

ANUNCIO

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir el contrato de Obras de Edificación de 32 viviendas en bloque plurifamiliar protegidas, aparcamientos y trasteros en Parcela nº 4 y 5 de la UE-8 del Mantillo en la Avenida de Andalucía s/n de Loja (Granada).

I.- PRIMERA.- OBJETO DEL PLIEGO

Es objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares definir los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato de obras para la Ejecución de 32 viviendas en bloque plurifamiliar protegidas, aparcamientos y trasteros en Parcela nº 4 y 5 de la UE-8 del Mantillo en la Avenida de Andalucía s/n de Loja (Granada). El contrato se ajustará al contenido de este Pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

El contrato a que se refiere el presente Pliego y sus anexos es de naturaleza privada (art. 20 ley 30/2007). Encontrándose regulado por la Ley de Contratos del Sector Público Ley 30/2007, de 30 de Octubre, citada en adelante como Ley 30/2007, así como por las Instrucciones de contratación de EMUVILOJA S.A., que se encuentran publicadas en la web www.emuvaloja.es, constituyen el marco de referencia para la contratación, al amparo de la citada Ley.

Todos los plazos establecidos en este Pliego, salvo que en el mismo se indiquen que son días hábiles, se entenderán referidos a días naturales.

II.- SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la ejecución de las obras de 32 viviendas en bloque plurifamiliar protegidas, aparcamientos y trasteros en Parcela nº 4 y 5 de la UE-8 del Mantillo en la Avda. de Andalucía s/n de Loja (Granada). conforme al proyecto técnico redactado por el Arquitectos D. Julio Cardenete Pascual y otros. Sin perjuicio de lo anterior, La CONTRATA formulará su oferta y ejecutará las obras dentro de los términos de este contrato y conforme a los siguientes documentos:

- 1 . El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anexos.
- 2 . El Proyecto de Obras de Edificación, siendo los documentos contractuales del mismo:
 - a) Los planos.
 - b) La memoria.
 - c) El estado de las mediciones y presupuesto.
 - d) Cuadros de precios, incluyendo coste/hora de operarios.
 - e) Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 3 . El Estudio de Seguridad y Salud.

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

Así mismo, la CONTRATA ejecutará las obras dentro de la estricta observancia de la normativa vigente estatal, autonómica y local de obligado cumplimiento para la construcción e instalaciones y conforme a la propuesta técnica y económica ofertada.

Además, el contratista estará obligado a la instalación y mantenimiento de un cartel informativo de la obra, en lugar visible, realizado de conformidad con las directrices técnicas y estéticas señaladas por el EMUVILOJA, S.A.

Igualmente será de cuenta del contratista el pago de los gastos de anuncios derivados del presente procedimiento de adjudicación.

III.- TERCERA.- FINANCIACIÓN

Existe suficiencia financiera para atender las obligaciones económicas que se deriven para EMUVILOJA del contrato a que se refiere el presente Pliego.

IV.- CUARTA.- PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el ofertado por el contratista adjudicatario en su proposición, el cual en ningún caso podrá ser superior (Incluido Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA) a dos millones cuatrocientos mil euros (2.400.000 euros). Dicho precio se considera precio cerrado de adjudicación, los licitadores deberán tener en cuenta que el total Presupuesto de Ejecución por Contrata ofertado, incluido el capítulo anexo, en su caso, no podrá ser superior al presupuesto de licitación.

La oferta económica se realizará efectuando un porcentaje de baja sobre la suma del Presupuesto Global de Ejecución Material. El presupuesto resultante de aplicar el porcentaje ofertado se incrementará en el porcentaje que se señala en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como Anexo, en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial y a dicha suma se le añadirá el IVA vigente en el momento de la licitación de la obra. La cifra resultante de realizar las operaciones anteriormente descritas será, en el supuesto de resultar adjudicatario, el total Presupuesto de Ejecución por Contrata o Precio de Contrata.

A los efectos del párrafo anterior se entiende por Presupuesto Global de Ejecución Material de las obras a contratar, la suma de los siguientes conceptos:

- El Presupuesto de Ejecución Material que figura en el Proyecto de obras.
- El Presupuesto de Control de Calidad.
- El Presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad y Salud.
- El Presupuesto de Ejecución Material del Capítulo Anexo, en su caso.

Mediciones y presupuesto anexos al Proyecto (Capítulo Anexo).

Las empresas que concurran a la licitación podrán confeccionar las mediciones y presupuesto anexo al Proyecto de Ejecución (Capítulo Anexo), que comprenderá la medición y valoración de aquellas unidades de obra que, a juicio de las mismas, sean necesarias para llevar a cabo la total ejecución del proyecto y que no estén incluidas en el estado de mediciones y presupuestos contenidos en el mismo.

Igualmente, podrán incluirse en este capítulo la corrección de posibles errores existentes en el estado de mediciones y presupuesto, ya sean aritméticos o diferencias de medición.

Cuando la corrección suponga la modificación de partida existente en el presupuesto, en el Capítulo Anexo sólo se incluirá el importe de la diferencia entre aquella y la modificada.

En general, se podrá incluir y valorar en el Capítulo Anexo cualquier concepto que, a juicio del ofertante, sea necesario para llevar a cabo la ejecución de las obras en los términos establecidos en el Contrato y cuya valoración no esté incluida en el mismo.

En el supuesto de que el ofertante no consigne cifra alguna en el espacio destinado a cuantificar el Capítulo Anexo se estimará que el mismo considera que el estado de mediciones y valoraciones es completo y suficiente para llevar a cabo la ejecución total de las obras de acuerdo con los documentos que integran el proyecto, a los efectos de aplicación e interpretación del Pliego de Cláusulas integrantes del contrato.

V.- QUINTA.- FORMA DE PAGO

El Director de Ejecución de la Obra expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

VI.- SEXTA.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El contratista deberá asumir las órdenes y directrices emanadas directamente de EMUVILOJA dirigidas a la adopción de medidas de preservación de la seguridad, la salubridad y la tranquilidad pública o en materia de ordenación del tráfico de vehículos o personas. Todo ello, sin perjuicio de las órdenes emanadas, en interpretación del proyecto, de la Dirección Facultativa.

El contratista deberá ejecutar las obras en el plazo de DIECIOCHO MESES a contar desde la expedición del acta de comprobación del replanteo. Este plazo podrá reducirse en la proposición que formule el adjudicatario. No obstante, el ritmo de ejecución de las obras deberá ajustarse a las partidas presupuestarias existentes en cada momento. A estos efectos, EMUVILOJA podrá comunicar, en su caso, sucesivamente al contratista la no existencia de partidas presupuestarias suficientes y adecuadas para ejecutar las diferentes fases de la obra. Las suspensiones de la obra motivada por la comunicación/es de la no existencia de partida presupuestaria interrumpirá el

cómputo del plazo total de ejecución de la obra, el cual se reanudará a los diez días a partir de la práctica de la/s comunicación/es en sentido contrario.

Igualmente, el contratista estará sometido a los controles de calidad que EMUVILOJA estime oportuno establecer.

La ejecución del contrato deberá comenzar por la instalación del cartel informativo a que se refiere la Cláusula Segunda de este pliego.

El adjudicatario del presente contrato estará obligado a constituir una garantía definitiva del 5% del Presupuesto de Adjudicación excluido I.V.A., y una garantía adicional en concepto de retención del 5% de cada Certificación. Dicho importe se deducirá de las certificaciones de obra y de las correspondientes facturas. La devolución a la CONTRATA de dichas retenciones se hará, si procede, en la liquidación del contrato, al finalizar el plazo de garantía.

