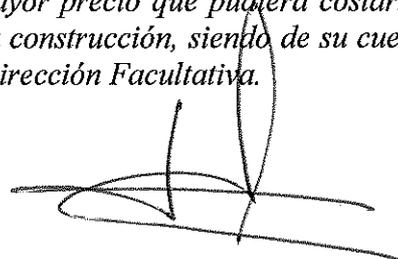
La obra se ejecutará por el contratista contemplando los requisitos de conexión y equipamiento necesarios para el acceso a las tecnologías de la información y de las comunicaciones.

24.- OBRA MAL EJECUTADA

El contratista tiene la obligación de ejecutar esmeradamente todas las obras de este Contrato y cumplir estrictamente todas las condiciones estipuladas y cuantas órdenes le sean dadas, verbales o escritas por la Dirección Facultativa, entendiéndose que debe entregar completamente terminadas cuantas obras afectan a este compromiso.

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

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



25.- OMISIONES

Si ocurriese alguna duda o se hubiere incurrido en alguna ambigüedad o error en cualquiera de los documentos y partes del Proyecto, el contratista se compromete a seguir en todo las instrucciones de la Dirección Facultativa, para que la obra se haga con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, siempre que no se oponga a lo determinado en este Pliego, cuyo cambio o modificaciones requiere, como ya se ha dicho, inexcusablemente la previa aprobación y autorización por escrito de VISOGSA.

26.- PRUEBAS TÉCNICAS

El coste de los controles de calidad serán de cuenta del contratista. A tal efecto, VISOGSA retendrá al contratista no más del 1% del Presupuesto de Adjudicación mediante la detracción de la cantidad correspondiente en las certificaciones de obra, a fin de contratar y pagar el Control de Calidad de la Obra con un laboratorio homologado.

Si se produjeran incidencias o anomalías que requiriesen ensayos tales que dicha cifra retenida fuera insuficiente para abonar la diferencia que resulte, VISOGSA la detraerá de las certificaciones de obra, sin límite en su cuantía, siendo devueltas las cantidades retenidas que hayan excedido del costo de los ensayos de control de calidad.

27.- ACCESO E INSPECCIÓN

1.- El contratista se obliga a facilitar por su cuenta los accesos a todas las partes de las obras.

2.- VISOGSA y sus delegados o representantes tendrán del contratista toda clase de facilidades para efectuar reconocimientos, mediciones, comprobaciones, pruebas de los materiales que desee así como para la inspección de los trabajos en cualquiera de sus tajos y fases permitiendo el acceso a todas las partes de la obra como talleres, almacenes, etc. de la misma y en todo momento.

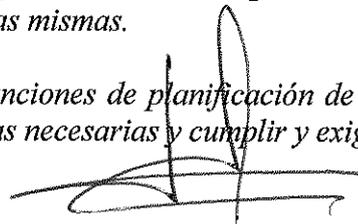
Asimismo permitirá y facilitará el acceso a la obra de otros contratistas, así como subcontratistas que tengan contratada la ejecución de otras unidades de obra.

28.- PERMISOS, LEYES Y REGLAMENTOS, SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

1.- El contratista cumplirá con todas las leyes y reglamentos que sean aplicables al ramo de la construcción, debiendo obtener todos los permisos o licencias que en su caso le sean exigidas y observando una atención especial a lo dispuesto por el Ayuntamiento respecto a la entrada y salida de vehículos al solar, vertederos y locales de acopios para materiales y su preparación, siendo responsable de estos incumplimientos y de los daños que pudieran causar sus operarios en paseos, aceras y conducciones subterráneas.

2.- El contratista cumplirá las disposiciones impuestas por el Estado, Comunidad Autónoma y autoridades Provinciales y Locales sobre seguridad, salud e Higiene en el Trabajo siendo responsable de la estricta observancia de las mismas.

3.- El contratista asume, como obligación cumplir las funciones de planificación de la acción preventiva así como adoptar las medidas preventivas necesarias y cumplir y exigir



a subcontratas y autónomos la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral.

En concreto como empresario titular del centro el contratista se compromete a:

1º Efectuar la comunicación de apertura de dicho centro de trabajo.

2º Adoptar las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.

3º Vigilar, respecto de las empresas y/o trabajadores autónomos que contraten o subcontraten con el contratista la realización de obras o servicios en el centro de trabajo, el cumplimiento por dichos contratistas, subcontratistas y autónomos de la normativa de prevención de riesgos laborales.

4º Elaborar y obtener la aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, y modificarlo si el proceso de ejecución de la obra, la posible evolución de los trabajos, o las posibles incidencias en materia de seguridad, así lo demandarán.

