

PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE REFORMA DE LAS OFICINAS DE ASAJA EN LA CALLE AGUSTIN DE BETANCOURT Nº 17 PLANTA SEGUNDA Y SÉPTIMA. (MADRID)

1. Objeto del concurso

El objeto del concurso está constituido por ejecución de las obras del proyecto de reforma de las oficinas de ASAJA en calle Agustín de Betancourt Nº 17 planta segunda y séptima en Madrid, de acuerdo con el proyecto técnico redactado en Junio de 2012 por los arquitectos técnicos Juan Sánchez-Brunete López y Enrique Rubio Rodríguez.

2. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación del contrato se fija en 921.429,23 euros sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido.

3. Plazo máximo de ejecución de las obras. Programa de trabajo

El plazo máximo de ejecución de las obras se fija en CUATRO (4) MESES.

El contratista estará obligado a cumplir el plazo total fijado en el contrato y los plazos parciales establecidos en el Programa de Trabajo.

4. Requisitos de los licitadores

Solo podrán contratar personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

5. Procedimiento de Adjudicación.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, de conformidad a los términos y requisitos establecidos en Las Instrucciones de Contratación de SEGIPSA, respetando, de conformidad con el artículo 175 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre y el RD Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

1. Visita al Inmueble

Se establece el 24 de abril de 2013 como día de visita al edificio para la comprobación “in situ” de sus características y condiciones de ejecución de las obras reflejadas en el Proyecto de Ejecución. El horario de visita será de las 15:30 horas a las 17:30 horas, el indicado día 24 de abril de 2013.

5. Presentación de proposiciones

Los interesados podrán presentar sus proposiciones en las instalaciones de ASAJA, situadas en la calle Agustín de Betancourt nº 17, se presentará en la planta segunda y se dejará en recepción.

Ningún licitador podrá presentar más de una proposición. Sin embargo, el licitador si podrá suscribir una propuesta en unión temporal con otros o en participación conjunta, tanto si lo ha hecho individualmente como si no, anteriormente. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

El concursante deberá presentar junto con la solicitud de participación TRES SOBRES cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con la siguiente documentación:

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN DE PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DE OBRAR.

Se incluirá la siguiente documentación:

12.1 En cuanto al contenido del “Sobre número 1, DOCUMENTACIÓN GENERAL” los licitadores deberán presentar la siguiente documentación:

- 1.1.1.** Fotocopia del C.I.F. de la sociedad, copia autorizada de la Escritura Pública de Constitución (o, en su caso, de la refundición de Estatutos Sociales); siendo necesario, para poder licitar, que dentro del objeto social esté incluida la actividad o prestación objeto del presente pliego; así como copia autorizada de Escritura de Apoderamiento del firmante de la oferta y de la persona que firmará el contrato en caso de resultar adjudicataria, ambas debidamente inscritas en el Registro público que corresponda (salvo que el poder sea especial) y fotocopia de D.N.I. de la persona física que firme la oferta y de la que firme el contrato correspondiente. También podrán presentar oferta las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del estado en el que estén establecidas se encuentren habilitadas para realizar la prestación

objeto del presente Pliego. Cuando la legislación del Estado en la que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate deberán acreditar que cumplen este requisito. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado en el que están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Los demás empresarios extranjeros que presenten oferta deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el estado correspondiente o de la oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

- 1.1.2. Declaración expresa responsable, redactada según modelo que se acompaña en el **Anexo 2**, de que ni la empresa ni ninguno de sus administradores se encuentran incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar de los que se reflejan en dicho anexo.
- 1.1.3. Certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de pago de las **obligaciones tributarias** y Certificado correspondiente de estar al corriente en los **pagos a la Seguridad Social**. Ambas acreditaciones pueden realizarse mediante certificaciones telemáticas, de conformidad con el Real Decreto 209/2003.

Los certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social, deberán renovarse por el adjudicatario cada 6 meses.

- 1.1.4. **Se deberá aportar la documentación acreditativa de que la empresa cuenta con una organización preventiva y certificación de que su personal dispone de formación en materia de prevención de riesgos laborales. Acreditativa de que la empresa cuenta con una organización preventiva y certificación de que su personal dispone de formación en materia de prevención de riesgos laborales.**
- 1.1.5. Copia de la **póliza de Seguros de la construcción**, a terceros. La inclusión de la obra contratada en la póliza que se presente se realizará previo requerimiento de ASAJA al que resulte adjudicatario, acreditando además, mediante los correspondientes recibos, estar al corriente del pago de la misma.

Formalizada la adjudicación, el contratista será responsable del compromiso básico que es ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura. Además, expresamente aceptará y asumirá 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. Las acciones extrajudiciales o judiciales de dichos terceros deberán formularse contra él, a cuyo efecto, sobrevenido el daño, les advertirá inmediatamente de esta cláusula.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista asegurará antes de la firma del contrato, hasta la Recepción total y conforme de las obras, tanto el riesgo de la construcción de éstas, por el importe total de su cifra de adjudicación, como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros con una suma asegurada de, al menos, **600.000 €**, y de accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, **150.000 €**, con las siguientes garantías: Responsabilidad civil – Explotación – Patronal – Cruzada - Postrabajos. Asimismo, deberá aparecer como asegurado adicional ASAJA.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra en la situación inmediatamente anterior al siniestro, o al pago de los daños a terceros, sin que ello libere al contratista, si la indemnización resultara insuficiente, del compromiso básico de este Contrato.

En caso de incumplimiento de esta obligación por el contratista, ASAJA podrá suscribir las pólizas, cargándole al contratista el importe de las primas, sin perjuicio de las reclamaciones por daños derivados de ese incumplimiento a que ASAJA pudiera tener derecho.

- 1.1.6. Cuando se trate de uniones temporales de empresarios (UTE)** que se constituyan temporalmente al efecto, cada uno de ellos deberá aportar la documentación exigida en los apartados anteriores, y además, documento por el que se acuerde formalizar, en su caso, mediante escritura pública, la unión de empresarios, indicando, en dicho documento, la participación de cada uno de ellos, y la persona que ostentará la representación de la unión de empresarios frente a ASAJA, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la posible existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

La UTE acreditará que los empresarios clasificados individualmente reúnen, entre todos, la totalidad de los subgrupos exigidos.

SOBRE 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Se incluirá un estudio técnico detallado de las obras e instalaciones a ejecutar y de cada una de las partes de acuerdo con el proyecto técnico de reforma de las oficinas de ASAJA redactado en Junio de 2012 por los arquitectos técnicos Juan Sánchez-Brunete López y Enrique Rubio Rodríguez.

Su contenido mínimo será el siguiente:

a) Memoria constructiva y Programa de trabajo.