La ejecución de las obras que se especifican en el Cuadro Resumen del Contrato adjunto al contrato, promovidas por EMUVILOJA, incluirán el suministro, transporte y montaje de los materiales, así como todos los elementos precisos para la ejecución del Proyecto indicado, en la forma y condiciones que se establecen en el presente contrato. En dicho CUADRO RESUMEN, se especificará:

- El Plazo máximo de ejecución total de las Obras.
- Los plazos parciales correspondientes a los capítulos o bien los fijados en la aprobación del programa de trabajo en todo caso se considerarán como plazos máximos de cada uno de ellos.
- Los plazos parciales que darán motivo a las recepciones parciales a los que se refiere la Ley 30/2007

VII.- SÉPTIMA.- CONTRATISTA

El contratista podrá ser cualquier persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica (o bien, acredite la clasificación que se indica con posterioridad, en cuyo caso, no deberá acreditar su solvencia). En ningún caso, el contratista podrá estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 30/2007

VIII.- OCTAVA.- SOLVENCIA O CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

El contratista deberá acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o su clasificación en los términos siguientes:

A.- Solvencia: será según Instrucciones de contratación de EMUVILOJA S.A.

a.- Solvencia económica y financiera: El licitador deberá acreditar su solvencia por los siguientes medios:

- Informe de Instituciones Financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Tratándose de personas jurídicas, cuentas anuales o extracto de las mismas.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras realizadas en los tres últimos años, mediante la documentación acreditativa oportuna: por ejemplo, contratos, declaraciones realizadas a efectos tributarios, liquidaciones giradas por otras Administraciones, etc. (todo ello, debidamente compulsado, sí se trata de copias).
- Si por causa justificada un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquiera de la documentación considerada como suficiente por EMUVILOJA, S.A.

b.- Solvencia técnica: El licitador deberá acreditar su solvencia por los siguientes medios:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años acompañados de certificado de buena ejecución para las más importantes. En particular, se tendrá en cuenta la ejecución de obras similares al objeto del contrato. Deberá acompañarse la documentación acreditativa oportuna: contratos, certificaciones administrativas, etc.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la ejecución de la obra. Deberá acreditar documentalmente su disponibilidad mediante contratos, títulos de propiedad u otras vinculaciones.
- Títulos académicos y experiencia del empresario y de los cuadros de la empresa y, en particular, del o de los responsables de la obra.
- Así como todo aquello que se determine en el artículo 2.3 de las Instrucciones de Contratación de EMUVILOJA S.A.

B.- Clasificación: El contratista-licitador podrá presentar acreditación de su **clasificación, en el Grupo C, Subgrupos 2, 4 y 6; Categoría E**, en cuyo caso no estará obligado a acreditar su solvencia económica, financiera y técnica.

IX.- NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto de contratación, por lo que cualquier empresario interesado podrá presentar una proposición. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

X.- DÉCIMA.- FORMA DE LICITACIÓN

La forma de licitación será el concurso. Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación son los siguientes por orden decreciente de importancia:

1. Precio total ofertado.- Valoración 2 puntos sobre 10.

La oferta que contenga un precio más bajo (no superior a 2.400.000 €, IVA, Gastos Generales y Beneficio Industrial incluidos) será puntuada con tres puntos. La puntuación de las restantes ofertas se determinará proporcionalmente aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = X3/Y$$

X = Importe de la baja del precio mas bajo

Y = Importe de la baja ofertada por cada licitador.

Según la Instrucciones, la empresa valorará y tendrá en cuenta, que las propuestas no incurran en baja temeraria, ateniéndose en cualquier caso a lo previsto en la Ley 30/2007

2. Plazo de ejecución de las obras. -Valoración 2 puntos sobre 10.

La oferta que contenga un mayor número de días de reducción del plazo de ejecución de las obras (que no podrá ser superior a dieciocho meses a contar desde la comprobación del replanteo) será puntuada con dos puntos. La puntuación de las restantes ofertas se determinará proporcionalmente aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = X2/Y$$

X = Número de días de reducción del plazo de ejecución ofertados por cada licitador.

Y = Mayor número de días de reducción ofertados.

3. Personal Técnico fijo en Obra -Valoración 1 puntos sobre 10.

La oferta que contenga personal Técnico, responsable de la obra, y será quien mantendrá todas las reuniones y a quien se le comunicará todas las órdenes de la dirección Técnica de la obra.

Así como, posesión del título, ya sea Ingeniero de Obra Civil, Arquitecto Técnico o Ingeniero de Caminos, Puertos y Canales. Corroborado, con fotocopia Compulsada del título.

4. Medios técnicos. -Valoración 1 puntos sobre 10.

La oferta que contenga más medios técnicos, para poder ejecutar la obra, maquinaria, y cualquier elemento para poder ejecutar las obras sin utilizar recursos ajenos,.

5. Experiencia. -Valoración 2 puntos sobre 10.

Se presentará una relación de obras ejecutadas de edificación de edificio plurifamiliares, y se valorará el haber ejecutado al menos una obra en edificación de edificios plurifamiliares de Protección Oficial y cualquier obra calificada dentro de los distintos Planes de Vivienda y Suelo de la Junta de Andalucía.

6. Cercanía de base, logística y mantenimiento. -Valoración 2 puntos sobre 10.

La oferta que tenga su oficina y local de almacén y depósito de herramientas y parque de maquinaria cercana a la obra.

XI.- DECIMOPRIMERA.- PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS

1.- Plazo de presentación.- El plazo de presentación de las proposiciones de los interesados será de 15 días naturales a contar desde la publicación en la página www.emuviloja.es., por necesidades de índole técnico, debido a que las obras son urgentes de empezar, debido a que son necesarias para la continuación de las obras de urbanización.

2.- Lugar de presentación.- Las proposiciones se presentarán en el Registro General de EMUVILOJA, en horario de 8 a 14 horas, sito en Plaza Padre Jiménez Campaña 2 bajo, de Loja. Las proposiciones presentadas se inscribirán en el Registro de Entrada. Igualmente, podrán presentarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para las proposiciones presentadas por correo será de aplicación el artículo 80. 4º del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3.- Forma de presentación.- Las proposiciones de los interesados serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

Las proposiciones se presentarán en dos sobre cerrados:

- A) Un sobre "A" denominado "obra de 32 viviendas en 4 bloques plurifamiliares protegidas, aparcamientos y trasteros en Parcela nº 4 y 5 de la UE-8 del Mantillo en la Avda de Andalucía s/n de Loja (Granada).
- B) Y un sobre "B" denominado "CRITERIOS BASE DE ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN 32 viviendas en 4 bloques plurifamiliares protegidas, aparcamientos y trasteros en Parcela nº 4 y 5 de la UE-8 del Mantillo en la Avda de Andalucía s/n de Loja (Granada).

A) SOBRE "A", estará integrado por la siguiente documentación (si no se presentan documentos originales, las copias deberán estar compulsadas):

1. Acreditación de la personalidad jurídica del empresario, mediante:

- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada. Cuando se trata de personas jurídicas, mediante Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. Si no fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por la que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

2. Acreditación de la representación, mediante el correspondiente poder.

3. Acreditación de la clasificación o solvencia prevista en la cláusula VIII.- OCTAVA y en la forma allí expresada.

4. Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar según la Ley 30/2007, la cual deberá comprender expresamente la circunstancia

de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

5. Cuando se trate de personas extranjeras deberán incluir, además, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieren surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
6. Certificados de estar al corriente con las obligaciones fiscales.

B) SOBRE "B", estará integrado por la siguiente documentación (si no se presentan documentos originales, las copias deberán estar compulsadas):

1. Modelo de solicitud previsto en el Anexo 1 o anexo 1 bis y anexo 2 de este Pliego, o similar, en el que se formule la oferta efectuada por el licitador en los términos de la cláusula DÉCIMA.

XII.- DECIMOSEGUNDA.- MESA DE CONTRATACIÓN

A los efectos previstos en la ley 30/2007, se constituirá una Mesa de Contratación, integrada por los siguientes miembros:

- Presidente de Emuviloja S.A. ó quien lo represente legalmente
- Consejera D^a. Maria Paz Rey Caro
- Consejera D^a. Carmen Cárdenas Serrano.
- Consejera D^a. Leocadia Ruiz Simonet.
- Consejera D^a. Cristina Campaña Fernández
- Gerente de Emuviloja S.A.
- Arquitecto Municipal de Loja
- Arquitecto Técnico Municipal. Andrés Romero Ortega.
- Letrado Municipal. Rafael Cuevas Valenzuela
- Interventor del Ayuntamiento de Loja
- Secretario/a de Ayuntamiento de Loja, que actúa en calidad de secretario de Admisión.