5º Dar cumplimiento cabal y puntual de las prescripciones contenidas en el citado Plan de Seguridad y Salud Laboral, responsabilizándose de las obligaciones y medidas preventivas que allí se contengan, así como de las que incumban a subcontratistas y trabajadores autónomos.

6º Dar estricto cumplimiento a las obligaciones empresariales, respecto de los trabajadores de información, formación teórica y práctica adecuada y suficiente, consulta y participación etc. contenidos en la Ley de Prevención y normativa de desarrollo vigente en cada momento.

7º Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador en materia de seguridad durante la ejecución de la obra, y en su caso, de la dirección facultativa.

8º El contratista se hace responsable de cualquier incumplimiento de los señalados en la presente cláusula, como la formación de un Estudio de Seguridad y Salud a través de técnico competente, la designación de Coordinador de Seguridad en fase de obra y la cumplimentación y remisión a la Autoridad Laboral del Aviso Previo.

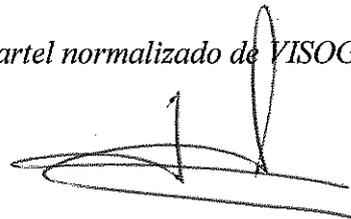
29.- OBRAS PROVISIONALES

1.- El contratista, a su cargo, coste y riesgo exclusivo, se proveerá de las acometidas e instalaciones provisionales suficientes de agua, energía, así como de todos los medios que necesitase para desarrollar el presente contrato incluyendo las obras provisionales de cerramiento, oficinas, almacenes, etc. y abonará los consumos correspondientes.

2.- El contratista se obliga a ejecutar toda construcción provisional de cualquier clase que sea con la suficiente estabilidad de estructura y adecuada estética para cumplir la finalidad prevista y será mantenida en condiciones totales de seguridad hasta que la Dirección Facultativa ordene la demolición o supresión.

30.- PUBLICIDAD

La contrata se obliga a su cargo a la confección de un cartel normalizado de VISOGSA, y otro de la entidad que financie las obras.



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

31.- MAL TIEMPO

El mal tiempo no se podrá alegar como justificación de los retrasos en la realización de los trabajos.

32.- LIMPIEZA DE LA OBRA

1.- El contratista no permitirá que se acumulen desperdicios o basuras en el emplazamiento de la obra y su correspondiente solar, comprometiéndose a mantenerlos permanentemente limpios y hacerlo cuando lo ordene la Dirección Facultativa o VISOGSA.

2.- A la terminación de la obra o cada una de sus fases, si las hubiera, el contratista retirará del lugar de la misma todas sus instalaciones, etc. Eliminará también todas las estructuras y obras provisionales superfluas y los desperdicios y escombros de cualquier clase en la obra y sus alrededores. Si no lo hiciese en un plazo máximo de siete (7) días naturales contados a partir de la comunicación de terminación de obra, VISOGSA o la Dirección Facultativa podrá adoptar medidas en este sentido y retirarlos con cargo al contratista.

3.- El Constructor deberá proteger todos los materiales y la propia obra contra todo deterioro y daño durante el periodo de construcción y deberá almacenar y proteger contra incendios los materiales inflamables. En especial se subraya la importancia del cumplimiento por parte del Constructor de los reglamentos vigentes para el almacenamiento de explosivos y carburantes.

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

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

4.- La totalidad de las obras se entregarán limpias al final de las mismas. El contratista eliminará todas las manchas, rastros de pintura, escombros, suciedad, etc. fregando enérgicamente los suelos y polvo existente en las áreas de su actividad, ello incluirá la limpieza de equipos, herrajes, puertas, ventanas, cristales y vidrio, cubiertas, alféizares, calzadas, aceras, pisos, escaleras, paredes y todas las superficies susceptibles de este aseo general.

33.- SEGUROS

El contratista viene obligado a asegurar contra TODO RIESGO LA CONSTRUCCIÓN con la entidad a la que Visogsa haya solicitado la financiación de la promoción y por el mayor de estas dos magnitudes: el importe total de su cifra de adjudicación (IVA



incluido) o el importe de la garantía hipotecaria y un plazo igual al de duración de las obras mas un período de doce (12) meses de mantenimiento que garantice también los daños en la construcción que tuvieron su origen durante el período de ejecución y se manifiestan posteriormente durante el período de mantenimiento. La póliza incluirá una cláusula de beneficiario de Visogsa.

Además de la anterior, el contratista deberá costear por el importe que figure en el anexo I la Póliza de Seguro de daños materiales para garantizar, durante diez (10) años el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, soportes, vigas, forjados muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan la resistencia mecánica y estabilidad del edificio que será contratada por Visogsa.