Se describirán de forma detallada los equipos humanos, maquinaria y medios de todo tipo que se vayan a emplear para la ejecución de las obras, dividiéndose en sus unidades fundamentales. Esta Memoria contendrá:

a.1.) Relación de equipos humanos, maquinaria y medios auxiliares que la empresa se compromete a poner a disposición de la obra para la ejecución de los distintos trabajos, y compromiso de mantenerlos o incorporarlos a la misma siempre que sean requeridos por la Dirección facultativa. Esta relación deberá ser suficiente para el normal desarrollo y terminación de la obra en las condiciones y plazos contratados, debiendo acreditar para ello, los rendimientos previstos por cada equipo en la realización de cada uno de los trabajos.

a.2.) Relación nominal del personal facultativo asignado a la obra, que deberá tener experiencia en obras de similares características a las contenidas en el presente Pliego en situación de alta en la empresa en la fecha de licitación, y que ésta se compromete a asignar para la ejecución de las obras. Cuando dicho personal no forme parte de la plantilla de la empresa, se deberá aportar compromiso firmado por el/los facultativo/s, mediante el cual éste/éstos se obliguen como tales a realizar las actividades necesarias en la ejecución de las obras.

a.3.) Se valorará la organización prevista de la obra, metodología para la ejecución de los trabajos, conocimiento del proyecto y del propio edificio donde serán ejecutadas las obras y de otros condicionantes externos, el estudio previo de la procedencia de los materiales así como la garantía de su suministro, y la disposición de instalaciones fijas y singulares que pudiera requerir el proyecto.

a.4.) Programa de trabajo que asegure la ejecución de las obras en los plazos (total y parciales) previstos, describiendo las previsiones de tiempo y costes en un diagrama de barras obtenido a partir de un estudio de tiempos-actividades.

a.5.) La posibilidad de simultanear trabajos con otras empresas no supondrá en futuro ni incremento de plazo, ni económico, ni reclamación por esta circunstancia.

b) Calidad.

Se detallará el plan de control y aseguramiento de la calidad que la empresa se compromete a mantener durante la ejecución de las obras, que garantizará como mínimo el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia.

Incluirá las medidas a aplicar en la obra objeto de licitación para garantizar la calidad de los materiales que se empleen, de los medios que se utilicen y de los productos que se obtengan, ajustándose en todo caso al pliego de condiciones técnicas del Proyecto de ejecución.

c) Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución no podrá superar el plazo máximo total establecido en el presente Pliego.

d) Memoria de Seguridad y Salud.

Se valorarán los sistemas de participación del personal, los procesos de formación e información a desarrollar, así como el establecimiento y contenido del sistema interno de seguridad y salud del contratista y de los subcontratistas propuestos.

SOBRE 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

3.1. Deberá presentarse cerrado y lacrado y, únicamente contendrá **una sola oferta económica**. Estará firmada por el licitador o su representante, y en el anverso de este sobre se consignará:

“PROPOSICIÓN PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE LAS OFICINAS DE ASAJA EN LA CALLE AGUSTÍN DE BETANCOURT, Nº17, PLANTAS 2ª Y 7ª, MADRID”.

3.2. La oferta económica, se ajustará al modelo que figura en el **Anexo 1** o **Anexo 1bis** según el caso, y se entenderá que los contratistas que opten a la adjudicación del contrato, al formular sus propuestas económicas, han incluido dentro de las mismas a todos los efectos tanto el presupuesto de ejecución material como los gastos generales y beneficio industrial, como el importe del Impuesto del Valor Añadido que, no obstante, deberá ser repercutido como partida independiente, cuando así proceda, en los documentos que se presenten para el cobro.

Los precios de las unidades de obra del Proyecto de Ejecución incluyen todos los conceptos imputables, directos e indirectos, para la completa ejecución de la obra, tomando en consideración la totalidad de las condiciones que regirán en la contratación y los costes que de ella pudieran derivarse.

6. Procedimiento de adjudicación. Criterios de valoración y su ponderación

La adjudicación del contrato tendrá lugar mediante concurso abierto, de acuerdo con los siguientes criterios de valoración y su respectiva ponderación:

- EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

La calidad técnica de una propuesta se analizará y puntuará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Memoria Constructiva y Programa de trabajo
- b) Calidad
- c) Plazo de ejecución
- d) Memoria de Seguridad y Salud

Para obtener las puntuaciones de una proposición en particular se sumarán las puntuaciones alcanzadas en cada uno de los aspectos enumerados.

- a) Memoria Constructiva y Programa de Trabajo

Para el Programa de Trabajo y la Memoria Constructiva de cada Propuesta se puntuará la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos; su coherencia; el buen conocimiento que denoten del proyecto y el espacio donde será ejecutada la obra y de otros condicionantes externos, así como la garantía de suministros de los materiales. Se valora también el análisis e identificación de las deficiencias que pueda presentar el proyecto a ofertar.

Se valorarán también los equipos humanos y materiales asignados a la obra, el estudio detallado de los trabajos a realizar, así como la coherencia aplicada en las previsiones a la hora de acometer cada una de las partidas. Deberá quedar constatado el conocimiento de los rendimientos asignados a los equipos previstos para la ejecución de las obras.

Se valorarán las mejoras aportadas por el contratista que no incrementen coste alguno.

La puntuación máxima será de **35 puntos**.

- b) Calidad

Para cada Propuesta, se valorará la calidad a obtener en la ejecución de la obra, los certificados de calidad de productos que se aporten, así como los controles internos de calidad que propongan realizar durante la ejecución de la obra.

Se valorarán también todos aquellos sellos o certificados de calidad que la empresa haya obtenido a través de organismos reconocidos y/o acreditados.

La puntuación máxima será de **30 puntos**.

- c) Plazo de ejecución

Respecto del plazo de ejecución de la obra ofertada para cada Propuesta, la puntuación se obtendrá en función de los parámetros siguientes: Siendo:

Pmax: El plazo máximo que figura en el apartado 3 del presente Pliego.

Pi: El plazo ofertado por la propuesta que se valora.

T: La media aritmética de los plazos propuestos por los licitadores.

Vp: Puntuación que se otorga al plazo de la propuesta que se valora.

Puntuación:

a) Si $P_i > P_{max}$; $V_p = 0$

b) Si $P_i < 0.75 T$; $V_p = 0$

c) Si P_i está comprendido entre P_{max} y T :

$$V_p = \left[10 - 5 \left\{ \frac{P_i - T}{P_{max} - T} \right\} \right] \times 2$$

d) Si P_i es igual o inferior a T : $V_p = 25$.

La puntuación máxima a obtener será de **25 puntos**.

d) Memoria de Seguridad y Salud

Para la Memoria de Seguridad y Salud de cada Propuesta se valorarán los sistemas de participación del personal, los procesos de formación e información a desarrollar, así como el establecimiento y contenido del sistema interno de Seguridad y Salud del contratista y de los subcontratistas propuestos.

La puntuación máxima será de **10 puntos**.

La puntuación de la calidad técnica total de cada Propuesta será la resultante de la suma de las puntuaciones obtenidas para los distintos aspectos de ella, según los criterios anteriores y se redondeará al segundo decimal, según el caso.

- EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

1.2. Oferta Económica (hasta 100 puntos)

La valoración económica de las ofertas se realizará de la siguiente forma:

- Todas aquellas ofertas que sean un 20% inferior al precio de licitación serán considerada bajas temerarias.
- 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.
- La evaluación económica consistirá en asignar la puntuación máxima establecida a la propuesta económica de precio más bajo. Al resto de propuestas se les asignará la puntuación aplicando un descenso proporcional en función del sistema de inversa proporcional, según la siguiente fórmula:

$$- P_i = \frac{O_m \times PMPE}{O_i}$$

Dónde:

- i = Propuesta
- P_i = Puntuación de la propuesta económica i
- O_i = Propuesta Económica i
- O_m = Propuesta Económica de monto o precio más bajo
- PMPE = Puntuación Máxima de la Propuesta Económica
-

7. Calificación de la documentación

Si el órgano de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada en el SOBRE 1, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane las deficiencias observadas.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Seguidamente se abrirán el SOBRE número 2 de documentación técnica y se procederá a la valoración de la documentación y posteriormente se abrirá el sobre número 3 y se procederá a su valoración.