Este órgano se ajustará en su funcionamiento a lo previsto en la Ley 30/2007

XIII.- DECIMOTERCERA.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación procederá, en acto público, a la apertura de los sobres "A" de las proposiciones presentadas en tiempo y forma, y a su inmediata calificación. Aquellas proposiciones que no contengan la documentación exigida o que de la misma no resulte una acreditación suficiente de lo requerido, serán excluidas de la licitación, no procediéndose a la apertura de los sobres "B" adjuntos a la documentación general. No obstante, si la Mesa de Contratación observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados (sin perjuicio de lo anterior, esta circunstancia se hará

pública en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Loja) concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane o corrija el error ante la propia Mesa.

Realizados los trámites anteriores, en acto público, se procederá a la apertura de los sobres "B" adjuntos a aquellas proposiciones cuyos sobres "A" hayan sido admitidos a la licitación. La fecha, hora y lugar de celebración de este acto se hará público en la web de Emuviloja S.A. con, al menos, tres días hábiles de antelación a su celebración.

Concluida la apertura, la Mesa de Contratación procederá a valorar los diversos criterios ofertados por los licitadores. Concluida esta tarea, elevará al órgano de Contratación, las proposiciones presentadas junto con la propuesta de adjudicación que estime pertinente.

Tanto, la Mesa de Contratación como el órgano de contratación tendrán alternativamente la potestad de proponer o adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en este Pliego, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso que figuren en el pliego.

XIV.- DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación, una vez recibida la propuesta de adjudicación, adoptará acuerdo de adjudicación de conformidad con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, salvo la concurrencia de los supuestos previstos en la Ley 30/2007 y sin perjuicio de la posibilidad de dejar desierto el concurso de forma motivada con arreglo a los criterios previstos en el Pliego.

La adjudicación se efectuará sometida a condición suspensiva, tanto en su validez como en su eficacia, de la existencia de crédito presupuestario suficiente y adecuado, en la parte que excediere del crédito existente.

XV.- DECIMOQUINTA.- ACTUACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. Documentación acreditativa de la constitución de garantía definitiva.

Antes de la formalización del contrato y en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde la recepción por el contratista de la notificación de la adjudicación, éste deberá presentar la siguiente documentación:

- Garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación.
- En caso un empresario cuya proposición hubiese estado inicialmente incurso en presunción de temeridad, la garantía definitiva será del 20% del precio de adjudicación.

Las garantías definitivas se constituirán:

- Cuando se trate de garantías en metálico, el depósito se efectuará en la cuenta corriente de la Entidad financiera 2031-0357-13-0116081005, abierta a nombre de EMUVILOJA.

- Cuando se trate de aval o seguro de caución, se formalizará conforme al modelo que se inserta como Anexo3 o 3bis, respectivamente, y deberá ser presentado ante el Órgano de Contratación de EMUVILOJA.

En el documento de garantía definitiva constituida mediante aval o seguro de caución, deberá constar el visado que acredite el previo bastanteo del poder otorgado por la entidad avalista o aseguradora.

2. Escritura de formalización de la Unión de Empresarios.

Con carácter previo a la firma del contrato y para el caso de que el mismo hubiera sido adjudicado a una Unión de Empresarios que se constituyan temporalmente, habrá de aportarse dentro del plazo de 15 días, copia notarial de la escritura pública de constitución de la misma.

3. Certificado de corresponsabilidad fiscal

En igual plazo de 15 días naturales, el adjudicatario deberá aportar la certificación a que se refiere el artículo 43.1 f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, salvo que acredite haberla aportado con anterioridad a EMUVILOJA. El pago de las facturas o certificaciones contractuales que se deriven de la ejecución del contrato, quedará condicionado a la vigencia de la certificación.

4. Seguros

En igual plazo de 15 días naturales, el adjudicatario deberá presentar a EMUVILOJA una copia de las siguientes pólizas de seguro y de los justificantes del pago de las primas:

- De TODO RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN por cuantía igual a la exigida en la escritura de constitución del correspondiente préstamo hipotecario para financiar la promoción de la edificación o, en su defecto, al precio del contrato, excluido el IVA en ambos casos. El beneficiario de la póliza será EMUVILOJA o quien ésta designe.
- De RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS por cuantía mínima del 20% del precio del contrato o de 480.000 euros, si aquélla fuera inferior.

5. Incumplimiento de obligaciones que impiden la formalización del contrato.

Si el adjudicatario no diera cumplimiento a estas obligaciones en los plazos indicados, el Órgano de Contratación podrá concederle un nuevo plazo para ello, que no podrá ser superior a siete días naturales, o bien resolver la adjudicación efectuada por falta de formalización del contrato debida a un incumplimiento imputable al adjudicatario conforme a lo establecido en la Ley 30/2007 dando al incumplimiento facultad a la empresa para adjudicar el contrato a la siguiente oferta y, conforme al orden de prelación que figure incorporado en el acuerdo de adjudicación. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la incautación de la garantía provisional conforme a lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 30/2007, y a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

XVI.- DECIMOSEXTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de quince días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación, siendo requisito previo la constitución de la correspondiente garantía definitiva y complementaria. Simultáneamente con la firma del contrato, deberán ser firmados por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y los documentos del proyecto, supervisados y aprobados por EMUVILOJA, que revistan carácter contractual.

XVII.- DECIMOSÉPTIMA.- DIRECCIÓN FACULTATIVA

La contrata queda obligada al cumplimiento de cuantas órdenes reciba de la Dirección Facultativa en el ámbito de su competencia.

La Dirección Facultativa está obligada a comunicar a EMUVILOJA, con antelación suficiente, cualquier modificación de proyecto, al objeto de su aprobación, si procede.

A los efectos del presente Pliego de Cláusulas, las menciones a la Dirección Facultativa integrará al Coordinador de Seguridad y Salud en el ámbito de sus competencias específicas.

XVIII.- DECIMO OCTAVA.- LIBRO DE ÓRDENES Y ACTAS DE OBRA.-

1. La CONTRATA tendrá en todo momento en la oficina de la obra el Libro de Ordenes a disposición de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, así como copia del Proyecto y de sus posteriores modificaciones.

De las órdenes o instrucciones que se produzcan de cada visita a la obra de alguno o de todos los miembros de la Dirección Facultativa, se dará debida cuenta en el Libro de Ordenes, debiendo ser aceptadas por la CONTRATA con la firma en dicho Libro del Jefe de la obra, o de la persona que ostente la representación de la contrata para tal fin.

2. Actas: En el caso de que se produzca alguno de los hechos contemplados en el presente pliego para la resolución del contrato, la DIRECCION FACULTATIVA levantará acta haciendo constancia del hecho producido, de la cual se dará traslado inmediato a la CONTRATA y a EMUVILOJA, sin perjuicio de las instrucciones insertadas en el Libro de Ordenes.

Así mismo, la Dirección Facultativa levantará acta de aquellas incidencias que, por su significación o relevancia, considere necesario poner en conocimiento inmediato de EMUVILOJA y de la CONTRATA.

3. Acta de Comprobación del Replanteo e inicio de Obras: en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del contrato, debiendo la CONTRATA, en el plazo máximo de 20 días desde la firma del contrato, proveer lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras en presencia de EMUVILOJA y de la Dirección Facultativa en el indicado plazo de un mes. A tal efecto, la CONTRATA dispondrá:

- Señalización suficiente en los terrenos objeto de las obras que permitan comprobar la coincidencia geométrica y topográfica de las definiciones contenidas en Proyecto con la realidad, con la precisión suficiente que permita la autorización de la Dirección Facultativa para el inicio de las obras.

Tal señalización se transcribirá al correspondiente plano o planos del Proyecto indicando las diferencias con el mismo en su caso, suscribiéndose a continuación por todos los presentes en el acto.

- Descripción e identificación en el plano de aquellos elementos no contemplados en el Proyecto que pudieran impedir o dificultar la ejecución de las obras, si es el caso.

- Comprobación de la ubicación y características de las redes de servicios existentes, y su correspondencia con las definidas en Proyecto.

- Comprobación y descripción del estado de las pavimentaciones de Acerados y calzadas perimetrales, aportando fotografías en cantidad y calidad suficientes para dejar constancia del estado de las mismas.

- Cartel de obra realizado según modelo e instrucciones de EMUVILOJA.

- Instalar carteles de hasta 6,40m.x3m., cuyos modelos y emplazamientos se le indicarán. Los gastos correspondientes a la ejecución e instalación de estos carteles serán por cuenta de la CONTRATA, que igualmente se obliga a instalarlos que vengan establecidos por las disposiciones vigentes para las actuaciones protegibles en materia de vivienda.

- Plan de Seguridad elaborado por la contrata desarrollando el Estudio de Seguridad y Salud contenido en el Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, con la aprobación previa del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

El Plan de Seguridad y Salud será aportado por la CONTRATA en el Acta de Inicio de Replanteo, previamente aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras. A tal efecto, la CONTRATA deberá poner a disposición del mismo el Plan de Seguridad y Salud en el plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato.

La CONTRATA se abstendrá de iniciar las obras, en tanto no tenga constancia expresa de la aprobación del Plan de Seguridad presentado.

La elaboración, aprobación y ejecución del Plan de Seguridad no supondrán en ningún caso alteración del precio del contrato.

En el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras se transcribirán las comprobaciones y aportaciones documentales anteriormente reseñadas, suscribiéndose a continuación por el representante de EMUVILOJA, los miembros de la Dirección Facultativa y quien ostente la representación de la CONTRATA debidamente autorizado por la misma para tal fin.

De no advertirse ninguna causa o elemento que impida o dificulte la normal ejecución de las obras, la suscripción de dicha acta implicará el comienzo del plazo previsto para la ejecución de las obras y demás efectos estipulados en el presente contrato.

XIX.- DECIMONOVENA.- NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre la CONTRATA y EMUVILOJA se realizarán por escrito y con acuse de recibo en los domicilios que figuran en el Contrato.

XX.- VIGÉSIMA.- MATERIALES

1. La CONTRATA no podrá variar los materiales expresados en el Proyecto y Presupuesto que forman parte del contrato. Cualquier cambio o modificación en los materiales previstos deberá ser aprobado previamente por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y EMUVILOJA.
2. La CONTRATA presentará dentro del mes siguiente a la firma de este Contrato muestras de los principales materiales que, aceptadas y firmadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la CONTRATA, se conservarán en obra para su comprobación una vez empleados. De igual forma se procederá con cada material específico antes de comenzar la unidad concreta de obra en que intervenga. Igualmente facilitará, a la Dirección Facultativa, la documentación de identificación e idoneidad técnica exigidos por la normativa de obligado cumplimiento
3. Los materiales que se empleen en la ejecución de la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto y en las normas de obligado cumplimiento.
4. La DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá ordenar la realización de ensayos y pruebas a fin de determinar el cumplimiento de las exigencias básicas de la normativa vigente relativa a la idoneidad de los materiales y podrá ordenar la retirada, aún después de colocados en obra, de aquellos materiales que no se ajusten a las especificaciones de calidad o ejecución, o no se correspondan con las muestras aprobadas.

XXI.- VIGÉSIMA PRIMERA.- CALIDADES Y ACABADOS

1. La ejecución de las obras se adecuará a las NORMAS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS DE ACEPTACIÓN Y RECHAZO PARA LAS DIFERENTES UNIDADES DE OBRA, incluidas en las condiciones Técnicas Generales contenidas en el Proyecto.
2. Las unidades que no se ajusten al Proyecto o a las Normas mencionadas en el apartado anterior, serán demolidas y repuestas por la CONTRATA con todos los gastos a su cargo.
3. El empleo por la CONTRATA de materiales de mayor calidad que la reseñada en el contrato, o la sustitución de una unidad por otra que tenga asignado mayor precio y, en general, la introducción en la obra de modificaciones, aunque sean beneficiosas para la misma, requerirá además de las órdenes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, la autorización escrita de EMUVILOJA, pues en otro caso, si lo hiciera voluntariamente o simplemente bajo las órdenes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, solamente tendrá derecho al precio que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo contratado, sin perjuicio de la facultad que le asiste a EMUVILOJA de exigirla demolición y su ejecución conforme al Proyecto.

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

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

XXII.- VIGÉSIMA SEGUNDA.- ENSAYOS Y RECONOCIMIENTOS

1. EMUVILOJA encargará los controles de calidad, los cuales se efectuarán con la periodicidad que se determine, sobre lo construido, materiales e instalaciones que ordene la DIRECCIÓN FACULTATIVA y serán a cargo del contratista.

2. La CONTRATA prestará en todo momento la colaboración necesaria no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Estará obligada a facilitar cualquier información, muestra, o documentación, relativa a los materiales y proceso de ejecución de las obras, que le requiera la DIRECCIÓN FACULTATIVA o la EMPRESA ENCARGADA DEL CONTROL DE CALIDAD.

3. Serán de cuenta de la CONTRATA los gastos que se ocasionen por la puesta a disposición de EMUVILOJA, o de la Empresa de Control, de cuantos medios materiales o humanos se precisen para los controles y ensayos.

4. Si la DIRECCIÓN FACULTATIVA tuviera razones para estimar que existen defectos en la ejecución de las obras podrá, en cualquier momento, ordenar la extracción de los testigos precisos, u otro tipo de análisis, necesarios para reconocer las obras que presuma defectuosas. Si el resultado de los análisis y ensayos confirma la existencia de defectos, serán de cuenta de la CONTRATA todos los gastos que se ocasionen, incluidos los ensayos y análisis, siendo de cuenta de EMUVILOJA en caso contrario y siempre que no correspondan al programa de ensayos ordinarios.

XXIII.- VIGÉSIMA TERCERA.- PERSONAL DE CONTRATA Y MEDIOS AUXILIARES

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

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

XIV.- VIGÉSIMA CUARTA.- ROTURA Y REPOSICIÓN DE SERVICIOS

1. Los trabajos de reparación de roturas y reposición de servicios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento de la localidad y demás Organismos Oficiales, incluso en lo referente a modificaciones de tráfico, máxima extensión de la zona demolida, nivel de ruidos, etc.

Si el Ayuntamiento u otro Organismo exigiera que estas obras se subcontraten con alguna Empresa determinada, la CONTRATA lo realizará con la Empresa que se le indique, sin que ello dé lugar a alterar los precios.

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

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

Todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra se considerará dependiente de la CONTRATA a todos los efectos, pudiendo exigir EMUVILOJA o la DIRECCIÓN FACULTATIVA de la CONTRATA que emplee Las fianzas que cualquier Organismo Oficial pudiera exigir para garantizar la correcta ejecución de las obras, serán por cuenta de la CONTRATA.

XV.- VIGÉSIMA QUINTA.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y RESPONSABILIDADES

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

2. Comprende así mismo este Contrato la ejecución de las obras auxiliares e instalaciones de agua, electricidad, etc. para el servicio de la construcción, protecciones, y, en su caso, almacén, oficinas, señalizaciones, teléfono, etc.

3. La CONTRATA observará una atención especial a lo dispuesto por el Ayuntamiento de la localidad respecto a señalizaciones, limpieza, entrada y salida de vehículos a los terrenos, sus horarios, vertederos, acopio de materiales y su preparación.

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

5. EMUVILOJA podrá disponer la colocación de anuncios sobre la obra con la única limitación de no impedir ni dificultar las maniobras de carga y descarga, o los trabajos que precise realizar la

CONTRATA. Los gastos e ingresos que se produzcan por estos anuncios corresponderán a EMUVILOJA.

6. La CONTRATA será responsable de:

a. Los trabajos efectuados y de las faltas o defectos que en la obra pudieran existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, sin que le otorgue derecho alguno el hecho de que la DIRECCIÓN FACULTATIVA no le haya llamado la atención sobre el particular, o que hayan sido conformadas las certificaciones parciales correspondientes a los trabajos defectuosos.

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

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

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

c. El funcionamiento correcto de las instalaciones, la técnica empleada durante su construcción, o la negligencia de sus trabajadores, garantizando el correcto funcionamiento de las mismas.