Será imprescindible para el inicio de las obras, la presentación de original y copia del recibo en vigor de la póliza del seguro de Todo Riesgo la Construcción , así como original y copia de la póliza y del recibo en vigor del seguro de Responsabilidad Civil que haya contratado la empresa adjudicataria. Debiendo mantenerse en vigor dichas pólizas durante el tiempo de cobertura de las garantías.

Además de lo anterior los seguros a que se refieren los párrafos anteriores se ajustarán a lo preceptuado en el art. 19,2 a 8, ambas inclusive, de la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Dichas pólizas deberán cubrir expresamente la responsabilidad en que pudieren incurrir los subcontratistas.

Si para la ejecución de la obra fuera necesario constituir garantía financiera para posibles daños medioambientales ésta habrá de constituirla y será de cuenta del contratista.

34.- DAÑOS A TERCEROS Y RECLAMACIONES

1.- Independientemente de lo dicho, el contratista, responderá frente a terceros de los daños que pueda ocasionar a éstos durante la ejecución de las obras por acción u omisión del mismo, de sus operarios o empleados, o de los subcontratistas.

2.- Si en cualquier momento se probara la existencia de alguna reclamación de terceros, directa o indirectamente relacionados con la obra, imputable al contratista y por la que VISOGSA puede ser hecha responsable, ésta tendrá derecho a descontar de cualquier pago debido según este Contrato, la cantidad suficiente para resarcirse de esta reclamación.

35.- GARANTIAS

1.- Sin perjuicio de los supuestos de responsabilidad civil, incluida la ruina funcional parcial, el contratista garantiza los daños materiales por vicios o defectos en la construcción que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras objeto de este Contrato por un periodo de tres (3) años contados a partir de la fecha de la Recepción de la obra. Para los equipos industriales, tales como bombas, calderas, etc. también será de tres (3) años contra fallos de funcionamiento y de calidad.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación para garantizar los daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras y los equipos industriales objeto de este Contrato el contratista deberá prestar una fianza por importe del 5 por ciento del presupuesto de ejecución de la obra. Este porcentaje se detraerá de cada una de las certificaciones y se devolverá pasados los tres años desde la recepción de las obras.

2.- El contratista deberá prestar una fianza por importe del cinco por ciento del presupuesto de ejecución de la obra para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contratista así como las responsabilidades que se pudieran originar por daños o incumplimientos a terceros.

De dicha fianza el 4% se formalizará mediante depósito en efectivo o aval bancario solidario constituido con anterioridad a este contrato.

El restante 1% se detraerá de cada una de las certificaciones.

Se devolverán: a) a la Recepción de la obra el 1% del mencionado 5% de las retenciones realizadas; y b) Al cumplimiento del plazo de garantía (3 años) el 4% de depósito inicial o aval bancario.

36.- PENALIZACIONES

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo fijado de duración del contrato.

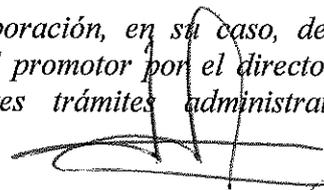
La demora en la ejecución de los trabajos dentro de los plazos convenidos llevará consigo una penalización según importes fijados en el art.192 de la Ley de Contratos del Sector Público por cada día natural de retraso en todas y cada una de las fases del programa de trabajo, de este contrato, deducidos por VISOGSA de cada uno de los pagos inmediatos que tenga que efectuar al contratista. Si estas demoras son recuperadas por el contratista, VISOGSA reintegrará las cantidades correspondientes a los retrasos absorbidos.

Si se llega al final de la obra con retraso y no se hubiese ejercitado la resolución del contrato, se hará efectiva la penalización cuya cuantía sería de 0,35 euros por cada mil euros del Precio del Contrato, IVA excluido, y por día natural de demora, pactándose expresamente que VISOGSA podrá exigir conjuntamente el cumplimiento de la obligación principal y la satisfacción de la penalización.

37.- LIQUIDACION DE LAS OBRAS

El contratista comunicará a VISOGSA y Dirección Facultativa la terminación de las obras para proceder a su Recepción como más adelante se determina.

Una vez finalizada la obra del proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la Formalización de los correspondientes trámites administrativos



adjuntándose, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

La liquidación o Certificación final, cuyo número y fecha han de identificarse con carácter de recibo de finiquito, da por satisfecho con ella todas las cantidades a las que el contratista pueda tener derecho por los trabajos realizados para la ejecución de las obras, dejando siempre a salvo el importe de las garantías a que hubiera lugar.

38.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

1.- Ultimada la obra, y dentro de los diez días siguientes, el contratista hará entrega de la misma, documentándose la Recepción mediante la correspondiente acta y podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes. No podrá realizarse la recepción con anterioridad a la total disposición por VISOGSA de todos cuantos permisos sean necesarios para la puesta en funcionamiento de todas y cada una de las partes de las obras.