8. Adjudicación del contrato

Para la adjudicación ASAJA valorará las proposiciones técnicas y económicas, teniendo la facultad de adjudicar a la proposición más ventajosa, o declarar desierta la licitación.

10. Formalización del contrato e inicio de las obras

Previa acreditación de la constitución a favor de ASAJA, de la garantía a que se hace referencia en el apartado 9 de este Pliego, el contrato de obras se formalizará en el plazo de siete (7) días naturales, a partir de la presentación de la justificación de la constitución de dicha garantía, y será suscrito por una autoridad competente de ASAJA.

Si el adjudicatario quisiera elevar el contrato a escritura pública, serán de cuenta del mismo todos los gastos que se generen por este motivo.

Dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del Contrato, el Contratista procederá a realizar el acta de comprobación y replanteo de la obra. No podrán iniciarse las obras sin que se haya extendido acta favorable de comprobación del replanteo. Cuando se hagan constar en ella reservas que se estimen fundadas, se suspenderá su iniciación hasta que se dicte resolución ordenando su iniciación o la suspensión definitiva. La fecha de otorgamiento del Acta de comprobación y replanteo determinará el inicio del plazo de ejecución de las obras.

11. Obligaciones del Contratista durante la ejecución de las obras

11.1. Programa de trabajo

Dentro del plazo máximo de siete (7) días siguientes a la firma del Contrato, el Contratista estará obligado a actualizar con fechas reales el programa de trabajo presentado conforme al presente Pliego para la adjudicación de las obras, ajustándose necesariamente al programa reseñado y especificando las distintas fases y fechas de ejecución de las obras. El Programa de Trabajo tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a)** Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- b)** Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c)** Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d)** Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obras a precios unitarios.
- e)** Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

El programa de trabajo será aprobado por la Dirección Facultativa compuesta por los arquitectos técnicos Juan Sánchez-Brunete López y Enrique Rubio Rodríguez en el plazo de cinco (5) días desde su presentación. La citada Dirección Facultativa podrá introducir en el programa de trabajo modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, que serán obligatorias para el contratista siempre que no contravengan las cláusulas del Contrato.

No se abonará certificación alguna de obra hasta que el contratista no presente en debida forma el programa de trabajo.

El contratista estará obligado a cumplir el plazo total fijado en el contrato y los plazos parciales establecidos en el programa de trabajo.

11.2. Señalización

Dentro del mes siguiente al día en que deban iniciarse las obras, el Contratista está obligado a colocar, en la ubicación que fije la Dirección Facultativa, un cartel como mínimo ajustado a las directrices de aquél de acuerdo con las especificaciones de ASAJA.

Todos los costes derivados de la contratación, instalación y mantenimiento de estas señalizaciones serán de cuenta y cargo exclusivo del Contratista.

11.3. Libros de Órdenes y Asistencias

Las obras se realizarán según el Proyecto de ejecución, siguiendo las instrucciones de la Dirección Facultativa y en ella se llevarán los Libros de Órdenes y de Asistencias diligenciados previamente por la citada Dirección Facultativa, que se abrirán en la fecha del replanteo de las obras, cerrándose con la finalización definitiva de las mismas. En estos Libros de Ordenes y de Asistencias se anotarán las instrucciones, comunicaciones y órdenes que la Dirección Facultativa estime oportuno dar al Contratista autorizándolas en cada momento con su firma, debiendo el Contratista firmar el "enterado" de las mencionadas órdenes o instrucciones y recabar por escrito la autorización expresa de ASAJA antes de ejecutarlas, la que tendrá, en todo momento, acceso a los citados libros.

El citado libro de órdenes podrá ser sustituido, si así se entiende oportuno, por las correspondientes actas surgidas de las reuniones periódicas de obra, teniendo a todos los efectos la misma validez que el libro de órdenes.

11.4. Representante en la obra de ASAJA Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y un Jefe de Proyecto de SEGIPSA,

ASAJA, mediante encomienda de fecha 28 de febrero entre la Comisión Gestora de la extinta Confederación Nacional de Cámaras Agrarias (CONCA) la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A. designa a SEGIPSA como representante para efectuar las labores de representación técnica en la obra y para todas las gestiones relacionadas con la misma. Como tal representante, sus atribuciones son las que dimanen de este Pliego. El Contratista le dará toda clase de facilidades para efectuar reconocimientos, mediciones, comprobaciones y pruebas de los materiales que desee, así como para la inspección de los trabajos en cualquiera de sus tajos y fases, permitiéndole en todo momento el acceso a todas las partes de la obra, como talleres, almacenes, etc.

Asimismo, SEGIPSA, será el encargado de transmitir la posición que ASAJA decida adoptar en la resolución de las discrepancias que puedan surgir entre el Contratista y la Dirección Facultativa, en cuanto a la correcta ejecución de la obra, y cuantas cuestiones se puedan plantear en el desarrollo del objeto contractual.

11.5. Técnicos y personal de obra

La empresa adjudicataria de las obras se compromete y obliga a mantener en obra durante la duración de las mismas a todo aquel personal técnico presentado en la oferta, no pudiendo ser cambiado por la empresa contratista sin la previa aceptación de SEGIPSA.

ASAJA, por propia iniciativa o a petición de SEGIPSA, su representante en la obra, o de la Dirección Facultativa, podrá recusar, a lo largo de la obra, al personal que actúa a pie de la misma. En este caso, el Contratista quedará obligado a sustituir al personal recusado en el plazo máximo de siete (7) días desde la correspondiente notificación por fax. Para los nuevos nombramientos se requerirá aprobación previa de SEGIPSA y la Dirección Facultativa, teniéndose en cuenta que todo aquel personal de obra que sea recusado ha de ser sustituido por otra persona con idéntica o superior cualificación técnica y con igual o mayor experiencia. El Contratista estará obligado a retirar de inmediato de la obra cualquier personal que a juicio del representante de SEGIPSA no reúna la suficiente cualificación profesional o capacidad para el desarrollo de los trabajos.

Se deberá instalar antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, un espacio habilitado en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la Dirección Facultativa y SEGIPSA, en la que se deberá tener a disposición de los técnicos citados, copia autorizada de los documentos contractuales, del Proyecto de Ejecución, Libro de Ordenes y Asistencias, Libro de Incidencias, Plan de Control de Calidad, documentación acreditativa de los seguros vigentes relativos a la obra, licencia de obras y demás documentación legal y contractual correspondiente a las obras.

11.6. Condiciones laborales

El Contratista acepta para sí la condición de patrón absoluto exonerando de toda responsabilidad laboral a ASAJA. Se hará cargo en exclusiva y con total indemnidad para ASAJA, de todo el personal propio o subcontratado que emplee en la ejecución del contrato, obligándose al pago de los salarios, seguros sociales, subsidios, mutualidad correspondiente (en cuanto a Accidentes de Trabajo y Enfermedad Profesional) y, en general, de todas las obligaciones que le impongan las disposiciones legales vigentes en materia laboral, sindical, de seguridad social.