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

e. Los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a EMUVILOJA, directa o indirectamente, con motivo de incumplimiento del presente Contrato.

7. La CONTRATA se obliga a cumplir lo legislado en materia laboral, Seguridad y Salud en el Trabajo y Seguridad Social aceptando, sin derecho a ulterior indemnización, que EMUVILOJA suspenda, con la debida justificación, la totalidad o parte de la obra por falta de observancia de las disposiciones contenidas en la citada legislación. También se obliga la CONTRATA a aceptar cuantas órdenes pudiera dar EMUVILOJA o la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre esta materia, comprometiéndose a adoptar cualquier medida en orden a la prevención de accidentes.

8. El Coordinador de Seguridad y Salud y subsidiariamente la Dirección Facultativa de las obras dirigirán y vigilarán la observancia y cumplimiento del Plan de Seguridad, así como el de la Normativa vigente al respecto, obligándose la CONTRATA al cumplimiento de las ordenes o instrucciones que los mismos realicen. La falta de instrucciones u observaciones de dichos facultativos no exonerará a la CONTRATA del fiel cumplimiento del Plan de Seguridad, siendo de su única responsabilidad las responsabilidades o sanciones administrativas que pudieran derivarse del incumplimiento del mismo.

La CONTRATA deberá facilitar a EMUVILOJA copia de los documentos justificativos de las denuncias formuladas a la CONTRATA, de la reparación o indemnización de los daños ocasionados, de los pagos de las multas impuestas, y demás que fuesen pertinentes.

XXVI.- VIGÉSIMA SEXTA.- MODIFICACIONES AL PROYECTO

1. Se entiende como modificación al Proyecto y demás documentos que integran el contrato, a todas aquellas variaciones o alteraciones de lo diseñado o señalado en los mismos, como consecuencia de la reducción, supresión, sustitución o aumento de unidades de obra, o por la introducción de nuevas unidades de obra que se produzcan con posterioridad a la firma del contrato. No tendrán tal carácter aquellas variaciones y modificaciones propias de la ejecución de la obra ocasionadas por el replanteo general e interpretaciones de la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre la forma de ejecutar los trabajos.

El presente contrato podrá ser objeto de modificación, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/2007., por razones de interés público debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas debidamente justificadas.

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

2. A efectos de este contrato, los únicos planos que tendrán valor y serán manejados entre las partes, serán los del Proyecto Visado. Si durante el transcurso de las obras fuese necesaria alguna ampliación de estos planos sobre la construcción e instalaciones, las partes se someten a lo que en tal sentido disponga la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Sin embargo, cuando estos nuevos planos supongan una modificación al proyecto, será necesaria la conformidad por escrito de EMUVILOJA. A la finalización de las obras se adecuarán los planos del Proyecto con la obra realmente ejecutada. La CONTRATA facilitará los detalles constructivos y de instalaciones que sean precisos para que la DIRECCIÓN FACULTATIVA actualice dichos planos.

3. El incremento, disminución o compensación de coste que resulte de las modificaciones se calculará aplicando, al número de unidades que varíen, los precios unitarios que figuran en el Proyecto, con sus correspondientes porcentajes de costos indirectos, gastos generales, Beneficio Industrial, Baja de oferta e IVA, salvo en el caso de nuevos precios, donde se aplicarán los precios contradictorios aprobados previamente por EMUVILOJA.

Las modificaciones al Proyecto, incluso aquellas que no tengan repercusión económica, se tramitarán ante EMUVILOJA mediante la redacción del documento MODIFICADOS AL PROYECTO en la forma y contenido definido en el apartado siguiente.

4. Documentos de MODIFICADOS AL PROYECTO.

Serán redactados por la Dirección Facultativa de las obras.

La redacción de modificados al Proyecto se regirá por los siguientes criterios:

Mediciones.-

Se redactarán de forma comparativa, detallando la medición de las unidades de obra que se eliminan, y la medición de las nuevas unidades que las sustituyen.

Precios contradictorios.-

Para la redacción de los mismos se atenderá a los siguientes criterios:

- Se redactarán con los mismos criterios de rendimientos, cuantías y valoración que unidades análogas contenidas en proyecto, alterando exclusivamente los precios elementales que se modifiquen.
- Cuando no sea posible la homogeneización con partidas incluidas en proyecto, el precio contradictorio se elaborará partiendo de los conceptos y rendimientos de los precios unitarios descompuestos para unidades de obras iguales o similares, con los precios elementales y auxiliares contenidos en Proyecto.
- Cuando la modificación de alguna unidad de obra implique el uso de materiales no contemplados en la relación de precios elementales incluidos en el proyecto, se usarán los contenidos en la relación del último Banco de Precios publicado.
- En cualquiera de los casos, el importe total del precio contradictorio se afectará con el porcentaje de costes indirectos previsto en Proyecto y con el porcentaje de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial señalado en el contrato de ejecución de obras.

Presupuesto Reformado.-

Se desglosará en el Presupuesto de las unidades de obra que se eliminan, aplicando a las mediciones los precios asignados en Proyecto y Presupuesto de las unidades de obra reformadas aplicando los precios contradictorios a la medición de dichas unidades realizadas según el apartado anterior.

Ambos presupuestos estarán afectados por los porcentajes de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial que figuran en el contrato de ejecución de obras, así como por el IVA vigente. La diferencia entre ambos presupuestos constituirá el PRECIO DEL MODIFICADO.

El documento de Modificado al Proyecto incluirá los planos que sean necesarios y, una vez aprobado por EMUVILOJA, entrará a formar parte integrante del contrato de ejecución de las obras para todos los efectos dimanantes del mismo.

5. La CONTRATA está obligada a realizar las modificaciones ordenadas por EMUVILOJA, en los términos establecidos por la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas. Estas modificaciones podrán variar el precio establecido en la cláusula trigésima segunda y, siempre que su importe total represente una variación superior al 15% del precio total de las obras, podrá establecerse un nuevo plazo de ejecución entre las partes, igual o inferior al tanto por ciento de aumento de obra.

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

6. Si las unidades no previstas que EMUVILOJA contrate directamente con otra Empresa, precisaren ayudas y coordinación en obra por parte de la CONTRATA, ésta estará obligada a prestarlas, teniendo derecho a percibir por el concepto de costos indirectos, coordinación, gastos,

y Beneficio Industrial el DIEZ PORCIENTO (10%) sobre el coste real según facturas de dicha partida, antes de aplicar a las mismas el Impuesto sobre el Valor Añadido, sin ninguna otra compensación.

7. Si, por cualquier causa, fuese preciso realizar determinados trabajos por el sistema de Administración, la CONTRATA percibirá los importes de la mano de obra con sus obligaciones sociales, materiales, transportes y gastos indirectos de la obra de acuerdo con los precios unitarios que se incluyen en los Cuadros de Precios del Proyecto, incrementados en los porcentajes aprobados.

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

XXVII.- VIGÉSIMA SÉPTIMA.- INSPECCION Y VISITA A LA OBRA.

1. EMUVILOJA, a través de sus representantes, podrá visitar las obras cuantas veces desee, así como controlarlas e inspeccionarlas, dando las advertencias e instrucciones necesarias a la CONTRATA a través de la DIRECCION FACULTATIVA.

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

2. Cuando la DIRECCION FACULTATIVA realice estas visitas de inspección irá acompañada por un responsable de la CONTRATA, que recibirá y cumplimentará las comunicaciones y órdenes que se le indiquen. La CONTRATA facilitará el personal y medios precisos para efectuar las inspecciones y controles de obra por su cuenta y cargo, no procediendo facturación alguna a EMUVILOJA por este concepto.

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

4. La CONTRATA, durante la ejecución de la obra, deberá tener ésta en perfecto estado de orden.

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

XXVIII.- VIGÉSIMA OCTAVA.- LICENCIAS, ALTA DE LAS INSTALACIONES, MAQUINARIAS, SERVICIOS Y EQUIPOS.

1. Salvo la Licencia Municipal de Obras y/o el Impuesto de la Construcción, en su caso, será de cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y

legalizado de las instalaciones, máquinas y servicios y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe y aún cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que las acometidas se hagan por cada una de las infraestructuras, viviendas y demás locales que, en su caso, comprenda el proyecto.

2. Entre los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones. Asimismo, será de cuenta del contratista la realización de las gestiones necesarias para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengan obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.

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

XXIX.- VIGÉSIMA NOVENA.- PROGRAMACIÓN DE LA OBRA

La CONTRATA ajustará la ejecución de las obras de acuerdo con el plazo total y programación económicas ofertadas en el Anexo 2. Este documento suscrito por la CONTRATA, Dirección Facultativa y EMUVILOJA forma parte integrante del contrato.

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

La modificación del programa de obra a instancia de la CONTRATA requerirá la autorización expresa por escrito de EMUVILOJA, a cuyo efecto aquél formulará una solicitud debidamente justificada, junto con la propuesta de nuevo programa, a la DIRECCION FACULTATIVA, con un mes de anticipación a la fecha prevista para la entrada en vigor del nuevo programa. La DIRECCION FACULTATIVA informará la solicitud y EMUVILOJA, a la vista de la solicitud y del informe, decidirá sobre la autorización.

Si la modificación del programa responde a la iniciativa de EMUVILOJA, esta resolverá sobre la misma, previa audiencia de la CONTRATA y del informe de la DIRECCION FACULTATIVA, en su caso.

XXX.- TRIGÉSIMA.- PLAZO DE EJECUCION

1. El plazo total para la ejecución de las obras será el ofertado por la CONTRATA en su proposición que se inserta como Anexo 2

El plazo se computa a partir de la fecha de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras.

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

2. EMUVILOJA podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato por un período máximo de ocho meses, y la CONTRATA sólo tendrá derecho a ampliar el plazo de ejecución total de las obras por el tiempo que éstas hayan quedado suspendidas y al abono de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta, sin incremento de precio del contrato.

Cuando EMUVILOJA considere necesaria la suspensión de la ejecución de las obras lo pondrá en conocimiento de la CONTRATA, expresando los motivos que justifican la suspensión y el alcance de la misma.

La CONTRATA, en el plazo de diez días, alegará por escrito lo que considere oportuno respecto a la suspensión planteada y formulará propuesta motivada y valorada de los daños y perjuicios que la suspensión le pueda irrogar.

EMUVILOJA, a la vista de las alegaciones formuladas por la CONTRATA y del informe de la DIRECCION FACULTATIVA, acordará lo necesario sobre la suspensión del contrato y sobre la indemnización de daños y perjuicios.

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

3. Si la suspensión fuese por un período superior a ocho meses y la CONTRATA fuese disconforme con lo decidido por EMUVILOJA, tendrá derecho a la resolución del contrato y a la liquidación de la parte de obra ejecutada en las condiciones que se establecen en la cláusula trigésima octava para la Recepción, así como al 6 por ciento del precio de las obras dejadas de realizar. En este caso la CONTRATA mantendrá la vigilancia de la obra con cargo a EMUVILOJA por el tiempo que fuese necesario.

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

XXXI.- TRIGÉSIMA PRIMERA.- DEMORA EN EL PLAZO DE EJECUCION Y PENALIZACIONES

1. Para garantizar el cumplimiento del programa de obra previsto y, en definitiva, la fecha de terminación real de la obra, se estará a lo dispuesto en la Ley 30/2007 en cuanto a las penalizaciones y resolución del contrato, sin perjuicio de la reserva expresa de acciones en resarcimiento de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que le pueda ocasionar la demora en los plazos de ejecución de la obra.

2. La penalización ascenderá al 0,2 por mil del precio del contrato por día de retraso.

3. En los meses que la certificación de obra ejecutada sea inferior a la que figura en la programación de obra QUE SE ADJUNTA AL CONTRATO, se calculará el número de días desde el inicio de la obra a los que corresponde la certificación, según dicha programación de obra. La diferencia entre el número de días obtenido y los días transcurridos desde el inicio de obra serán los días de retraso de la obra a computar a efecto de penalizaciones.
4. Las penalizaciones se aplicarán de forma automática sobre las certificaciones o liquidaciones de obra que presente la CONTRATA y se devolverán, de igual forma automática, al abonar las certificaciones o liquidaciones de obra, cuando EMUVILOJA compruebe que los retrasos han sido recuperados en el transcurso de la obra, salvo que dicha demora haya causado perjuicios a los intereses de EMUVILOJA.
5. Si la entrega final de la obra se demorase del plazo previsto en este Contrato por causas imputables a la CONTRATA, EMUVILOJA tendrá derecho al cobro definitivo de las penalizaciones retenidas en el transcurso de la obra.
6. Sin perjuicio de lo anterior, si EMUVILOJA considerase que la demora es de tal magnitud que difícilmente pueda ser recuperable durante el transcurso de la obra, lo comunicará a la DIRECCION FACULTATIVA para que compruebe dicho extremo y, en su caso, emita informe en el que se valoren las causas y entidad de la demora y las consecuencias de la misma en el normal desarrollo de la obra, así como las medidas a adoptar y, en su caso, nuevo programa de obras.
7. El informe anterior se pondrá en conocimiento de la CONTRATA para que, en el plazo de diez días, alegue lo que considere conveniente.
8. A la vista de lo anterior, EMUVILOJA acordará lo necesario, quedando facultada, en su caso, para optar por la resolución del contrato o por conceder una prórroga, estableciendo en este caso el nuevo programa de obra y las penalizaciones que en su caso procedan, que serán compensadas de las certificaciones o liquidaciones de obra.

XXXII.- TRIGÉSIMA SEGUNDA.- PRECIO DE LAS OBRAS Y FORMA DE PAGO.

1. La contratación de las obras se hace de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato y por el importe total ofertado por la CONTRATA que figura como Presupuesto de Contrata en los Anexos 1 o 1 BIS unidos al presente contrato. Esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente.

En ningún caso la CONTRATA podrá exigir de EMUVILOJA por la realización total de dicha obra, cuando ésta se ejecute de acuerdo con los documentos que forman parte de este Contrato, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, al ser el precio pactado fijo y definitivo, aunque aumenten el precio de los materiales o mano de obra, ya que esta circunstancia queda pactada por las partes que está incluida en el presupuesto de contrata, cualquiera que sea la cuantía de dicho aumento, salvo lo dispuesto en la cláusula 35.

En el precio mencionado está incluido así mismo cualquier gravamen, arbitrio, tasa o impuesto que pudiera derivarse o establecerse por la ejecución de la obra, y que serán totalmente a cargo

de la CONTRATA, excepto la tasa por Licencia Municipal de Obras o Impuesto de la Construcción que, en caso de no existir exención, será por cuenta de EMUVILOJA.

2. La mayor o menor medición de unidades de obra ejecutadas, respecto a las contenidas en el estado de mediciones del proyecto y en el capítulo Anexo, en su caso, no supondrá modificación o variación de presupuesto, aunque estas diferencias sean consecuencia de errores cuantitativos o aritméticos detectados en el estado de mediciones y presupuesto del Proyecto Visado.

3. No supondrá variación o modificación del presupuesto, la ejecución de unidades de obra o partes de las mismas no incluidas en el estado de mediciones y presupuesto y que, sin embargo, estén definidas en cuales quiera de los documentos que integran el CONTRATO o que, sin estarlo explícitamente, su ejecución venga determinada implícitamente por las normas de la buena construcción o como consecuencia lógica de la ejecución de alguna unidad de obra o partida definidas en dichos documentos.

En su caso, las unidades de obras o partes de las mismas que estén incluidas y valoradas en el CAPITULO ANEXO integrante de este CONTRATO, serán certificadas en la misma cuantía y precio que figure en el mismo.

4. Caso de que EMUVILOJA introdujese variaciones en el proyecto y documentación recogida en este Contrato, de acuerdo con lo fijado en la Cláusula vigésimo sexta, las cifras totales indicadas en el Apartado 1 anterior serán modificadas, en más o en menos, de acuerdo con lo reflejado en dicha Cláusula.

5. El abono de los trabajos contratados se hará por medio de certificaciones mensuales, acompañadas de su correspondiente factura, hechas de la forma indicada en la Cláusula TRIGÉSIMO CUARTA.

Del importe de cada factura, EMUVILOJA deducirá: las retenciones que se indican en el apartado 3 de la cláusula trigésimo sexta y las penalizaciones a que hubiere lugar según la cláusula trigésimo primera.

6. El pago de las facturas se efectuará mediante la entrega por EMUVILOJA a la CONTRATA de un efecto aceptado, pagaré o pago domiciliado (Norma AEB C68) con vencimiento a 90 días desde la fecha de cierre de la correspondiente certificación, entendiéndose como tal la fecha de su entrada en el Registro de EMUVILOJA, una vez conformada por la CONTRATA y la DIRECCION FACULTATIVA. En caso de pago mediante letra de cambio, su coste correrá a cargo de la CONTRATA, quién aportará la plantilla junto con la correspondiente factura.

EMUVILOJA queda facultada para solicitar de la CONTRATA, y ésta queda obligada a conceder, una ampliación en el plazo de pago de todo o parte de cada una de las facturas hasta un plazo máximo de 90 días más, en cuyo caso los importes objeto de este aplazamiento de emisión y descuento serán por cuenta de EMUVILOJA, a partir del día 91 en adelante.

Los gastos de descuento por dicha ampliación de plazo no excederán del resultado de aplicar el EURIBOR vigente a la fecha de expedición incrementado en 0,5 puntos.

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

XXXIII.- TRIGÉSIMA TERCERA.- PRECIOS UNITARIOS

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

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

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

b. La mano de obra, incluida la de ejecución de pruebas, replanteos, guardas, transportes a obra del personal, etc., con las cargas y Seguros Sociales que marca la Ley, Tc1 y TC 2 de la plantilla mensuales, formación en materia de seguridad y salud de los mismos, acreditación del grusita y oficios especializados, así como copia de las inspecciones médicas de los trabajadores.

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

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

e. La redacción, ejecución y visados de los Proyectos Oficiales de instalaciones incluidas en el presupuesto de contrata que fuere preciso presentar en los organismos oficiales que corresponda, con sus gastos.

f. Acometidas provisionales y definitivas de servicios.

3. Será de cuenta y riesgo de la CONTRATA el suministro, transporte, preparación, montaje y desmontaje en obra de toda la maquinaria y medios auxiliares, asumiendo aquella por entero las responsabilidades que se deriven de las disposiciones y condiciones de dichos medios auxiliares, en caso de insuficiencia o imperfección de los mismos.

XXXIV.- TRIGÉSIMA CUARTA.- CERTIFICACIONES DE OBRA

1. La redacción de las certificaciones mensuales de obra se llevará a cabo por el director de ejecución de la obra quien tomará los datos necesarios en obra para componer las referidas certificaciones.

La CONTRATA remitirá a la DIRECCION FACULTATIVA el estudio de las mediciones dentro de los 3 primeros días del mes siguiente al que corresponde la certificación.

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

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

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

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

a. Para efectuar la medición parcial de las unidades ejecutadas en obra se estará a lo dispuesto en los criterios enumerados en los epígrafes de mediciones o en su defecto en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto.

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

c. El último día de cada mes se cerrará la valoración de las obras, la cual se hará aplicando los precios unitarios del Proyecto a la medición de obra ejecutada, conforme se especifica en esta cláusula. A este importe de ejecución, material se le aplicarán los porcentajes de Baja, los gastos generales y Beneficio Industrial correspondientes que figuran en Presupuesto. En ningún caso, podrá superar la medición certificada de una partida o capítulo a la del Proyecto, salvo ampliaciones o modificaciones que se certificarán según cláusula vigésimo sexta.

4. Todas las certificaciones, expedidas por la DIRECCION FACULTATIVA, serán conformadas por la CONTRATA antes de pasarlas a EMUVILOJA, disponiendo del plazo de 15 días a partir de su presentación para su aprobación o reparos, los cuales, de existir, serán subsanados en la propia certificación.

En el caso de que sobre alguna o algunas partidas no hubiera conformidad, se incluirán éstas en la certificación al sólo criterio de la DIRECCION FACULTATIVA, sin perjuicio de su regularización en posteriores certificaciones.

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

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

6. A la terminación de la obra, la DIRECCION FACULTATIVA deberá redactar la certificación o liquidación final de toda la obra desglosada debidamente por conceptos, la cual será conformada para la CONTRATA y, en su caso, abonada por el saldo resultante, tal como se señala para las

liquidaciones parciales. Sin la redacción y aprobación de dicha liquidación final no se considerará terminada la obra.

XXXV.- TRIGÉSIMA QUINTA.- REVISION DE PRECIOS

No cabe la posibilidad de revisión de precios debido a que es a precio cerrado.

XXXVI.- TRIGÉSIMA SEXTA.- GARANTÍA PROVISIONAL

La garantía provisional, no procede, de acuerdo con la Ley 30/2007

XXXVII.- TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- GARANTIAS Y SEGUROS DE LA CONSTRUCCION E INSTALACIONES

1. El CONTRATISTA es responsable de ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura y además acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, por los daños que pueda ocasionar a éstos, durante la ejecución de las obras, por causa de éstas o por acción u omisión del mismo o de sus operarios y empleados.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA viene obligado a asegurar hasta la finalización del plazo de garantía y liquidación del contrato, tanto el riesgo de la construcción de las obras, como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros, conforme a la cláusula décimo quinta apartado cinco.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra a la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de daños a terceros. El hecho de suscribir las pólizas antes señaladas no exime a la CONTRATA de las responsabilidades previstas en este contrato.

2. Sin perjuicio de lo anterior, EMUVILOJA podrá exigir, en cualquier momento, al contratista la exhibición de las pólizas de seguro y el pago de las primas correspondientes. En caso de impago de la prima, EMUVILOJA queda facultada para suscribir las pólizas con la Compañía de Seguros que considere conveniente, descontando el importe de las primas de las certificaciones de obra que presente la CONTRATA.

3. EMUVILOJA, en concepto de garantía complementaria para la obtención de un buen acabado y para poder subsanar cualquier clase de defecto o vicio en las obras e instalaciones y, en general, para garantizar el cumplimiento de este Contrato, retendrá la cantidad del CINCO POR CIENTO 5%, en efectivo, de todas las certificaciones de obra. Dicho importe se deducirá de las certificaciones de obra y de las correspondientes facturas. La devolución a la CONTRATA de dichas retenciones se hará, si procede, en la liquidación del contrato, al finalizar el plazo de garantía.

4. Se establece un período de garantía de doce meses a contar desde la fecha de la Recepción de las obras, salvo que la contrata haya establecido un plazo superior en su oferta técnica. Durante este periodo EMUVILOJA retendrá la garantía a que se hace mención en el apartado anterior, que

será devuelta, en su caso, a la CONTRATA en la liquidación del contrato que se efectuará transcurrido el período de garantía.

XXXVIII.- TRIGÉSIMA OCTAVA.- RECEPCION Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS

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

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

De ser así, se extenderá un Acta de Recepción suscrita por ambas partes y por la DIRECCION FACULTATIVA, dándose las obras por finalizadas. La fecha del Acta es la que será aplicada a todos los efectos del Contrato como fecha de terminación, entrega de la obra, y comienzo del plazo de garantía.

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

2. Cuando las obras se terminen dentro de las fechas fijadas para la ejecución de las mismas, los días transcurridos entre la fecha de terminación, según Contrato, y los del Acta de Recepción, cuando ésta se suscriba dentro del plazo máximo reservado por la DIRECCION FACULTATIVA para efectuarla, no se considerarán como días transcurridos a efectos de las penalizaciones por retrasos que fija la Cláusula trigésima primera. Ahora bien, si la Recepción fuese negativa, sí se considerarán como retrasos de obra aplicándose a los mismos lo indicado en la mencionada Cláusula.

3. Sin la debida legalización y entrega por la CONTRATA a EMUVILOJA de todos los permisos, proyectos de instalaciones, dictámenes necesarios para la obtención de la Cédula de Calificación Definitiva de actuación protegible en materia de vivienda y la contratación de los servicios definitivos de agua, electricidad, telefonía, ascensores y alcantarillado, garantía de maquinaria y de las diversas instalaciones, no se realizará la Recepción de la obra, ni se devolverá el aval bancario, por lo que serán de aplicación las penalidades establecidas por retrasos en la entrega final de las obras. Todas las gestiones para la obtención de los mismos serán por cuenta de la CONTRATA.

4. La Empresa Contratista será responsable de la custodia de las obras realizadas, así como de los materiales y maquinaria existentes, hasta la Recepción de éstas.

5. En el plazo de un mes a contar desde el Acta de Recepción, la Dirección Facultativa elaborará un Informe Final de Obras, en el que se describirán las modificaciones e incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras, precios contradictorios, mediciones de todas las unidades de obras

ejecutadas y desviación presupuestaria sufrida respecto del presupuesto inicial. Cuando se considere necesario, con el informe se acompañará el Proyecto Refundido o Proyecto definitivo de ejecución en el que se incluirán los planos que permitan conocer el alcance de las modificaciones respecto del Proyecto inicial. El informe será conformado, en su caso, por el representante del contratista y por el Director de los trabajos de EMUVILOJA.

6. En el plazo de dos meses desde la recepción y a la vista del informe anterior, y de las posibles observaciones manifestadas por la contrata, se procederá por EMUVILOJA a la aprobación, en su caso, de la liquidación final de las obras.

XXXIX.- TRIGÉSIMA NOVENA.- PLAZO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO

El plazo de garantía de la totalidad de las obras e instalaciones realizadas, que ha de mediar entre la recepción de las obras y la liquidación del contrato, será de un año, salvo que la CONTRATA se haya comprometido a otro plazo mayor, en cuyo caso se aplicará este último.

Durante dicho plazo el contratista procederá a la conservación de la obra e instalaciones, respondiendo de los daños o deterioros que en la misma pudieran producirse, siendo de su cargo los gastos que por ello se originen, salvo que los mismos no le sean imputables. En este caso, el contratista no queda exonerado de la obligación de llevar a cabo los citados trabajos teniendo derecho, en su caso, a ser reembolsado de los importes de los mismos.

EMUVILOJA, mediante comunicación escrita, solicitará al contratista la reparación de defectos o anomalías que se produzcan o detecten durante este período, teniendo el contratista la obligación de realizarlos dentro del plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de dicha comunicación.

Si transcurrido dicho plazo el contratista no hubiese realizado la reparación solicitada, EMUVILOJA procederá a la ejecución de dicha reparación con cargo a las cantidades retenidas.

Los defectos o anomalías que tuviesen carácter de urgencia, de forma que éstos impidiesen el uso funcional de las instalaciones o que la demora de su reparación pudiese ser causa de mayores daños, deberán ser atendidos en el plazo de 24 horas de su requerimiento, de no ser así, EMUVILOJA podrá ordenar la ejecución de las medidas perentoriamente necesarias que permitan restablecer el uso lesionado o la prevención de mayores daños, con cargo a las cantidades retenidas a la CONTRATA.

Las intervenciones por orden de EMUVILOJA no exonerarán al contratista de la responsabilidad sobre el daño reparado, que se mantendrán de igual forma que si éstos se hubiesen realizado por el mismo.

XL.- CUADRAGÉSIMA.- LIQUIDACION DEL CONTRATO

Dentro del plazo de quince días anteriores a la fecha prevista para la finalización del período de garantía, la DIRECCION FACULTATIVA, junto con el técnico de EMUVILOJA, revisarán el estado de las obras y emitirá informe en el que se expresarán los defectos que en su caso pudieran

observarse, los cuales se subsanarán por la CONTRATA en el plazo que fije la DIRECCION FACULTATIVA. Una vez corregidos los defectos, se emitirá por la DIRECCION FACULTATIVA el Informe de Liquidación del contrato.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Revisado el estado de las obras y reparadas, en su caso, las deficiencias observadas, la Dirección Facultativa emitirá el documento denominado Informe de Liquidación del Contrato, que será conformado por el Director de los Trabajos designado por EMUVILOJA, en el que se recogerán las incidencias acaecidas durante el período de garantía y la adecuación de las obras a la finalidad para la que fueron contratadas y propondrá la liquidación del contrato.

Si después de la liquidación del contrato surgiesen averías producidas por defectos ocultos que evidenciasen incumplimiento por parte de la CONTRATA, se considerará responsable de estas averías y de sus consecuencias a la CONTRATA. En todo caso, la CONTRATA responderá de la obra, total o parcialmente, por vicios o defectos de la misma durante los plazos y en las condiciones previstas en la legislación vigente, y en especial en el artículo 1591 del Código Civil.

EMUVILOJA resolverá sobre la liquidación del contrato, ordenando el pago de las cantidades retenidas, en su caso.

XLI.- CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- RESOLUCION DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en la ley 30/2007y las contenidas en el clausulado del mismo, las especiales que se fijan a continuación, con los efectos que se establecen en la normativa vigente:

- a) La cesión a terceros de los derechos y obligaciones dimanantes del Contrato, sin la autorización previa de EMUVILOJA.
- b) El no dar comienzo la CONTRATA a los trabajos dentro del plazo de UN MES a contar desde la fecha de la firma de éste CONTRATO, o la falta injustificada de asistencia del contratista al acto de comprobación del replanteo.
- c) La suspensión de la obra, por causas imputables a la CONTRATA, por más de un mes después de comenzada.
- d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y, en todo caso, el retraso en la ejecución de las obras en más de TRES MESES sobre el calendario unido al Contrato.
- e) La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la DIRECCION FACULTATIVA y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes de ésta.
- f) El incumplimiento de las responsabilidades y obligaciones reflejadas en este Contrato.
- g). Si del reconocimiento que se haga de las obras e instalaciones a los quince días de haber indicado la necesidad de corregir las insuficiencias observadas, resultase que la CONTRATA no ha cumplido con lo señalado.

- h) El abandono por parte del contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse, no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, EMUVILOJA, antes de proceder a la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que su ejecución exija un plazo menor
- i) El incumplimiento de cualquier otra obligación que por Ley o por disposiciones administrativas, corresponda cumplir a la CONTRATA.
- j) Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la ley 30/2007 o en supuesto de incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente resolución de compatibilidad.
- k) El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.
- l) La falta de prestación de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella, la falta de formalización del contrato o el incumplimiento del pago de los anuncios de licitación en los respectivos plazos indicados en el presente Pliego.
- m) El mutuo acuerdo entre las partes.

La resolución del Contrato por causas imputables a la CONTRATA implicará la pérdida de las garantías, incluida la establecida mediante retención en las certificaciones.

Así mismo la resolución del contrato, implicará la liquidación de las obras, que se obtendrá partiendo del importe de la obra ejecutada, en el caso de que éstas se hubiesen iniciado, medida y valorada según los criterios de este CONTRATO por la DIRECCION FACULTATIVA.

A esta liquidación se le deducirán las penalizaciones por retrasos en la ejecución de las obras y de todos los gastos que por este motivo se originen, así como las indemnizaciones que por daños y perjuicios hubiese lugar.

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

XLII.- CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.- EXPOSICIÓN SIMULTÁNEA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DEL ANUNCIO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Conforme al párrafo 2º del art. 122 del RDL 781/86, de 18 de abril, la exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones (de licitación) se realizará en unidad de acto, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los 8 días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

XLIII.- CUADRAGÉSIMA TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato se regirá por el del Texto de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante la ley 30/2007, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones

Públicas aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, demás normativa de aplicación a los contratos públicos.

En lo previsto expresamente en el presente Pliego de condiciones, se estará a lo dispuesto en la normativa arriba reseñada.

XLIV.- CUADRAGÉSIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los Órganos de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Jurídica Ordinaria del derecho privado y/o mercantil según corresponda.

Aprobado hoy, 26 de mayo de 2009.

**EL CONSEJERO DELEGADO
DE EMUVILOJA S.A.**

Fdo.: Juan Francisco Mancilla Porras.