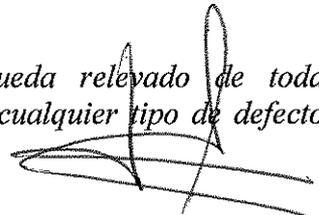
Es gestión del contratista la obtención de los permisos de funcionamiento que requieran las instalaciones de los edificios, la urbanización, incluyendo los necesarios para que los compradores puedan usar sus pisos y locales, tales como agua, boletín de instalación eléctrica, etc.

El acta será extendida por la Dirección Facultativa y firmada por ésta, el contratista y VISOGSA e indicará:

- Fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma (se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra)*
- Coste final de la ejecución material de la obra.*
- La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.*
- Garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.*

La recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. El promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.

2.- Transcurrido el plazo de garantía, el contratista queda relevado de toda responsabilidad salvo en lo que se refiere a vicios ocultos y cualquier tipo de defecto



constructivo, incluida la ruina funcional, aún parcial, de alguno de los elementos constructivos. VISOGSA, transcurrido tal plazo de garantía, acordará la cancelación de la fianza definitiva y pagará el saldo resultante, si lo hubiere.

3.- Además de lo anterior el contratista responderá:

- 1) Durante el plazo de diez (10) años, contados desde la fecha de la recepción, de los daños y perjuicios 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 la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- 2) Durante tres (3) años, de los daños materiales causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones relacionadas con la habitabilidad del edificio.

El Contratista responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan, incluida la de los subcontratista.

Será igualmente responsable el contratista de los daños causados por las deficiencias de los materiales empleados en la obra.

39.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

1.- Son causas de resolución del contrato:

a) Muerte, incapacidad sobrevenida del contratista o extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad Contratista, salvo compromiso de los herederos o de los representantes legales de aceptación de la subrogación en el contrato.

b) La declaración de concurso o de insolvencia en cualquier otro procedimiento del contratista.

c) El mutuo acuerdo

d) El no dar comienzo a los trabajos de obra en el plazo señalado en el Contrato.

d) No contratar, a juicio de la Dirección Técnica la contratación de personal con el grado de especialización necesaria.

e) El rechazo continuo, a juicio de la Dirección Técnica, de material por falta de calidad requerida.

f) El incumplimiento de la Legislación vigente.

g) El incumplimiento de las instrucciones de la Dirección Facultativa.

h) El abandono de la obra.

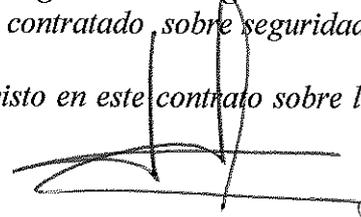
i) La negligencia en la ejecución de los trabajos.

j) El incumplimiento de las obligaciones frente a terceros (trabajadores, proveedores, subcontratistas, etc.).

k) El incumplimiento del contrato en todo o en parte en perjuicio de los intereses de la obra o de los plazos parciales fijados en el planning o del plazo final de ejecución.

l) El incumplimiento de la base 28.3 de este pliego sobre obligaciones del contratista y subcontratistas y autónomos con quien haya contratado, sobre seguridad y salud laboral.

ll) El incumplimiento de la normativa y de lo previsto en este contrato sobre las subcontrataciones.



2.- VISOGSA comunicará por escrito al contratista y a su domicilio oficial referenciado en este Contrato, las anteriores anomalías y si no se tomaran las medidas oportunas para subsanarlas en el plazo máximo de diez (10) días naturales, VISOGSA podrá exigir la paralización de los trabajos en el estado en que se encuentren, sin perjuicio de las responsabilidades consiguientes.

Una vez advertido al contratista de esa decisión de paralización de los trabajos, éste procederá inmediatamente a:

- a) Detener cualquier actividad relacionada con el trabajo de y en la obra.
- b) Permitir a VISOGSA entrar en posesión y ocupar inmediatamente la parte de obra realizada, abonándose la parte pendiente de certificar, VISOGSA podrá ordenar retirar en plazo no superior a diez (10) días naturales los materiales y utillaje que se encuentren en la obra.
- c) Transferir a VISOGSA, todos los derechos relacionados con el trabajo de que el CONTRATISTA fuese titular frente a terceros, siempre y cuando le interesasen a aquella.

3.- En caso de resolución de Contrato por causas imputables al contratista, VISOGSA podrá exigir una indemnización equivalente al quince por ciento (15%) del valor de la obra aún no ejecutada. Esta indemnización es independiente de la fianza a que se hace mención en la base relativa a garantías y de la penalidad por demora o retraso en la ejecución de los trabajos previstas en la base titulada Penalidades .