El Contratista queda obligado a acreditar, siempre que sea requerido para ello, el cumplimiento de las obligaciones antedichas mediante la exhibición de la correspondiente documentación. Además, deberán estar en todo momento disponibles en este espacio habilitado para su examen y comprobación por parte de la Dirección Facultativa, o de la Inspección de Trabajo, los documentos siguientes:

- Calendario laboral en modelo oficial
- Alta del centro de trabajo
- Libro de matrícula del personal dado de alta en el centro de trabajo
- Relación nominal, actualizada, de todos los trabajadores y personal destinado a las obras.
- Documentos justificativos de acreditación de las cotizaciones a la seguridad social (TC1, TC2 y Partes de Alta)
- Certificado de calificación empresarial

Toda la documentación mencionada en los párrafos anteriores, tanto referente al Contratista como a cualquiera de los subcontratistas, podrá ser examinada en cualquier momento en que se solicite por SEGIPSA y por la Dirección Facultativa, sin que ello les implique obligación ni compromiso alguno al respecto, o por los inspectores de la Administración que, acreditando tal condición, lo soliciten.

El incumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones aquí reseñadas, así como la demora o retraso en los correspondientes pagos, facultará a ASAJA, para, a su elección, diferir el pago de las certificaciones pendientes hasta que el Contratista justifique el cumplimiento de sus obligaciones, o bien, aplicar el importe de éstas a la satisfacción de dichas obligaciones hasta cubrirlas por completo.

11.7. Seguridad y Salud en el Trabajo

El Contratista habrá de atenerse al Plan de Seguridad y Salud por él presentado, y que deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud. El Contratista estará en todo caso obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en

materia de seguridad y salud en el trabajo. El Contratista deberá asimismo constituir una comisión, con la función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre seguridad y salud en el trabajo, designando el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes, todo ello sin perjuicio de las competencias del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra, la Dirección Facultativa, ASAJA. Se presupone que el Plan de Seguridad y Salud contiene explícita o implícitamente todas las medidas mínimas, legalmente exigibles y las previstas en el Estudio de Seguridad y Salud. Si durante la marcha de la obra la Dirección Facultativa, o el Coordinador de Seguridad y Salud, debidamente autorizados por SEGIPSA, exigiesen medidas adicionales, el pretexto de no haber sido incluidas en el Plan de Seguridad y Salud no reducirá la competencia de la propiedad, para exigir las. Estas medidas de seguridad adicionales, serán objeto del correspondiente suplemento contractual cuando impliquen un sobre coste para el Contratista. Este no cobrará por las medidas contempladas en el Plan de Seguridad y Salud y, en general, cualesquiera exigibles en cada momento en cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo.

El incumplimiento del Plan de Seguridad y Salud y de las advertencias de los técnicos competentes en la materia o del representante de la referida ASAJA, darán derecho a esta última, a penalizar al Contratista con retenciones e incluso detracciones, y en su caso y ponderada la gravedad del incumplimiento, a la resolución contractual.

11.8. Maquinaria y personal

El Contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo humano, maquinaria y medios auxiliares asignados a las mismas en la oferta presentada, y sean precisos para la buena ejecución de las obras. La maquinaria, equipos especiales y herramientas estarán en perfecto estado de uso, pudiendo rechazar la Dirección Facultativa y/o SEGIPSA cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se las destina.

11.9. Obras provisionales, acceso a la obra y señalización

El Contratista a su cargo, coste y riesgo exclusivo proveerá de las suficientes protecciones las instalaciones y elementos constructivos actuales del edificio, siendo estas escaleras, ascensores, hall de entrada al edificio y distribuidor común de cada planta, todo reflejado en el plan de seguridad.

Así mismo el contratista proveerá de la señalización necesaria reflejado en el plan de seguridad.

Cualquier falta de provisión será motivo de paralización de la obra.

11.10. Materiales

El Contratista deberá respetar los materiales, marca y calidades establecidos en el Proyecto de ejecución. Cuando por fuerza mayor, y siempre que argumente la imposibilidad de utilizar dichos materiales, se seguirá el proceso siguiente, siempre que asegure los plazos parciales de ejecución de los diferentes hitos de la obra:

- 1)** Todos los materiales a colocar en obra deberán contar con la aprobación escrita de la Dirección Facultativa y visto bueno de SEGIPSA.
- 2)** Para ello, el Contratista presentará un mínimo de tres (3) muestras avaladas por sello o marca de calidad.
- 3)** Estas se presentarán con un mínimo de quince (15) días sobre la fecha prevista de colocación según el plan de obra, y siempre cumpliendo el plazo necesario para asegurar que en la fecha prevista de colocación esté el material en la obra. Los retrasos que se puedan derivar del no cumplimiento de este plazo, no justificarán modificaciones del plazo contractual.
- 4)** El plazo para la elección del material por la Dirección Facultativa y SEGIPSA, será de quince (15) días, a partir de la presentación de las muestras.
- 5)** Las muestras de materiales que hayan sido previamente aprobadas se conservarán en obra para comprobar, en su día, los materiales que se emplean. El Contratista retirará del emplazamiento de la obra todas las muestras que no hayan sido aprobadas.

11.11. Control de Calidad

I. Control de calidad y seguimiento de planificación.

El Control de Calidad de producción (Plan de Aseguramiento de la calidad certificado) correrá a cargo del CONTRATISTA, quien debe garantizar la correcta ejecución de las obras. Dicho Plan y sus resultados estarán en todo momento a disposición de la Dirección Facultativa y de SEGIPSA.

El Control de Calidad de Recepción, contratado por ASAJA, será abonado con cargo a la cantidad detrída al CONTRATISTA del 2% sobre el Presupuesto de Adjudicación, que se deducirá mediante detracción sobre cada una de las certificaciones de obra. El Control de Calidad de Recepción lo procurará ASAJA encomendándolo a Laboratorios Homologados en las clases que la obra requiera, bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

Si se produjeran incidencias o anomalías que requiriesen ensayos extraordinarios a juicio de la Dirección Facultativa, ASAJA detraerá de las certificaciones de obra su importe, sin límite de cuantía, siendo devuelto si los resultados demostrasen que la parte de la obra ensayada cumple las prescripciones técnicas establecidas por el Proyecto de Ejecución.

Los ensayos generados como consecuencia de la utilización de nuevos materiales o modificaciones de sistemas constructivos propuestos por el CONTRATISTA y aceptados por la Dirección Facultativa, se considerarán extraordinarios con cargo al CONTRATISTA.

Los resultados de todos y cada uno de los ensayos serán recibidos por el CONTRATISTA y la Dirección Facultativa, quien una vez comprobados diligenciará la copia existente en obra, como único ejemplar válido a efectos de control para acompañar al Programa de Control de Calidad de Recepción.

Mensualmente el CONTRATISTA realizará el seguimiento de la planificación referenciándolo a la planificación inicial, con expreso reflejo de las desviaciones, si las hubiera. Dicho seguimiento, previo Informe de la Dirección Facultativa, se adjuntará a la certificación mensual de obra.

11.12. Modificaciones del Proyecto

II. Modificaciones o reformas.

1. Por ningún motivo, bajo ningún pretexto, podrá el CONTRATISTA efectuar modificaciones por propia iniciativa.
2. Será de aplicación al presente contrato lo previsto en el artículo 107 del TRLCSP.
3. Cualquier modificación, sustitución o adicción, de unidades de obra, si implican variación del precio total del contrato, no podrán superar el 10% del precio de adjudicación y habrá de ser estipulada antes de su ejecución en un ACTA firmada por el representante del CONTRATISTA, la Dirección Facultativa y el representante de SEGIPSA, que pasará a ser "adenda" al contrato y vincular a las partes una vez firmada por las personas con poder o facultades bastantes en nombre del CONTRATISTA y de SEGIPSA, especificando su incidencia o no en los acuerdos técnicos y económicos estipulados.
4. No se considerarán como modificaciones las fundadas interpretaciones que, ante el Proyecto, procedan del normal ejercicio de las atribuciones de la Dirección Facultativa. Cualquier discrepancia del CONTRATISTA en este sentido deberá ser expuesta por escrito a SEGIPSA.

11.13. Obras mal ejecutadas

El Contratista no podrá, en ningún caso, introducir ninguna variación en la ejecución de las obras respecto a lo previsto en el contrato y sus anexos. En el caso de que el Contratista deseara introducir cualesquiera modificaciones, las someterá previamente y por escrito a la Dirección Facultativa acompañando un presupuesto detallado y un análisis técnico y económico de la variante propuesta, quedando a discreción de SEGIPSA, su aceptación o rechazo.

En el caso de que el Contratista infrinja la prohibición estipulada en el párrafo anterior, la citada SEGIPSA podrá exigir el derribo, corrección o adaptación de las obras afectadas para que éstas respondan de forma estricta a las disposiciones

del Contrato y del Proyecto de ejecución, sin que ello suponga, en ningún caso, un aumento del precio ni un retraso en la fecha de entrega. En el caso de que SEGIPSA no optase por dichas medidas, tampoco ello supondrá un aumento del precio ni un retraso en la fecha de entrega, aunque el volumen o la calidad de las obras resulte ser superior a la fijada en el contrato. Por el contrario, la ASAJA podrá exigir al Contratista el oportuno descuento en el precio, si dichas variaciones implicaran un volumen inferior de las obras o una disminución de su calidad. Todo ello sin perjuicio de la facultad de ASAJA, de resolver el contrato por incumplimiento de las obligaciones del Contratista.

11.14. Limpieza de la obra

Durante la ejecución de la obra, el Contratista mantendrá en la misma el máximo de limpieza posible, y en todo caso aquella que según la Dirección Facultativa, se considere indispensable para el mantenimiento de las condiciones óptimas de seguridad y salud.

Para poder ser recibidas, las obras han de entregarse limpias en todos y cada uno de sus elementos a efectos de poder ser adecuadamente supervisadas por parte de la Dirección Facultativa y/o SEGIPSA, que deberán dar su aprobación a la ejecución y calidad de los acabados.

11.15. Protección y vigilancia de las obras

El Contratista queda obligado a vigilar y proteger la obra contra todo deterioro, intrusiones y daños durante el período de construcción y hasta la recepción definitiva y conforme de la obra, disponiendo de todos los medios necesarios que garanticen la adecuada protección de la obra, incluso si por cualquier circunstancia se requiriesen medidas especiales de protección y vigilancia, sin que la adopción de estas medidas pueda ser motivo de incremento en el precio pactado.

Deberá almacenar y proteger contra incendios todos los materiales inflamables, subrayándose la importancia del cumplimiento de los reglamentos vigentes para el almacenamiento de explosivos y carburantes.

11.16. Responsabilidades del Contratista y daños a terceros

El Contratista es responsable del compromiso básico del Contrato que es ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura. Correrá por tanto de su cuenta el riesgo de las obras hasta su recepción provisional; en consecuencia cuantos riesgos, destrucciones o daños de cualquier índole puedan producirse en las obras por accidente o por cualquier causa, sea o no fortuita, hasta la recepción

provisional serán por cuenta y riesgo del Contratista, con total indemnidad de ASAJA.

Además, el Contratista expresamente 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. Las acciones extrajudiciales o judiciales de dichos terceros deben formularse contra el Contratista, a cuyo efecto, sobrevenido el daño, éste deberá advertir a aquellos de forma inmediata de su responsabilidad de conformidad con lo previsto en esta cláusula.

11.17. Obligación de terminar la obra en plazo

El plazo de ejecución pactado tendrá carácter esencial del contrato, debiendo quedar terminadas las obras en dicho plazo, que se iniciará con el levantamiento del acta de comprobación del replanteo, fechas éstas que deberán ser certificadas por la Dirección Facultativa.

El plazo de ejecución de las obras no sufrirá modificación alguna, no admitiéndose otros motivos de prórroga de plazo que los expresados en este Pliego.

11.18. Retrasos injustificados y penalizaciones

Los trabajos se realizarán de acuerdo al Programa de Trabajo presentado por el contratista, en el que se incluirán las previsiones económicas y acciones a desarrollar mes a mes.

Se establecerán unas revisiones del grado de cumplimiento de los trabajos y los importes realmente certificados a final de cada mes de obra desde el inicio de las obras.

Los retrasos comprobados no conllevarán penalizaciones mientras no superen quince (15) días naturales del plazo establecido en el contrato.

Una vez superados los quince (15) días naturales las penalizaciones serán las siguientes:

- 0,1% del importe del contrato por día, de 1 a 20 días.
- 0,3% del importe del contrato por día, de 20 a 40 días.
- 0,6% del importe del contrato por día, de 40 días en adelante hasta un máximo del 10% del importe del contrato.

11.19. Penalización por incumplimiento de obligaciones en materia tributaria y de Seguridad Social

El incumplimiento de las obligaciones del Contratista o de cualquiera de sus subcontratistas en materia tributaria y de Seguridad Social dará lugar a un apercibimiento por escrito por parte de la SEGIPSA, y a la retención inmediata, con cargo a las certificaciones de la obra, de las cantidades adeudadas por el Contratista a la Seguridad Social y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El Contratista dispondrá de treinta (30) días para regularizar su situación y ponerse al corriente de pago de las cotizaciones o impuestos pendientes de pago, y de no hacerlo, la citada

ASAJA, podrá optar por conceder una nueva prórroga de treinta (30) días más, incrementando la retención según proceda, o declarar resuelto el contrato unilateralmente, lo que implicará la pérdida automática por el Contratista de la garantía y las retenciones practicadas por esta causa. Todo ello sin perjuicio de todas las demás consecuencias contractuales y legales que se deriven de este hecho.

11.20. Penalización por incumplimiento de obligaciones en materia de Seguridad y Salud

El incumplimiento por parte del Contratista o de cualquiera de sus subcontratistas de las medidas de Seguridad y Salud establecidas en la reglamentación vigente, en el correspondiente Plan de Seguridad y Salud, redactado por el Contratista, dará lugar a que SEGIPSA, le aperciba por escrito, y efectúe además una retención del cinco por ciento (5%) del valor de la obra ejecutada hasta la fecha del apercibimiento, la cual se practicará en la certificación correspondiente al mes en que se produzca dicho apercibimiento. SEGIPSA efectuará en el plazo de diez (10) días una nueva comprobación respecto del cumplimiento de las referidas medidas de Seguridad y Salud y, de hallarse conforme, procederá a liberar la retención efectuada, hecho que se producirá en la próxima certificación de obra. Si el Contratista persistiera en el incumplimiento de sus obligaciones, la misma ASAJA podrá optar por encargar a otra empresa la subsanación de las medidas incumplidas con cargo a la retención efectuada, y en su caso y si fuese necesario aumentar ésta hasta el importe correspondiente para cubrir los gastos de dicho encargo, o declarar rescindido el contrato unilateralmente con pérdida automática de la garantía y la retención ejecutada por esta causa.