No obstante, de no haberse devuelto aún la fianza, el importe de ésta podrá tomarlo VISOGSA como parte del pago del señalado 15% del valor de la obra no ejecutada.

4.- La resolución del contrato producirá los siguientes efectos:

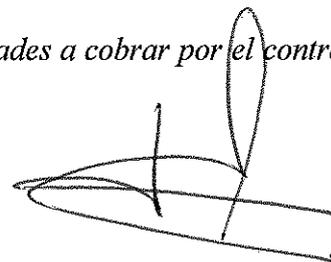
a) De modo fehaciente y con la asistencia y conocimiento de ambas partes se levantará acta de la situación de los trabajos realizados, así como de los materiales acopiados en el momento de suspenderse su ejecución.

b) Se procederá a levantar acta de recepción de los trabajos ejecutados, dejando constancia de la conformidad o de las diferencias observadas por VISOGSA en las prestaciones realizadas hasta aquel momento.

c) Simultáneamente a la interrupción en la ejecución de las obras por rescisión del Contrato, se suspenderá el pago de las cantidades pendientes de cobro por el contratista hasta la valoración de los daños y perjuicios.

d) Se efectuará por ambas partes una valoración de los daños y perjuicios ocasionados a la contraparte por aquel que solicita la rescisión del contrato.

Efectuada dicha valoración se hará balance de las cantidades a cobrar por el contratista y de los que VISOGSA le adeuda.



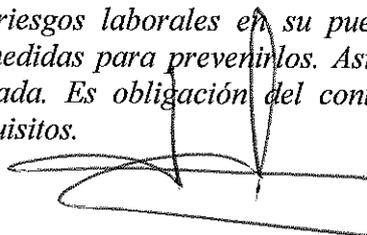
e) La Propiedad se resarcirá de los daños y perjuicios con las cantidades pendientes de pago, con las retenciones y garantías, así como con el 15% del importe de la obra que quede por realizar.

40.- GASTOS DE VISOGSA

Será de cuenta de VISOGSA el pago de los honorarios de Proyecto y Dirección Facultativa de las obras y la obtención y gastos de la Licencia Municipal o Permiso de Obras, así como el pago del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras que se devengue.

41.- SUBCONTRATACIONES

1. El contratista podrá subcontratar parcialmente las obras, respondiendo de los subcontratistas ante la Dirección Facultativa y VISOGSA. Los subcontratistas deberán estar al corriente de sus obligaciones especialmente las de carácter fiscal y laboral/Seguridad Social debiendo disponer de plena capacidad de contratación.
2. El contratista pondrá en conocimiento por escrito a VISOGSA de los subcontratos que pretenda concertar con indicación de las partes del contrato a realizar por el contratista entendiéndose aceptados por VISOGSA si transcurrido diez días de la recepción de la comunicación no se le hubiese puesto tacha alguna. De ponerse tacha deberá presentar nuevas ofertas. En ningún supuesto las prestaciones subcontratadas podrán exceder del 50% del presupuesto del contrato.
3. El contratista deberá tener antes del inicio de la obra un Libro de Subcontratación habilitado, el cual deberá conservarlo en la obra hasta la completa terminación. Debiendo conservarlo durante al menos cinco años desde la finalización de la obra.
4. En la recepción de las obras, el contratista aportará a la Dirección Facultativa y a Visogsa una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentada y con el contenido establecido en el Anexo III del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto. Deberá aportar asimismo relación con dirección y teléfono de los subcontratistas que hayan intervenido en la misma.
5. El contratista asume la obligación de darse de alta en el Registro de Empresas Acreditadas en cuanto éste sea creado.
6. Tanto el contratista como los subcontratistas deberán cumplir el porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido del 30 % de su plantilla. No obstante se permite que este porcentaje mínimo se exija según la escala establecida en la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
7. Los recursos humanos tanto de la contratista como de la subcontratista deberán haber recibido formación en materia de prevención de riesgos laborales en su puesto de trabajo, de forma que conozcan los riesgos y las medidas para prevenirlos. Asimismo dispondrán de una organización preventiva adecuada. Es obligación del contratista comprobar que los subcontratistas cumplen estos requisitos.



8.- En general, el contratista deberá cumplir en materia de subcontratación cuantos requisitos y obligaciones le sean exigibles, en virtud de la normativa aplicable, en el momento de la formalización del contrato y durante toda la vigencia de éste.

42. VARIOS

1.-Es obligación del contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aunque no se halle expresamente determinado en estas condiciones en sí, y siempre que lo disponga la Dirección Facultativa.

2. El trabajo se ejecutará según las normas prescritas en el contrato y de acuerdo con las mejores prácticas de los distintos oficios. El contratista someterá a la aprobación de la Dirección Facultativa todos los procedimientos de ejecución que no están definidos en el contrato y sus anexos, incluso la planificación y ejecución de las obras provisionales, así como a someter a su personal a cuantas pruebas de calificación que aquella Dirección considere oportunas, siendo a cargo del contratista el importe del gasto ocasionado.

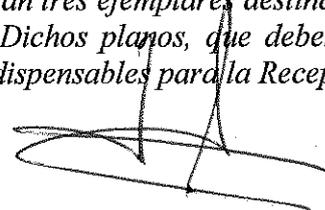
3. El contratista, deberá disponer en obra de una oficina debidamente acondicionada donde VISOGSA y la Dirección Facultativa puedan examinar cómodamente el Proyecto y desarrollar sus funciones específicas. Asimismo, se les facilitará el auxilio personal que requiera para sus comprobaciones, verificaciones y desarrollo de su gestión.

4. El contratista podrá sacar a su costa, cuantas copias de los documentos del proyecto necesite solicitándolo a VISOGSA. No obstante no podrá ceder copia alguna ni facilitar el acceso a su contenido a nadie sin la expresa autorización de VISOGSA.

5. El contratista deberá tener siempre en la obra el número de obreros y empleados proporcionando a la extensión de los trabajos y clases de éstos que esté ejecutando. Los operarios serán de aptitud reconocida y experimentados en sus respectivos oficios. El contratista está obligado a retirar de inmediato de la obra y su terreno o solar cualquier personal que a juicio de la Dirección Facultativa no reúna la suficiente calificación profesional o capacidad para el desarrollo de los trabajos como también a aquel que falte en obra, palabra, gesto o manifieste animosidad y resistencia a VISOGSA, Dirección Facultativa o a cualquiera de sus colaboradores, representantes o delegados.

6. El contratista deberá entregar a VISOGSA y a la Dirección Facultativa antes de la firma de este contrato un organigrama de su personal directo a pie de obra con nombres y apellidos, categoría profesional, tipo de contrato y años de experiencia, hasta nivel de capataces inclusive, para su aprobación o reparos.

7. De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación de las edificaciones, se levantarán planos precisos e indispensables para que queden perfectamente definidos. De estos documentos se extenderán tres ejemplares destinados a la Dirección Facultativa, al contratista y a VISOGSA. Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables para la Recepción.



43. RETENCIONES.

Independientemente de lo acordado en las Estipulaciones de "Garantía de este Contrato", VISOGSA podrá retener al contratista, total o parcialmente cualquier pago pendiente de la cuantía necesaria para protegerse de los posibles perjuicios derivados de las motivaciones que se citan a continuación y adjudicarse como cobro en la cantidad a que ascienda el perjuicio, realizando a tal efecto los avales constituidos por el contratista, y sin que por ello el contratista pueda realizar parcial o totalmente los trabajos de obra ni adoptar medida alguna en contra de este Contrato.

Las motivaciones son:

- a) Obra defectuosa no corregida.*
- b) Falta de pago del contratista a los subcontratistas por materiales o mano de obra no imputables a éste o sin justificación fehaciente de la retención.*
- c) Duda razonable de que el contrato pueda ser terminado por el saldo de la liquidación existente.*
- d) Daños a VISOGSA.*
- e) Falta de pago a proveedores que pusieran material en obra.*

44. INTERPRETACIONES

1. Si durante la ejecución de la obra existiera alguna diferencia de criterio en la forma de realizar los trabajos o de interpretación del proyecto o cualquier parte técnica o económica o de calidades, el contratista se somete a la decisión de VISOGSA.

2. No serán válidas las órdenes de la Dirección Facultativa que representando variación del presupuesto o plazo aceptado carezcan de la conformidad escrita de VISOGSA. Asimismo no será realizado ningún cambio de calidad de materiales que no sea aprobado por escrito por VISOGSA. Salvo las instrucciones impartidas por la Dirección Facultativa con carácter urgente para evitar riesgos inmediatos a la construcción o seguridad de las personas.

3. Se considerarán complementarios recíprocamente los planos, especificaciones, memorias y oferta del contratista y cualquier trabajo que aparezca o se disponga en los planos y no se mencione en las especificaciones y memorias o viceversa. Trabajo pues que será realizado como si apareciese en estos documentos.

En cada caso concreto deberá cumplirse la finalidad y significado evidentes de los planos, especificaciones y memorias. Cualquier discrepancia entre estos documentos o entre ellos y las condiciones reales de la obra, lo comunicará el contratista a la Dirección Facultativa a la mayor brevedad posible antes de adoptar decisión alguna y posteriormente el contratista se ajustará a la decisión de aquella.

4.- Se considera que el contratista ha confrontado todos los planos y documentos al estudiar la licitación de ésta obra. Cualquier contradicción que hubiese hallado deberá expresarla en su oferta proponiendo la solución. Sin que esto pueda suponer variación económica alguna de la oferta que efectuó.

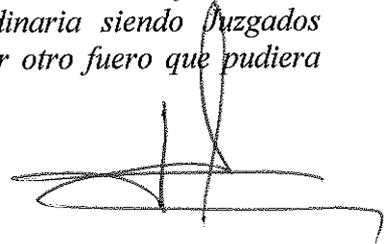
5. El hecho de que no entiendan los planos y especificaciones o se omita pedir información respecto a las condiciones de un trabajo propuesto, que hubiera podido



aclararse con un reconocimiento del emplazamiento o aclaración de la Dirección Facultativa, no justificará en ningún caso reclamación alguna por el contratista ni dará derecho a ninguna compensación especial.

45.- DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES

Las discrepancias de carácter técnico que puedan surgir entre las partes durante el transcurso de las obras, y mientras el contrato no se haya resuelto a instancia de cualquiera de las partes, se someterán al juicio exclusivo de la dirección facultativa. Finalizado el contrato se someterán a la Jurisdicción ordinaria siendo juzgados competentes los de Granada con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

ANEXO N° II

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.
EXPEDIENTE:

A.- OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato será la ejecución de la obra, con arreglo al proyecto redactado por D.

B.- PRECIO TIPO DE LICITACION:

El presupuesto de contrata asciende a euros(## euros) A esta cuantía se le sumará el tipo en vigor de IVA que al % supone la cuantía de Euros y (€). Ello supone que el precio tipo de licitación será de Euros (euros) IVA Incluido.

C.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

Plazo total estimado de ejecución del contrato: Mes/es.

D.- GARANTÍA DEFINITIVA:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de ordenación de la edificación para garantizar los daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras y los equipos industriales objeto de este Contrato el contratista deberá prestar una fianza por importe del 5 por ciento del presupuesto de ejecución de la obra. Este porcentaje se detraerá de cada una de las certificaciones y se devolverá pasados los tres años desde la recepción de las obras.

El contratista deberá prestar una fianza por importe del cinco por ciento del presupuesto de ejecución de la obra para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contratista así como las responsabilidades que se pudieran originar por daños o incumplimientos a terceros.

De dicha fianza el 4% se formalizará mediante depósito en efectivo o aval bancario solidario constituido con anterioridad a este contrato.

El restante 1% se detraerá de cada una de las certificaciones.

E.- PLAZO DE GARANTÍA:

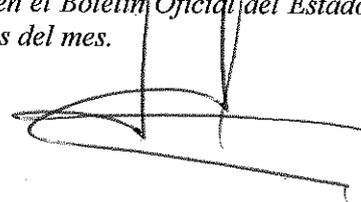
Tres (3) años contados a partir de la fecha del Acta de Recepción.
Para los equipos industriales, tales como bombas, calderas, etc. será de tres (3) años contra fallos de funcionamiento y de calidad.

F.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El Contrato será adjudicado mediante Concurso, por procedimiento Abierto.

G.- FORMA DE PAGO:

Pagos mensuales realizados en los plazos establecidos en la Ley 15/2010 de 5 de julio, de modificación de la ley 3/ 2004 de 29 de diciembre por la que establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales publicada en el Boletín Oficial del Estado del 6 de julio de 2010 y siempre coincidiendo con el ultimo jueves del mes.



H.- REVISION DE PRECIOS:

Si el plazo de ejecución previsto u ofertado por el adjudicatario es de un año o período inferior a este no habrá lugar a revisión de precios. Si por el contrario el plazo previsto es superior a un año el precio será revisable aplicándose la fórmula establecida en el pliego.

I.- PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA:

El licitador queda obligado en su oferta durante seis meses contados a partir del acta de apertura.

K.- CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS:

1,00% del presupuesto de adjudicación, sin IVA.

L.- NÚMERO DE CERTIFICADOS A PRESENTAR:

El Licitador habrá de presentar certificados justificativos del cumplimiento satisfactorio de las actuaciones que el Licitador considere más representativas, según se indica en pliego.

M.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES:

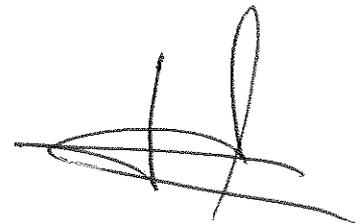
Las proposiciones serán presentadas en el en el plazo señalado en el anuncio, publicado en el perfil del contratante de Visogsa . Visogsa podrá decidir adicionalmente la publicación del anuncio en otros medios. El coste de la publicación será de cuenta del adjudicatario.

N.- CLASIFICACION DE CONTRATISTA EXIGIDA

El licitador deberá acreditar la siguiente clasificación de contratista:

Ñ.- APERTURA DE OFERTAS

O.- IMPORTE DE LA POLIZA DE SEGURO DECENAL



ANEXO N°II

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN DE PARA LA
CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS:

Promotor: VISOGSA

Promoción:

Situación:

Presupuesto de E.M. Edificación

17 % G.G. Y B. I.

Suma

Seguridad y Salud

Presupuesto de Contrata

I.V.A. 7%

Presupuesto Maximo de Licitación

_____ €

Plazo de Ejecución: meses

Calendario de Obra:

Cimentación obra:

meses.

Estructura

meses.

Cubierta, Cerramientos y Tabiques:

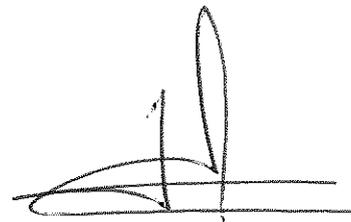
meses.

Instalaciones y Revestimientos

meses.

Terminación

meses.



ANEXO N°III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

TÍTULO DE LA OBRA:

D., con D.N.I./N.I.F.y domicilio a efectos de notificaciones en, teléfono.....,actuando en nombre propio o en representación de la Empresa o Sociedad en su calidad de.....

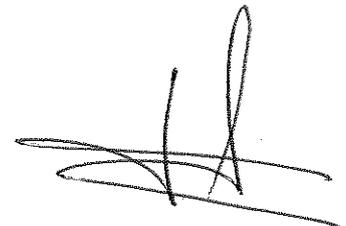
EXPONE:

1.- Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de la obra de referencia y con estricta sujeción a los mismos y al proyecto que los define, se compromete (en nombre propio o de la empresa representada) a su ejecución por la cantidad deIVA excluido, correspondiendo un IVA de.....€ que representa una baja del..... por ciento (%) sobre el tipo de licitación. Ello supone que el precio tipo de licitación será deEuros (IVA Incluido)

2.- Que a todos los efectos debe entenderse que dentro de la presente oferta ha sido comprendido no sólo el precio de ejecución, sino también los gastos generales de la Empresa, gastos financieros, cargas fiscales, tasas de la Administración legalmente establecidas, beneficio industrial y el IVA, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

3.- A efectos del procedimiento de selección adjunto a esta oferta los documentos acreditativos correspondientes.

Fecha, firma y sello de la Empresa



ANEXO N° IV. MODELO DE AVAL.

La entidad... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) N.I.F , con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados).....con poderes suficientes para obligarle en este acto según escritura otorgada ante el Notario de , de fecha....., número de protocolo..... y bastantada por los servicios jurídicos con fecha.....

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado)N.I.F en virtud de lo dispuesto por la Cláusula 9ª del Pliego de Cláusulas Particulares, para responder, en concepto de garantía definitiva, de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado)..... ante VISOGSA, por importe de (en letra).....Euros.(en cifra).

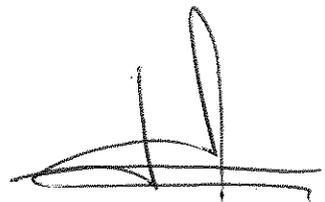
En virtud de la presente fianza, se obliga a pagar dicha cantidad en defecto de pago por el afianzado y dentro de las primeras cuarenta y ocho horas siguientes al primer requerimiento que a este fin se haga, en concepto de fianza para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato de ejecución de obra correspondiente a

Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, división, orden y prelación con compromiso de pago al primer requerimiento, en el plazo de 48 horas, caso de que así lo solicite VISOGSA.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con el número

Este aval tendrá validez hasta que la Empresa Provincial de Vivienda Suelo y Equipamientos de Granada S.A. (VISOGSA) autorice su cancelación

..... (lugar y fecha)
..... (razón social de la entidad)
(firma de los Apoderados)



ANEXO N° VI

DECLARACION RESPONSABLE

D. _____, Secretario del Consejo de Administración de la Empresa _____ de la que es Presidente D.

DECLARA

1.º Que la sociedad _____ está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación de la obra _____ promovida por Visogsa, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

2.º Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establece el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.

3.º Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

4.º Designa la dirección de correo electrónico _____ para que el órgano de contratación efectúe las notificaciones.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, con el Visto Bueno del Sr. Presidente de la Sociedad, en Granada a _____ de dos mil _____

VºBº

EL PRESIDENTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que estos procedimientos de contratación fueron aprobados por el Consejo de Administración de VISOGSA en sesión celebrada el 6 de julio de 2018.

Fdo.: José Miguel Escribano Zafra
Vicesecretario General de Diputación
Secretario del Consejo de Administración de Visogsa



VISOGSA