11.21. Retrasos justificados

Sólo se consideran retrasos justificados los producidos por causas fortuitas o fuerza mayor, reconocidos como tales y evaluados por acuerdos de las partes. Los retrasos originados por la subsistencia de obstáculos parciales y que no hubiesen sido eliminados en los tiempos previstos en el Programa de Trabajo por causas no imputables al Contratista, o la aparición de nuevos obstáculos que no se hubiesen podido razonablemente prever, darán lugar una vez reconocidos por la Dirección

Facultativa, al aumento negociado del plazo total de obra y parciales correspondientes.

Cuando la acumulación de retrasos justificados, así reconocidos por escrito en cada momento por la citada Dirección Facultativa, dé lugar a una prolongación del plazo total de ejecución, el Contratista no sufrirá penalización alguna por este motivo. Con objeto de no provocar sobrecostos o incrementos de la cifra pactada entre ASAJA y el Contratista, este último procederá en todo momento a acomodar su estructura de obra, maquinaria y medios auxiliares, a las posibilidades reales de ejecución. En todo caso, siempre que el Contratista considere que se han producido causas justificadas de retraso, procedan de donde procedan, las comunicará a la Dirección Facultativa, dentro de los quince (15) días naturales siguientes al momento en que se hubieran producido, proponiendo días laborables de ampliación de plazo. La evaluación de mutuo acuerdo del retraso justificado se pactará por escrito, con la consiguiente repercusión en el Programa de Obra previamente pactado. El Contratista no podrá posteriormente esgrimir como justificación de retraso las causas no denunciadas en el plazo dicho.

11.22. Suspensión de las obras

Si por cualquier causa ajena al Contratista las obras hubieran de suspenderse temporalmente, de forma total o parcial, además del levantamiento del acta correspondiente firmada por la Dirección Facultativa y SEGIPSA, el Contratista propondrá a éste las condiciones para la prosecución de las obras, pactándose por escrito las que procedan.

De no mediar negociación y acuerdo específico se entenderá que el Contratista dispone de una ampliación de plazo igual al lapso de suspensión de las obras convenido expresamente por escrito.

12. Precio del contrato

1. El precio de adjudicación de (*según oferta del adjudicatario*) se ha realizado atendiendo al proyecto de ejecución de las obras y demás condiciones establecidas en el contrato.
2. El contrato se celebra a riesgo y ventura del CONTRATISTA respecto de los precios unitarios indicados en el Proyecto de Ejecución afectados de baja, (en el caso de que esta se hubiera producido en la oferta del adjudicatario), sin que se pueda pedir por el CONTRATISTA en ningún caso alteración en dichos precios.
3. Si de la ejecución de la obra resultare mayor o menor medición en alguna partida de lo que se establece en el Proyecto de Ejecución, se formalizará dicha variación mediante la liquidación correspondiente con un incremento máximo del 10% sobre el presupuesto contratado. La obra se irá pagando de acuerdo a la medición de obra realmente ejecutada, siempre atendiendo a los precios unitarios resultantes de la oferta del adjudicatario, por lo que el precio final contendrá en

cualquier caso la medición total de obra realmente ejecutada. Por ello, la obra es de precio cerrado en lo que se refiere a los precios de las unidades contenidos en el Proyecto, y, sin embargo, es abierta en cuanto a las mediciones finales resultantes.

13.Revisiones de Precios.

No hay revisión de precios.

13. Forma de pago

El precio del contrato se abonará por certificaciones de obra mensuales, que deberán indicar el avance real de la obra durante dicho período en términos porcentuales sobre el total de la obra inicialmente contratada, y según las mediciones realmente ejecutadas en el período correspondiente, devengando el derecho al cobro del porcentaje del precio total que se corresponda con la obra ejecutada, todo lo cual deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa y cursadas de la manera siguiente:

- Entre los días 1 y 10 de cada mes, el Contratista entregará a la Dirección Facultativa para su aprobación la certificación mensual correspondiente a las obras realizadas durante el mes anterior. No se admitirá la certificación de acopios, tanto de materiales como de instalaciones, maquinaria o medios auxiliares.
- La Dirección Facultativa, previa revisión y aprobación, remitirá antes del día 15 del mismo mes, la referida certificación a ASAJA, y caso de no ser correcta será devuelta. En caso de devolución no podrán presentarse hasta el mes siguiente, asimismo entre los días 1 a 10.
- La referida ASAJA aprobará y emitirá antes del día 30 de ese mes, un talón bancario por importe equivalente al noventa y cinco por ciento (95%) de la cantidad reseñada en la certificación, que será entregado al Contratista.
- La retención del cinco por ciento (5%) del importe de cada certificación mensual se afectará en concepto de garantía de la correcta ejecución y terminación de la obra.
- A la finalización de la obra el importe retenido será satisfecho al Contratista de la siguiente manera:
 - a) En el momento de la recepción provisional de las obras, ASAJA emitirá a favor del Contratista un talón bancario del cincuenta por ciento (50%) del total de la cantidad retenida.

- b) Una vez transcurrido el plazo de garantía, ASAJA pagará al Contratista el restante cincuenta por ciento (50%) de las cantidades retenidas.
- c) Todos los timbres y gastos derivados del libramiento y formalización de estos efectos, serán de cargo del Contratista.

- Se presentarán cinco (5) ejemplares de cada certificación, de los cuales uno se devolverá al Contratista con el registro de entrada y otro una vez verificada. Las mediciones llevarán dos decimales y los importes vendrán expresados en euros redondeados al céntimo.

- Todas las certificaciones se entenderán como parciales y a buena cuenta, quedando sujetas a las rectificaciones y variaciones que produjese la certificación final o la inclusión en cualquier certificación mensual (a origen) de obra no realizada o realizada defectuosamente.

- Con la última certificación, el Contratista deberá aportar los boletines necesarios para la legalización de las instalaciones. No se expedirá dicha certificación hasta que no se aporten los boletines correspondientes, sin que, por tanto, nazca la obligación de pago hasta que no se haya cumplido dicho requisito.

Para facilitar el acceso al concurso y posterior contrato y así beneficiar el buen desarrollo de la obra se podrá realizar un adelanto a modo de financiación previo al inicio de las obras, de hasta un máximo del 25% del PEM.

Este adelanto se descontará desde la primera certificación en adelante hasta que quede totalmente saldado, acto seguido, se seguirá la forma de pago citada anteriormente en este mismo apartado del Pliego.

14. Subcontratación y cesión

Subcontratación

El Contratista podrá subcontratar parcialmente, previa comunicación por escrito y autorización expresa por parte de la Dirección Facultativa y SEGIPSA, las obras conforme a la legislación vigente. En este caso, deberá presentar fotocopia de los contratos que suscriba con los subcontratistas, debiendo autenticar aquéllas que sean de especial relevancia económica o técnica a juicio de ASAJA.

El Contratista responderá de los subcontratistas ante ASAJA, en todo lo que alcance su participación en la obra y en particular en lo que se refiere a situaciones laborales y de seguridad y salud en el trabajo. La subcontratación no libera al Contratista de su plena responsabilidad ante ASAJA. Todo subcontrato

incluirá una cláusula de renuncia expresa del subcontratista a la acción directa del artículo 1.597 del Código Civil.

El Contratista deberá así mismo controlar que sus subcontratistas se encuentren al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social y la Hacienda Pública, y que cumplan toda la normativa aplicable al desarrollo de las obras, con especial consideración a las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo. En este sentido, deberá exigir a los subcontratistas, previamente a desarrollar sus labores en las obras, la entrega de la documentación que acredite su cumplimiento con las obligaciones fiscales y de seguridad social correspondientes a su actividad. Será igualmente responsabilidad del Contratista que todos los subcontratistas cumplan las condiciones y requisitos que el contrato que se suscriba o la normativa impongan al Contratista. ASAJA y/o SEGIPSA, deberá recusar a los subcontratistas de forma motivada. La recusación no dará derecho al Contratista a solicitar un aumento de la contraprestación o una ampliación de los plazos previstos en el Contrato.

A fin de prever problemas en la obra por situaciones de insolvencia, ASAJA podrá exigir en cualquier momento al Contratista, que justifique encontrarse al corriente de sus obligaciones de pago a subcontratistas y proveedores en esta obra, por las tareas realizadas y/o por materiales incorporados en ella. En caso de detectarse retrasos en dichos pagos que correspondan directamente al Contratista, ASAJA podrá decidir por si misma pagar directamente a los citados acreedores. El importe de estos pagos se deducirá de las cantidades relativas a esta obra que el Contratista tenga pendientes de cobro. El Contratista reconoce a ASAJA, el derecho no sólo a retener sino también a disponer de las cantidades retenidas para atender estos pagos.

Cesión

Los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato no podrán ser globalmente cedidos a un tercero sin la previa autorización de ASAJA, todo ello sin perjuicio del régimen ordinario de cesión de créditos.

15. Recepción y plazo de garantía

El Contratista, con una antelación de quince (15) días hábiles, deberá comunicar por escrito a SEGIPSA la fecha prevista para la terminación de las obras, a efectos de que se pueda realizar la recepción de las mismas.

Terminadas las obras, se procederá en el plazo máximo de quince (15) días a la recepción de las mismas. Al acto de recepción asistirá SEGIPSA, que actuará en representación de la misma, la Dirección Facultativa y el Contratista, asistido, si lo estima oportuno, por un facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, SEGIPSA en representación de ASAJA las dará por recibidas, previo informe de la idoneidad de las obras firmado por la dirección facultativa, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Una vez efectuada la recepción se procederá a aprobar y liquidar la certificación final de las obras ejecutadas en los términos del presente Pliego, y a cuenta de la liquidación final.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y la dirección facultativa y SEGIPSA, señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el Contratista no lo hubiera efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el Contrato, lo que implicará la pérdida automática por el Contratista de la garantía y las retenciones practicadas hasta esa fecha por ASAJA en concepto de penalización por incumplimiento.

El plazo de garantía será de un (1) año a contar desde la fecha del acta de recepción a la que se refiere el punto anterior, salvo que el contratista hubiera ofertado otro mayor.

El importe de la garantía se destinará, durante el plazo de garantía, a cubrir los eventuales daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

16. Devolución de garantía

Concluido el plazo de garantía, si se encuentran las obras en perfecto estado de ejecución y conservación, se formulará la propuesta de liquidación de las obras realmente ejecutadas; caso contrario, se procederá a la subsanación a costa del Contratista, pudiendo ASAJA, aplicar a tal fin las garantías e importes que tuviera retenidos por razón del presente Pliego.

Si la Dirección facultativa estima que las obras se encuentran en perfecto estado de ejecución y conservación, de acuerdo con el presente Pliego y con el contrato suscrito, ASAJA devolverá al

Contratista los importes de garantías e importes retenidos que todavía mantuviera en su poder por razón del Contrato.

17. Incumplimiento de los plazos

Cuando el Contratista hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, ASAJA, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato y exigir los daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado o exigir el

cumplimiento del contrato con imposición de las penalidades que se establecen en el apartado 11.18 del presente Pliego.

Esta misma facultad tendrá la citada ASAJA respecto al incumplimiento por parte del Contratista de los plazos parciales.

18. Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato:

1. El mutuo acuerdo.
2. Cuanto el Contratista hubiese sido declarado en concurso.
3. La suspensión de la obra por parte de ASAJA, por plazo superior a tres (3) meses.
4. El abandono de la obra por parte del Contratista sin causa justificada, así como la extinción de su personalidad jurídica o, en su caso, muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista persona física.
5. El incumplimiento grave por cualquiera de las partes de las estipulaciones del contrato y, principalmente, de los elementos que componen el objeto del mismo, tales como la ejecución de la obra según Proyecto de ejecución, pago del precio o impago de las primas de los seguros.
6. El incumplimiento de las obligaciones y medidas medioambientales establecidos en el presente Pliego y en el contrato.
7. El retraso injustificado en plazo superior a treinta (30) días, de cualquier actividad prevista en el Plan de Trabajo podrá ser motivo de resolución del contrato, comprometiéndose el Contratista a permitir el acceso a la obra de ASAJA, o al nuevo contratista a quien ésta designe.
8. La manifiesta incompetencia en la ejecución de las obras, así como el incumplimiento de los requisitos de calidad consignados en el Proyecto de ejecución o en el Plan de Control de Calidad. Todo ello, a juicio de ASAJA, previo informe favorable de la Dirección facultativa. Esta circunstancia será notificada al Contratista mediante resolución motivada por parte de ASAJA.
9. La no iniciación de las obras el día siguiente al de levantamiento de acta de comprobación de replanteo viable.

Si el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del Contratista, le será incautada la garantía y deberá además indemnizar a ASAJA de los daños y perjuicios ocasionados, en el importe que exceda de la garantía incautada, todo ello sin perjuicio de las penalizaciones por incumplimiento de determinadas obligaciones contractuales que se detallan de forma específica en el presente Pliego.

Cuando por cualquiera de las causas mencionadas, una de las partes comunique a la otra, notarialmente, la decisión unilateral de resolución del contrato, procederá la inmediata paralización de la obra y se procederá al levantamiento de Acta Notarial para hacer constar el estado de la misma, con precisión de partidas realizadas y mediciones correspondientes, acta que se instrumentará por la

Dirección Facultativa con citación de las partes. Además, y en todo caso, si la resolución se produce por iniciativa de ASAJA, la formalización del acta antedicha producirá el efecto automático de entrar por parte de ASAJA, en la plena posesión y disponibilidad de la obra, sin que el Contratista pueda oponer a ello acción o excepción alguna de carácter posesorio, toda vez que para estos casos, hace y acepta, expresa renuncia a cualquier tipo de protección posesoria.

Si la resolución se produce por causas imputables a ASAJA, el Contratista no tendrá derecho a indemnización alguna, pero sí a percibir el importe de las obras realmente ejecutadas hasta el momento, según se desprenda del Acta Notarial citada.

Con la resolución del Contrato el Contratista deberá abandonar la obra y retirar las instalaciones auxiliares y el equipo aportado a la ejecución de la misma, en el plazo que al efecto se fije por la Dirección Facultativa, procediéndose a la recepción de aquellos trabajos o unidades de obra que estén terminados por completo y sean susceptibles de uso o servicio independiente.

19. Normativa aplicable y jurisdicción competente.

Las relaciones jurídicas derivadas de esta contratación se regirán por lo establecido en el contrato y sus anexos, por las normas y documentación mencionadas en los mismos, y en último lugar por el ordenamiento jurídico privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extensión por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, el orden jurisdiccional civil. Este orden jurisdiccional civil será igualmente competente para conocer cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del contrato.

Anexos al contrato:

Se considerarán anexos y partes integrantes del contrato, la siguiente documentación:

- El presente Pliego.
- El Proyecto de Ejecución.
- El Estudio de Seguridad y Salud.
- La Oferta técnica y económica del CONTRATISTA.
- El justificante de la garantía.
- El Certificado de la compañía de Seguros, que acredita la inclusión de la obra según lo previsto en el Pliego.

ASAJA. ASOCIACIÓN AGRARIA JÓVENES AGRICULTORES

CONCURSO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE REFORMA DE LAS OFICINAS DE ASAJA EN LA CALLE AGUSTIN DE BETANCOURT Nº 17 PLANTA SEGUNDA Y SÉPTIMA. (MADRID)

ASAJA convoca concurso para la adjudicación del contrato de ejecución para las obras de reforma de sus oficinas en la calle Agustín de Betancourt Nº 17 plantas segunda y séptima, en Madrid.

El plazo de presentación al concurso será del día 23 de ABRIL de 2013 hasta el día 7 del mes de MAYO de 2013.

Las proposiciones podrán presentarse de lunes a jueves de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 19:00 horas y los viernes de 9:00 a 13:00 horas en la recepción de la planta séptima del edificio situado en la calle Agustín de Betancourt Nº 17.

La documentación necesaria para la realización de ofertas estará disponible en la recepción de la planta séptima del edificio situado en la calle Agustín de Betancourt Nº 17, se entregará en soporte digital. Dicha documentación se podrá recoger a partir del día 23 del mes de ABRIL de 2013 hasta el día 7 del mes de MAYO de 2013.

Se establece el 24 de abril de 2013 como día de visita al edificio para la comprobación "in situ" de sus características y condiciones de ejecución de las obras reflejadas en el Proyecto de Ejecución. El horario de visita será de las 15:30 horas a las 17:30 horas, el indicado día 24 de abril de 2013.

ANEXO 0

**RESUMEN DE CAPÍTULOS Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE
LICITACIÓN DEL PROYECTO**

Nº CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
1	DEMOLICIÓN	34.508,45 €
2	CLIMATIZACIÓN	61.272,40 €
3	ELECTRICIDAD	116.678,01 €
4	DETECCIÓN Y EXTINCIÓN	10.094,92 €
5	FONTANERÍA	9.978,45 €
6	AYUDAS	13.510,83 €
7	FALSOS TECHOS	34.557,04 €
8	ALBAÑILERÍA	17.522,19 €
9	PLADUR	24.918,16 €
10	TARIMA	57.618,89 €
11	CARPINTERÍA INTERIOR	49.903,67 €
12	MAMPARAS	83.432,74 €
13	AUDIO VISUALES	162.840,18 €
14	PUERTAS ACCESO	6.656,94 €
15	PINTURAS	4.800,74 €
16	SALÓN DE ACTOS Y MOBILIARIO	75.362,40 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (*)	763.656,01 €
	13% GASTOS GENERALES	99.275,28 €
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	45.819,36 €
	TOTAL PRESUPUESTO	908.750,65 €
17	PRESUPUESTO DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (INCLUYE 19% DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL)	12.678,58 €

ANEXO 1

OFERTA ECONÓMICA PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA DE REFORMA DE LAS OFICINAS DE ASAJA EN LA CALLE AGUSTÍN DE BETANCOURT, Nº17, PLANTAS 2ª Y 7ª, MADRID

D/Dña, mayor de edad, con DNI
 en representación de con CIF
 con domicilio social en
 presenta Oferta Económica para la adjudicación de la obra:

“REFORMA DE LAS OFICINAS DE ASAJA EN LA CALLE AGUSTÍN DE BETANCOURT, Nº17, PLANTAS 2ª Y 7ª, MADRID”

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROYECTO (*)	763.656,01€
13 %de Gastos Generales	99.275,28€
6 % de Beneficio Industrial	45.819,36€
TOTAL PRESUPUESTO	908.750,65€
Porcentaje de Baja (expresado con cinco decimales)	%
Total Baja Ofertada	€
Resta (1)	€
PRESUPUESTO DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD SIN BAJA, (incluyendo Gastos Generales y Beneficio Industrial) (2)	12.678,58€
SUMA (1)+(2)	€
21% de IVA	€
TOTAL OFERTA ECONÓMICA	€

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Cláusulas, en la documentación técnica que define la obra a realizar y en la Normativa de aplicación que regirá la adjudicación y posterior ejecución de la obra.

En,adede 2013.

Fdo.: D.....

P.P.

(*) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LICITACIÓN DEL PROYECTO, de acuerdo al resumen de Capítulos que se adjunta como Anexo 0.

**** Deberán cumplimentarse exclusivamente los espacios señalados con puntos suspensivos. No podrán modificarse ninguno de los datos o cifras ya incluidos en el presente modelo.**

ANEXO 1 BIS

OFERTA ECONÓMICA PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA DE REFORMA DE LAS OFICINAS DE ASAJA EN LA CALLE AGUSTÍN DE BETANCOURT, Nº17, PLANTAS 2ª Y 7ª, MADRID

D/Dña , mayor de edad, con DNI , en representación de con CIF con domicilio social en

D/Dña , mayor de edad, con DNI , en representación de con CIF con domicilio social en

.....¹
 presenta Oferta Económica para la adjudicación de la obra:
 "REFORMA DE LAS OFICINAS DE ASAJA EN LA CALLE AGUSTÍN DE BETANCOURT, Nº17, PLANTAS 2ª Y 7ª, MADRID"

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROYECTO (*)	763.656,01€
13 %de Gastos Generales	99.275,28€
6 % de Beneficio Industrial	45.819,36 €
TOTAL PRESUPUESTO	908.750,65€

Coeficiente de Baja
 (expresado con cinco decimales)%

Total Baja Ofertada€

Resta (1)€

PRESUPUESTO DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD SIN BAJA, (incluyendo Gastos Generales y Beneficio Industrial)	(2) 12.678,58€
SUMA (1)+(2)€
21% de IVA€
TOTAL OFERTA ECONÓMICA€

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Cláusulas, en la documentación técnica que define la obra a realizar y en la Normativa de aplicación que regirá la adjudicación y posterior ejecución de la obra.

En , ade de 2013.

Fdo.: D.....
 P.P.

¹ Deberán consignarse los datos de todos los integrantes de la UTE.

² Deberán firmar la oferta económica los representantes de todos los integrantes de la UTE

(*) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LICITACIÓN DEL PROYECTO, de acuerdo al resumen de Capítulos que se adjunta como Anexo 0.

**** Deberán cumplimentarse exclusivamente los espacios señalados con puntos suspensivos. No podrán modificarse ninguno de los datos o cifras ya incluidos en el presente modelo.**

ANEXO 2

D/Dña....., con DNI/NIF....., como representante de la sociedad....., con CIF:.....y domicilio encalle

DECLARA bajo pena de falsedad documental:

Que en el/los firmante/s de la/s oferta/s económica/s, así como en la sociedad que, en su caso, representan y en los miembros del órgano de administración de la misma, no concurren ninguna de las circunstancias siguientes:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraude y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones, que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial, o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, o en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

- d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 130.1.c) de la Ley de Contratos del Sector Público, o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 59.4 y en el artículo 305 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- f) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

- g) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

Ena.....de.....2013

Firma: