



**ARZOBISPADO DE TARRAGONA**

**CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO DE REHABILITACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LA CAPILLA DE CORPUS CHRISTI Y LA SACRISTÍA MAYOR DE LA CATEDRAL DE TARRAGONA, PLA DE LA SEU, SIN NÚMERO, 43003, TARRAGONA**

En Tarragona, a ..... de ..... de 2021

**REUNIDOS**

De una parte, ....., mayor de edad, con DNI número ..... y domicilio a efectos de este contrato en la calle ..... número ..... de .....

Y de otra, D. ...., mayor de edad, con DNI número ..... y domicilio a efectos de este contrato en la calle ..... número ..... de .....

**INTERVIENEN**

El primero, en nombre y representación, del Arzobispado de Tarragona, con domicilio en Pla de Palau, 2. 43003, Tarragona. En adelante, "la Propiedad".

El segundo en nombre y representación de la empresa ".....", (en adelante el Contratista), constituida según la escritura otorgada ante el Notario de ....., Sr. ...., el día ....., con el número de protocolo ....., con NIF núm. ...., inscrita en el Registro Mercantil de ..... al Tomo ..... folio ..... hoja núm. .... inscripción ..... El Sr. .... actúa en su condición de ....., y especialmente facultado para este otorgamiento en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de ....., Sr. ...., el día ....., con el núm. .... de su protocolo.

Y reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento de sus libres voluntades

**EXPONEN**

- I. Que la Propiedad, por Resolución de fecha ..... ha resuelto adjudicar el contrato de ejecución de obras definidas en el Proyecto de rehabilitación de las cubiertas de la capilla del Corpus Christi y la Sacristía Mayor de la Catedral de Tarragona, a la empresa .....
- II. El Contratista ha acreditado ante el Arzobispado de Tarragona, su capacidad y personalidad para contratar y obligarse y, en especial, para el otorgamiento del presente Contrato.





III. Ambas partes, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para llevar a cabo este acto, y proceden a la formalización del contrato de ejecución de las obras antes mencionadas, y que queda sujeto a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El Arzobispado de Tarragona, de una parte, y por otra la empresa "....." asumiendo la integridad de derechos y obligaciones dimanantes del presente documento, formalizan mediante este, el contrato de ejecución de obras definidas en el Proyecto de rehabilitación de las cubiertas de la Capilla del Corpus Christi y la Sacristía Mayor de la Catedral de Tarragona.

Estas obras y trabajos se ejecutarán en sujeción a la siguiente documentación contractual:

Anexo 1 Pliego de Cláusulas Particulares.

Anexo 2 Documentación Técnica.

1. Este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

2. Contrato para la adjudicación de las obras

3. Proyecto de rehabilitación de las cubiertas de la Capilla de Corpus Christi y la Sacristía Mayor de la Catedral de Tarragona

Anexo 3 Oferta económica presentada por el Contratista. Se trata del Presupuesto, la Justificación de precios, el Cuadro de precios de mano de obra, el Cuadro de precios de maquinaria, el Cuadro de precios de materiales, el Cuadro de precios número 1 y el Cuadro de precios número 2 del Proyecto de rehabilitación de las cubiertas de la Capilla de Corpus Christi y la Sacristía Mayor de la Catedral de Tarragona

Anexo 4 Plan de Trabajos ajustado al plazo ofertado.

Anexo 5 Póliza de seguro de responsabilidad civil.

Anexo 6 Póliza de seguro "Todo riesgo construcción".

Anexo 7 Copia de la Fianza.

De la documentación que acaba de indicarse como definitoria del objeto de este Contrato, manifiestan ambas partes poseer copia exacta, siendo toda ella firmada por las partes y formando parte integrante del Contrato.

Asimismo, ambas partes manifiestan poseer copia exacta de la documentación técnica contenida en el sobre núm. 2 presentado por el contratista para participar en el





procedimiento de contratación convocado para la adjudicación de las obras, la que, en todo aquello en que no resulte discordante o contradictoria con este Contrato o con el resto de documentación anexa, complementa la definición objeto contractual y de las obligaciones del Contratista.

Caso de discordancia o contradicción en el contenido de los documentos contractuales será de aplicación preferente este Contrato y después los documentos anexos por el orden de su numeración.

- 1.2. El Contratista manifiesta expresamente haber reconocido suficientemente los lugares donde se deberán ejecutar los trabajos, tomando las medidas y datos necesarios. Asimismo, manifiesta también que ha estudiado con detenimiento la documentación definitoria de las obras, que considera suficiente, así como los anexos del presente Contrato.

El Contratista declara su capacidad para desarrollar los trabajos objeto del presente Contrato, con total cumplimiento de las normas, prescripciones y condiciones expuestas en la documentación contractual, qué interpretación y definición de los detalles corresponderá a la Dirección Facultativa y por el precio que se detalla en la cláusula 2.1 de este documento.

- 1.3. También es objeto del contrato la aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud, la ejecución de los trabajos topográficos, de reconocimiento, ensayos y pruebas necesarias para la localización, recepción de materiales, clasificación y determinación de las características geo mecánicas de los materiales de excavaciones y préstamos, programación detallada de cada una de las operaciones dentro del programa general aprobado que deberá ser periódicamente puesto al día, así como la obtención y elaboración de los datos necesarios para el seguimiento de la obra en relación con la programación de la misma. Igualmente están incluidos los estudios necesarios para formular, y la propia formulación, los planos detallados de ejecución, concordados con los del Proyecto base de la licitación y los datos que se deducen de los trabajos especificados en esta cláusula, los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares y de la normativa reglamentaria vigente aplicable a las obras objeto del contrato.
- 1.4. La Propiedad podrá, durante la ejecución de las obras, modificar este Contrato aumentando, reduciendo, sustituyendo o suprimiendo partes de la obra y / o unidades de obra, y / o añadir otras no previstas, para atender a causas imprevistas y que no afecten a las condiciones esenciales del contrato, siempre que el total de la valoración de dichas modificaciones - sumadas algebraicamente - no sobrepasen en más o menos el diez (10) por ciento (%) del precio inicial indicado en la cláusula 2.1.



En estos supuestos, el Contratista estará obligado a seguir las obras con estricta sujeción a las normas que, en consecuencia, le sean fijadas, sin derecho a reclamar indemnización y sin que por ningún motivo pueda disminuir el ritmo de los trabajos ni suspenderlos.

Estas modificaciones se valorarán de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 2.2.

No tendrán la consideración de modificaciones al contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas, las cuales deberán ser contratadas de forma separada siguiendo el procedimiento de licitación que determine la Propiedad.

1.5. Quedan establecidos los siguientes nombramientos:

- Delegado de Obra .....  
Es el representante del Contratista para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este Contrato, con facultades amplísimas para el fin que se ha mencionado.
- Jefe de obra.....
- Encargado de Obra .....
- Responsable de Seguridad y Salud de la Obra .....

Las facultades que dimanen del nombramiento como Delegado y como Jefe de Obra, no pueden ser revocadas ni limitadas en modo por el Contratista, salvo que simultáneamente designara a otro representante para sustituir, con iguales poderes, al que fuera cesado. Asimismo, se obliga a que, en caso de cesar o faltar por cualquier causa el Delegado y / o el Jefe de Obra procederá en un plazo que no excederá a cinco (5) días, el nombramiento por escrito de un sustituto del delegado o del Jefe de Obra. El sustituto deberá reunir las mismas aptitudes, en términos de capacidad y solvencia que el sustituido. Su nombramiento deberá ser aprobado por la Propiedad de forma explícita y por escrito, previa comunicación por parte del Contratista a la Propiedad de su identidad, experiencia y méritos.

1.6. El contratista no adquiere ningún derecho de propiedad sobre la obra como consecuencia de este contrato, que no podrá ser interpretado en el sentido de otorgar al Contratista la posesión sobre el que ha sido construido o sobre los materiales que no le pertenezcan. Se considerará en todo momento que el construido en virtud del presente Contrato queda en poder de la Propiedad, sin perjuicio de la obligación de esta abonar su valor y los de los restantes derechos y obligaciones sobre la obra según lo previsto en este contrato.

## 2. PRECIO





- 2.1. El importe de adjudicación de la obra, se fija en la cantidad de ..... Euros, más el IVA correspondiente, en caso de no corresponder legalmente la exención de este impuesto. A pesar de este presupuesto inicial, el precio de la obra contratada no es por ajuste o por tanto alzado, siendo su precio final el que resulte de aplicar a las unidades de obra realmente ejecutadas según el Proyecto, los precios establecidos para cada una en el Anexo núm. 3. En estos precios está incluido el 13% (trece por ciento), en concepto de gastos generales y de empresa del contratista, así como el 6% (seis por ciento), en concepto de beneficio industrial del contratista. En el Anexo núm. 3 figura también el desglose y el detalle del importe total de la obra, antes indicado, que se adjunta como presupuesto de ésta.
- 2.2. En el supuesto de que la Propiedad modifique este Contrato de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 1.4, los correspondientes aumentos o reducciones de las mediciones de las obras inicialmente proyectadas, se valorarán de acuerdo con los precios de las correspondientes unidades de obra, detalladas en el Anexo núm. 3. En caso de que la modificación consista en la supresión de alguna parte de la obra o unidad de obra, estas modificaciones se valorarán también de acuerdo con los precios que se detallan en el Anexo núm. 3. Si la modificación implica la ejecución de una nueva unidad de obra, no prevista en el Anexo núm. 3 ni deducible de éste, el precio de la mencionada nueva unidad de obra se fijará contradictoriamente de acuerdo con lo especificado en la Cláusula 2.7. Las modificaciones consistentes en una sustitución se valorarán de conformidad con los párrafos anteriores, descomponiéndose en la correspondiente reducción y aumento de obras.
- 2.3. Tanto en el importe o presupuesto base de la Cláusula 2.1 como en los precios unitarios del Anexo número 3, se entenderán incluidos sin que la relación que sigue sea limitativa, sino meramente enunciativa:
- Gastos e impuestos, arbitrios o tasas por motivo del contrato y de la ejecución de la obra, con excepción del IVA, en caso de ser procedente, y de las correspondientes a las licencias de obra.
  - Gastos que originen al Contratista el replanteo, programación, de reconocimientos y ensayos, control de materiales, control de ejecución, pruebas, recepción y liquidación de la obra, confección de los libros de funcionamiento y mantenimiento y realización de los "as built" todo siguiendo los mismos criterios de planteamiento de proyecto.
  - Gastos de redacción del proyecto de estados y dimensiones de la obra ejecutada, "as built" de la obra. El "as built" de la obra incluirá toda la información gráfica (fotografías y planos) y escrita necesaria para dejar documentados todos los trabajos de restauración ejecutados. El documento "as built" se entregará en formato digital (pdf) y en papel (3 copias).
  - Gastos de permisos o licencias propios del Contratista necesarios para la ejecución de las obras (ocupación de la vía pública, reservas de espacio, vuelo de grúa, ...), a excepción hecha de las licencias municipales de obra y actividades.





- Conservación de la obra durante su ejecución y durante el plazo de garantía.
- Gastos correspondientes a instalaciones y medios auxiliares, andamios y equipos de maquinaria.
- Gastos de instalación y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, plantas, instalaciones y herramientas.
- Gastos de alquiler o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales.
- Gastos de protección de acopio y de la propia obra contra todo tipo de deterioro.
- Gastos de montaje, conservación y retirada de instalaciones para el suministro de agua, de energía eléctrica y telecomunicaciones necesarios para la ejecución de la obra, así como derechos, tasas o importes de toma de corriente, contadores y otros elementos, así como sus consumos.
- Gastos de retirada de materiales rechazados, evacuación de restos, limpieza general de la obra y zonas limítrofes afectadas por las obras.
- Gastos derivados de la instalación de carteles informativos de la obra, vallas de obra y protección en relación a la peligrosidad y molestias producidas por las obras.
- Daños a terceros por motivo de la forma de ejecución de la obra.
- Daños a terceros por una inadecuada aplicación de los sistemas constructivos previstos en el Proyecto para la ejecución de la obra, a menos que sea consecuencia de una instrucción directa de la Dirección de obra dada contra el criterio del contratista, formalmente expresado, sobre la cuestión.
- Daños a terceros provocados por los sistemas constructivos propuestos por el Contratista diferentes a los definidos en el proyecto licitado.
- Gastos derivados de la legalización de todas las instalaciones definidas en el proyecto (proyecto de legalización, pruebas ...).
- Gastos de vigilancia de la obra, y la afección a terceros, con especial atención al tráfico.
- Gastos de conexiones y ramificación de los diferentes servicios (agua, luz, gas y telecomunicaciones). No se incluye la contratación.
- Gastos de explotación y utilización de préstamos, canteras, caudales y vertederos.
- Gastos de ejecución, remoción, reposición y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, incluyendo caminos de acceso y desviaciones de aguas y la limpieza y arreglo de la zona de obras, comprendidas zonas de instalaciones, tomas de corriente, préstamos y vertidos, tras la finalización de la obra.
- Adquisición o alquiler de terrenos para instalaciones, tomas de corriente, vertidos y préstamos.
- Gastos de reparación y reposición de caminos y servicios que afecten al Contratista para la realización de los trabajos.
- Gastos de conservación y policía de la zona de obras durante la ejecución; el suministro, colocación y conservación de señales y elementos de seguridad dentro de la obra y de las zonas de terceros y en las zonas de inicio y final de la obra. Las partes exteriores, especialmente las ruedas de la maquinaria de excavación, camiones de transportes de tierras y vehículos de todo tipo se limpiarán antes de salir del recinto de la obra para no ensuciar la vía pública.





- Gastos derivados de las ampliaciones o conexiones de servicios definitivos de electricidad, agua, gas, teléfono y redes de comunicación para la correcta explotación de las obras objeto del contrato, de acuerdo con las potencias, consumos y características definidas en el proyecto. Estos gastos se refieren a los derechos de conexión de las compañías suministradoras y en las obras e instalaciones necesarias para su materialización.
- Gastos derivados de la legalización de todas las instalaciones definidas en el proyecto, incluido el proyecto de legalización.
- Conexiones de las redes de saneamiento, drenaje y recogida de aguas a la red de alcantarillado existente.
- Gastos derivados de la protección de las obras para hacer frente a fenómenos naturales normales (lluvias, viento, inundaciones, etc.) así como de la preparación de las diferentes zonas que no se produzcan interferencias con la ejecución prevista en el Plan de Trabajos. Reparación de los elementos afectados.
- Gastos derivados de los Decretos de la Alcaldía sobre comunicación y señalización de obras.
- Mayores costes que pudieran derivarse con motivo de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o días festivos o por bajo rendimiento, por necesidad de terceros, especialmente por el tráfico, necesarios para cumplir el Plan de Trabajos y plazo acordado, así como las que se deriven para la adaptación al Plan de Trabajos de las obras generales contratadas, salvo que la adopción de dichas medidas se produzca a petición de la Propiedad, y como consecuencia de retrasos no imputables al Contratista.
- Gastos de elaboración, aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud en los términos que resultan de la Cláusula 6.
- Todos los gastos generales de empresa y el beneficio industrial del Contratista estarán incluidas en el porcentaje citado en la Cláusula 2.1.

2.4. Son a cargo del Contratista:

- a) Los gastos derivados de la ejecución de los desvíos de los servicios afectados, directa o a través de terceros.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista en el pago de las obligaciones del apartado a) anterior, la Propiedad podrá descontar de cualquier pago que deba hacer al Contratista estos importes. Por el retraso en el pago de estas cantidades, la Propiedad, cobrará unos intereses de demora que se calcularán desde la fecha de vencimiento de la obligación del Contratista y hasta el día de su cobro; el tipo de interés y la fórmula de cálculo a aplicar son los siguientes:

$$I = (C \times R \times T) / 360$$

donde

I Intereses a pagar del período.







C Cantidad atrasada.

R Tipo de interés nominal anual aplicable.

T Número de días; este plazo se contará desde el día de vencimiento originario, y hasta la fecha de pago real.

El tipo de interés será el EURIBOR + 0,8. Para el cálculo de los intereses se tomará como tipo de interés el EURIBOR del día hábil anterior al del vencimiento originario de la cantidad atrasada.

- 2.5. No se certificará a cuenta de acopios de materiales ni de gastos de primera instalación.
- 2.6. Los precios unitarios de las diferentes unidades de obra se considerarán precios cerrados a todos los efectos, y no se contemplará ninguna revisión de precios.

Los precios unitarios del Anexo núm. 3 tienen incorporados todos los costes y gastos, necesarios para cumplimentar los correspondientes trabajos, de total conformidad con lo establecido en el presente Contrato y sus anexos.

La descomposición y justificación de los precios unitarios del Anexo núm. 3, así como los rendimientos y los precios básicos que se detallan en el mencionado Anexo, son a riesgo y ventura del contratista y figuran en este Contrato únicamente a efectos de emplearlos en el cálculo de los precios contradictorios que se detallan en la cláusula 2.7 con respecto a los precios básicos y rendimientos, mientras que la descomposición y justificación de los precios unitarios se empleará únicamente para determinar el precio de unidades incompletas en el caso de paralización o rescisión del contrato.

- 2.7. En caso de que en el desarrollo de las obras ocurriera la necesidad de ejecutar alguna unidad de obra no prevista en el Anexo número 3 de este Contrato, ésta la propondrá justificadamente la Dirección Facultativa y se formulará conjuntamente entre la Dirección Facultativa de Obra y el Contratista. El correspondiente precio contradictorio de la nueva unidad de obra, se someterá a la aprobación expresa de la Propiedad.

La aprobación de un precio contradictorio requiere la firma de la Propiedad. Sin esta firma, el precio contradictorio no estará aprobado y, por tanto, no se podrá ejecutar.

Para la confección de precios contradictorios que no aparezcan en los cuadros de precios de la oferta se utilizarán elementos simples de obra existentes en los cuadros de precios de la oferta y en caso de que no aparezcan utilizarán los existentes en los cuadros de precios del ITEC (ámbito Tarragona), vigentes en el momento de la formalización del contrato. A estos precios se les aplicará la misma baja (%) que la empresa adjudicataria haya realizado sobre el precio de licitación.

- 2.8. En el presente contrato no se contempla ninguna revisión de precios.
- 2.9. La ejecución de unidades de obra en períodos de tiempo discontinuos, con el fin de obtener una menor afectación al tráfico rodado o peatonal, o en general una menor







afectación al desarrollo habitual de las actividades propias del vecindario, no supondrá modificación de las condiciones contractuales, ni implicará modificación del precio unitario de las unidades de obra.

### **3. PLAZO**

- 3.1. El inicio de las obras objeto del presente Contrato, se fija el día ....., Fecha que se conviene para realizar la comprobación del replanteo y firmar la correspondiente Acta de Replanteo. Desde el día siguiente se efectuará el cómputo de tiempo de todos aquellos efectos del Contrato que, en cualquier medida, dependan de un término o de un plazo a contar desde el comienzo de las obras, con las excepciones que se puedan recoger a el acta de replanteo. Antes del inicio de las obras el Coordinador de Seguridad y Salud deberá haber aprobado el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el Contratista.
- 3.2. El plazo de ejecución de las obras, dentro del cual deberán quedar totalmente finalizadas, en forma que se pueda proceder a su recepción, se fija en ..... meses naturales contados desde la fecha indicada en el apartado anterior, siendo la fecha final de ejecución de la obra contratada el ..... Se adjunta el Plan de Trabajos como Anexo 4.

El Contratista estará obligado a cumplir con los plazos fijados en el Plan de Trabajos. Los retrasos producidos por motivos no imputables al Contratista darán derecho al mismo, siempre que se ofrezca a cumplir los compromisos mediante prórroga del tiempo que tuviera señalado inicialmente, a un plazo adicional que no exceda el tiempo perdido y que será aplicable solamente a la parte de obra afectada.

### **4. DIRECCIÓN FACULTATIVA**

- 4.1. La dirección y control de las obras estará a cargo y se desarrollará bajo la responsabilidad de la dirección facultativa.
- 4.2. Para poder cumplir con la máxima efectividad la misión que le ha sido encomendada, la Dirección Facultativa de Obra disfrutará de las más amplias facultades dentro del marco del Proyecto y de este Contrato. Las decisiones de la Dirección Facultativa de Obra que impliquen una modificación significativa del Proyecto, en calidad, en coste o en plazo, deberán ser aprobadas por escrito por la Propiedad.

Sin perjuicio de las atribuciones que al Director de Obra le corresponden, el Contratista tendrá siempre como interlocutor, para todo tipo de propuestas, aclaración de dudas, demandas diversas, etc. al Director de Ejecución de Obra, el cual las resolverá dentro de las atribuciones que le son propias y / o las transmitirá, en su caso, al Director de Obra.





La Dirección Facultativa de Obra deberá conocer y participar en todas aquellas previsiones o actuaciones que realice el Contratista, entre las que se señala, sin que la relación tenga carácter limitativo, las relacionadas con:

- a) Replanteo de detalle.
- b) Maquinaria aportada a la obra.
- c) Proyecto, montaje y funcionamiento de instalaciones, plantas de producción de áridos y hormigones, caminos de acceso, desviaciones de aguas y otros, en su caso.
- d) Planes de detalle para los diferentes cortes de trabajo, incluyendo métodos y medios de ejecución.
- e) Idoneidad de los materiales a utilizar y utilizados en las obras. Estos habrán presentado a la Dirección Facultativa para poder acreditar dicha idoneidad.
- f) Idoneidad de las zonas de acopio, vertidos, vertederos y préstamos.
- g) Plazos y medios para recepción, tomas de acopio y almacenamiento de materiales en la obra.
- h) Sistemas y detalles de encofrado, previamente a su adquisición, en su caso.
- i) e) Tipo de acero y sistemas de pretessat.
- j) Planos y medios de montaje de elementos y estructuras metálicas o prefabricados de hormigón.
- k) Acabado de todo tipo.
- l) Términos y metas de los trabajos subcontratados.
- m) Subcontrataciones del Contratista.
- n) Estado de dimensiones y características de la obra ejecutada "as built".

4.3. El Contratista deberá actuar de acuerdo con las normas e instrucciones complementarias que le sean dictadas por la Dirección Facultativa de Obra para la regulación de las relaciones entre ambas partes en el que se refiere a las operaciones de control, medición, valoración y de información relacionadas con la ejecución de las obras. En concreto, el Contratista suministrará a la Dirección Facultativa de Obra la información necesaria para cumplir el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por lo que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

4.4. La Dirección Facultativa de Obra podrá detener cualquiera de los trabajos en curso de realización que no se ejecuten de acuerdo con las prescripciones contenidas en la documentación definitiva de las obras.

4.5. El Arzobispado de Tarragona, designa y encarga las siguientes tareas a los siguientes profesionales:

Director de Obra

Director de Ejecución de Obra

Coordinación de Seguridad y Salud de la Obra





\* Se entiende como Dirección Facultativa o Dirección de Obra, el equipo formado por el Director de Obra y el Director de Ejecución de Obra.

actuando cada uno de acuerdo con las atribuciones que en cada caso les corresponden según la ley.

Entre las atribuciones del Director de Obra, cabe destacar: la interpretación de los documentos del Proyecto y el establecimiento de adecuaciones y detalles en el mencionado Proyecto (en su caso), la emisión de órdenes y la resolución de problemas que puedan surgir cuando se ejecute el Proyecto, la firma del Acta de replanteo, la certificación, liquidación y recepción de los trabajos, Certificado de Final de Obra, etc.

Entre las atribuciones del Director de la Ejecución de Obra, cabe destacar: la dirección y organización de la ejecución de las obras, la firma del Acta de replanteo, el control y vigilancia del cumplimiento del Plan de Seguridad y del Programa de Control de Calidad, la medición y valoración de la obra ejecutada, la asistencia al Contratista en cuestiones diversas, la liquidación y Certificado de Final de obra, etc.

- 4.6. Las instrucciones de la Dirección Facultativa de Obra al Contratista se emitirán por escrito y quedarán recogidas en las correspondientes Actas y el correspondiente Libro de Órdenes, que deberá ser debidamente diligenciado al inicio de los trabajos. El Contratista está obligado a firmar el enterado y conocimiento de dichas órdenes.

## **5. PROYECTO**

- 5.1. Se entiende que las obras a realizar vienen definidas en los anexos al presente Contrato, tanto en lo referente a sus dimensiones, materiales que las componen y sus condiciones, como la forma en que debe llevarse a cabo la ejecución, condiciones que debe reunir la obra ejecutada, pruebas de calidad y medidas de seguridad y salud que el Contratista desarrollará de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 6.
- 5.2. Una vez efectuados los replanteos de detalle y los trabajos necesarios para un perfecto conocimiento de la forma y características del terreno y materiales, el Contratista formulará los planos detallados de ejecución que la Dirección Facultativa estime convenientes, justificando adecuadamente las disposiciones y dimensiones que figuren en estos a razón de los planos del Proyecto Ejecutivo, los resultados de los replanteos, trabajos y ensayos realizados, los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares, y los reglamentos vigentes.

Estos planos deberán formularse con suficiente antelación, que fijará la Dirección Facultativa, a la fecha programada para la ejecución de la parte de obra a que se refiere y deberán ser aprobados por la Dirección Facultativa. Al final de la obra el contratista





redactará el Proyecto de Estados de dimensiones y características de la obra ejecutada, "as built" de la edificación.

- 5.3. En concordancia con lo establecido en el apartado 1.4, el contratista estará obligado, cuando la Dirección Facultativa lo considere conveniente, a introducir las modificaciones necesarias para que se mantengan todas las condiciones de estabilidad, viabilidad, seguridad y calidad previstas en el Proyecto.

Asimismo, el contratista estará obligado, cuando el Coordinador de Seguridad y Salud lo considere conveniente, introducir las modificaciones en el Plan de Seguridad y Salud precisas para que se garanticen las condiciones de seguridad y salud previstas en la normativa de prevención de riesgos laborales y en el Estudio de Seguridad y Salud. La interpretación y definición de estas condiciones corresponderá al Coordinador de Seguridad y Salud.

- 5.4. Por su parte, el Contratista podrá proponer también, modificaciones debidamente justificadas sobre la obra proyectada en la dirección facultativa, que la elevará con su conformidad a la Propiedad para la adopción del acuerdo que proceda. Tal petición por sí misma no dará derecho al Contratista a hacer ninguna modificación sobre el Plan de Trabajos.
- 5.5. Al cursar la propuesta mencionada en el apartado precedente, el Contratista deberá señalar el plazo dentro del que necesitará recibir la contestación para que no se vea afectado el Plan de Trabajos. La falta de respuesta dentro de dicho plazo, se entenderá en todo caso como denegación de la petición formulada.
- 5.6. De acuerdo con lo previsto en las cláusulas 1.4, y 7.1, la Propiedad podrá completar o modificar el Proyecto definido en la documentación anexa.

## **6. SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

- 6.1. El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra disfrutará de las más amplias facultades para poder cumplir con la máxima efectividad las funciones relacionadas en el Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre y sus modificaciones, por lo que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Por tanto, el Contratista deberá darle conocimiento e informarle de todas aquellas previsiones o actuaciones que lleve a cabo que afecten o puedan afectar a su ámbito de responsabilidades, en especial, aquellas relacionadas con la función de organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

El Contratista deberá actuar de acuerdo con las normas e instrucciones complementarias que le sean dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud para la regulación de las relaciones entre ambas partes en el que se refiere a las operaciones de





control, supervisión y en general, de información, relacionadas con la aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud y el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.

Si el Coordinador de Seguridad y Salud o cualquier otra persona integrada en la Dirección Facultativa de Obra observara el incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá de esta circunstancia al Contratista, quedando facultado para suspender de inmediato la ejecución de trabajos determinados o de la totalidad de la obra cuando considerara que concurren circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores.

- 6.2. El Contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo. El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud antes de la fecha convenida en la Cláusula 3 para realizar la comprobación de replanteo.
  - 6.2.1. En el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Contratista podrá incluir con la correspondiente justificación técnica, las propuestas de medidas alternativas de prevención que considere adecuados.
  - 6.2.2. El Contratista presentará el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo al Coordinador de Seguridad y Salud para su aprobación con suficiente antelación, que fijará el Coordinador de Seguridad y Salud, a la fecha convenida para la aprobación del replanteo. En caso de que el Coordinador de Seguridad y Salud no apruebe el Plan de Seguridad y Salud, indicará al Contratista las modificaciones que considere necesario introducir para garantizar las condiciones de seguridad y salud previstas en la normativa de aplicación, y el Contratista estará obligado subsanar el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de acuerdo con estas indicaciones. El Contratista presentará de nuevo el Plan de Seguridad y Salud, debidamente enmendado, al Coordinador de Seguridad para su aprobación.
  - 6.2.3. En caso de que en la fecha convenida para la comprobación del replanteo el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo no hubiera sido aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud por causa imputable al Contratista, la Propiedad podrá declarar resuelto el presente Contrato. Se considerará que el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo no ha sido aprobado por causa imputable al Contratista en cualquiera de los siguientes casos:
    - a) Cuando el Contratista no haya presentado al Coordinador de Seguridad y Salud el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo con la antelación a la fecha de comprobación del replanteo indicada por este último.
    - b) Cuando el Contratista no haya subsanado el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de acuerdo con las indicaciones del Coordinador de Seguridad y Salud.





En caso de que la Propiedad declare resuelto el presente Contrato por las causas previstas en la presente cláusula, la Propiedad ejecutará la fianza por un 2% el presupuesto de la obra en concepto de indemnizaciones de los daños y perjuicios ocasionados, salvo que los daños y perjuicios sean superiores en el que caso se ejecutará la fianza en la cantidad conveniente.

- 6.2.4. El Plan de Seguridad y Salud podrá ser modificado por el Contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra. Estas modificaciones requerirán la aprobación expresa del Coordinador de Seguridad y Salud. El Contratista, habiendo estudiado el Proyecto de las obras y el Estudio de Seguridad y Salud, se compromete y obliga a no reclamar a la Propiedad, ninguna otra cantidad en concepto de elaboración, aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, con independencia de las modificaciones que puedan introducirse en este Plan, ya sea a instancia del propio Contratista, del Coordinador de Seguridad y Salud o de cualquier otra persona facultada para promover dichas modificaciones.
- 6.2.5. Los intervinientes en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención de riesgos laborales en las empresas intervinientes y los representantes de los trabajadores, podrán presentar al Coordinador de Seguridad y Salud, por escrito y de forma razonada las sugerencias y alternativas que consideren oportunas. A estos efectos, el Plan de Seguridad y Salud estará a disposición permanente de dichas personas y órganos, así como de la Dirección de la Obra.
- 6.2.6. El Plan de Seguridad y Salud estará a disposición permanente de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y de los técnicos de los órganos especializados en materia de Seguridad y Salud de la Administración Pública competente, así como de las empresas participantes y los representantes de los trabajadores.
- 6.2.7. En cualquier caso, el contratista será plenamente responsable de la correcta aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 6.3. El coordinador de Seguridad y Salud tendrá a su cargo el libro de incidencias y lo gestionará de acuerdo con lo dispuesto por el art. 13 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- 6.4. En los trabajos y obras de construcción incluidas en el Anexo II del RD 1627/1997, de 24 de octubre, que implican riesgos especiales para la seguridad y salud de los trabajadores, ni el Contratista ni los subcontratistas podrán establecer contratos con las empresas de trabajo temporal reguladas por la Ley 14/1994, de 1 de junio, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del RD 216/1999, de 5 de febrero, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo de los trabajadores en el ámbito de las





empresas de trabajo temporal y en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales, así como de la Directiva 91/383 / CEE, del Consejo, de 25 de junio.

## **7. PLAN DE TRABAJOS**

- 7.1. Cuando en función de lo previsto en la Cláusula 1.4, la Propiedad modifique, aumente o disminuya las obras objeto del presente Contrato, se procederá a la reprogramación de la obra, obteniéndose un nuevo plazo de ejecución de las obras. Para llevar a cabo dicha actualización, a las unidades de obra que se modifiquen, aumenten o disminuyan, se les aplicará los rendimientos utilizados en los anexos al presente Contrato. Si de estos no se pudieran deducir los oportunos rendimientos (por extrapolación, interpolación o proporcionalidad), estos se establecerán de forma contradictoria. Mientras el volumen de las modificaciones, aumento o disminución de las obras objeto del presente contrato que la Propiedad determine, se mantenga dentro de los límites previstos en la referida Cláusula 1.4, el contratista vendrá obligado a mantener los precios unitarios y los rendimientos concretados en la documentación anexa. En consecuencia, el Contratista se compromete a disponer de los medios necesarios para hacer frente - en su caso - a las modificaciones, aumentos o disminuciones de las obras contratadas, dentro de los límites convenidos.
- 7.2. El incumplimiento del plazo establecido en la Cláusula 3 de este contrato por causa del incumplimiento de las medidas de seguridad y salud determinará la aplicación de las penalizaciones previstas en el apartado correspondiente.

## **8. CONTROL DE CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE**

- 8.1. La Propiedad y la Dirección de Obra realizarán todos los reconocimientos, comprobaciones y ensayos que sean oportunos en cualquier momento en presencia del Contratista, el cual deberá facilitar al máximo su ejecución, poniendo a disposición los medios auxiliares y el personal que sea necesario. El Contratista no podrá en ningún caso reclamar el pago de interrupciones de las obras derivadas de estos conceptos.
- 8.2. El control de calidad que realice la Dirección de Obra y el Organismo de Control Técnico designado por la Propiedad, no exime al Contratista de llevar a cabo su propio control de calidad necesario sobre la ejecución de la obra, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones contractuales, y / o las que sean necesarias, definidas en cualquier caso por la Dirección de Obra o por el Organismo de Control Técnico designado por la Propiedad. Estas actuaciones no supondrán ningún incremento en los precios unitarios establecidos.







Los ensayos, repetición de otros que hayan dado resultados defectuosos, o que sean resultado de unos cambios de proyecto, serán íntegramente a cargo del Contratista y no se incluirán, a efectos económicos, el balance anterior.

- 8.3. El Contratista está obligado a facilitar a la Dirección Facultativa los resultados de sus ensayos de Control de Calidad con un plazo máximo de 2 días desde la fecha de emisión de la hoja de resultados.
- 8.4. En cualquier caso, el Contratista será plenamente responsable del cumplimiento de las normativas medioambientales vigentes que le sean de aplicación y de la calidad de la obra que ejecute, y de acuerdo con lo establecido en los anexos al presente Contrato.

## **9. MEDIOS DEL CONTRATISTA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

- 9.1. El Contratista está obligado a tener en la obra el equipo de personal directivo, técnico, auxiliar y operario cualificado que resulta de la documentación de contrato. Asimismo, designará las personas que asuman por su parte la dirección de los trabajos, que deberán tener facultades para resolver cuantas gestiones dependan de la dirección facultativa, habiendo siempre de dar cuenta a esta para poder ausentarse de la zona de la obra. A la ejecución de la obra se contará con personal propio contratado con carácter indefinido no inferior a los porcentajes mínimos establecidos en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

Como mínimo, el Contratista dispondrá del siguiente personal técnico de dirección a pie de obra y con dedicación exclusiva (100% de la jornada laboral):

- Jefe de obra
- Encargado de Obra

El Delegado del Contratista a la obra asistirá, como mínimo, a las visitas de obra semanales programadas y siempre que sea convocado por la Propiedad o por la dirección facultativa.

- 9.2. Tanto la idoneidad de las personas que constituyan este grupo directivo como su organización jerárquica y especificación de funciones, será libremente apreciada por la Dirección Facultativa que tendrá en todo momento la facultad de exigir al Contratista la sustitución, por causa justificada, de cualquier persona o personas adscritas a la misma, sin obligación de responder de ninguno de los daños que el Contratista pudiera causarle el ejercicio de aquella facultad. No obstante, el Contratista responde de la capacidad y de la disciplina de todo el personal asignado a la obra y de su calificación y especialización.

Asimismo, la Dirección Facultativa tendrá en todo momento la facultad de exigir al Contratista la sustitución, en los términos del apartado anterior, de ese personal auxiliar





y operario al servicio del contratista o del tercero y sucesivos contratistas que considere no cualificados para llevar a cabo los trabajos.

9.3. El Contratista no podrá disponer para la ejecución de otros trabajos, de la maquinaria que de acuerdo con el Plan de Trabajos haya comprometido a tener en la obra, ni retirarla de la zona de obras, salvo la expresa autorización de la Dirección Facultativa.

9.4. Además del cumplimiento de todos los reglamentos y disposiciones vigentes, tales como el uso de explosivos (en su caso), el de instalaciones eléctricas, el de vertidos controlados y otros de aplicación, el Contratista adoptará bajo su exclusiva responsabilidad y vigilancia, todas las medidas necesarias para garantizar la más absoluta seguridad del personal de la obra y de terceros.

El contratista, de acuerdo con las indicaciones del Coordinador de Seguridad y Salud y su propio criterio profesional adoptará las medidas necesarias para garantizar el estricto cumplimiento de la Ley 31/95 de 8 de noviembre de prevención de riesgos laborales y cualquier otra normativa que la desarrolle o sea de aplicación.

9.5. La organización de los trabajos deberá garantizar un escrupuloso respeto a los valores paisajísticos y ecológicos del entorno.

9.6. El Contratista deberá velar por el correcto mantenimiento del cierre y señalización de la obra, designando a uno de sus técnicos como "Responsable de la Implantación de la Obra al Dominio Público", persona encargada y responsable de ejecutar todas aquellas medidas que estime oportunas para garantizar la adecuada conservación y homogeneidad de cierres, señalizaciones, itinerarios y pasos para peatones en el espacio colindante de la obra, así como de tomar las medidas que estime oportunas para limitar las molestias provocadas por la ejecución de los trabajos y garantizar una adecuada movilidad de los peatones.

La Dirección Facultativa podrá solicitar la adopción de medidas que mejoren las soluciones implementadas, sin perjuicio de que ésta indique previamente directrices a desarrollar. En caso de que las soluciones aportadas por el "Responsable de la Implantación de la Obra al Dominio Público", no sean aceptadas por la Dirección Facultativa, ésta podrá exigir la aplicación de modelos concretos. En todo caso las actuaciones propuestas deberán ajustarse al Plan de Seguridad y Salud, así como la normativa de Seguridad y Salud y medioambiental aplicable. En caso de incumplimiento de las mismas serán de aplicación las penalizaciones contempladas en la cláusula 11 del presente contrato.

Las funciones del Responsable de la Implantación de la Obra al Dominio Público, sin que la relación sea limitativa, sino meramente enunciativa, son:

- Velar para que las desviaciones, pasos y / o accesos provisionales derivados de la ejecución de la obra garanticen una adecuada movilidad de los peatones, con





expresa atención a las personas con movilidad reducida, velando para que estos accesos estén adecuadamente conservados (señalizados, protegidos ...).

- Garantizar la utilización segura de las vallas de separación de obras / peatones.
- Garantizar la utilización de materiales de cierre / señalización en buen estado y homogéneos, debiendo sustituir o reparar todos aquellos elementos dañados, sucios o de formato incorrecto (conos, vallas, señales de tráfico).
- Garantizar la adopción, actualización y mantenimiento de una correcta señalización, a fin de permitir a los peatones y usuarios en general orientarse, con especial atención a los puntos de acceso a los servicios de transportes públicos.
- Velar por la no acumulación del material de obra de rechazo, y que aquel reutilizable esté adecuadamente ordenado, clasificado y almacenado en pales, velando por el cumplimiento del Plan de Residuos.
- Garantizar la adecuada fijación de los elementos empleados.
- Así como todas aquellas que sean inherentes y necesarios para el correcto desarrollo de aquellas funciones que le son propias y el cumplimiento de las ordenanzas municipales aplicables.

Los gastos generados en este concepto se encuentran prorrateadas a los precios unitarios.

La función de Responsable de la Implantación de la Obra al Dominio Público es compatible con los trabajos de Ayudante de Encargado o Encargado.

- 9.7. El Contratista dispondrá de los medios, instalaciones y servicios auxiliares y de apoyo, previstos en su oferta técnica y detallados en los anexos.

## **10. INFORMACIÓN A PREPARAR POR EL CONTRATISTA**

- 10.1. El Contratista enviará a la Dirección de Ejecución de Obra un comunicado mensual de la tarea ejecutada en el mes y en el origen, con sus valoraciones, donde se reflejarán las incidencias de obra más importantes. La Propiedad podrán definir con mayor detalle el contenido de dicho comunicado.

Complementariamente la Dirección Facultativa podrá pedir al Contratista la entrega de un comunicado especial (diario, semanal o con la periodicidad que se establezca) con el contenido que se determine.

En referencia al control de calidad, el Contratista se obliga a comunicar semanalmente (último día de la semana) su Plan de Trabajos diario de la semana siguiente a la dirección facultativa. Asimismo, está obligado a enviar, a la Dirección Facultativa la información de los resultados de los ensayos previos de materiales dentro de los plazos previstos en el Programa de control de la obra, o en las fechas que fije la Dirección Facultativa.



10.2. El comunicado mensual se recibirá antes del día 10 del mes siguiente; los comunicados especiales se recibirán en el plazo que se especifique. La falta de información o retraso en su envío serán causa de penalización según se especifica en la Cláusula 11.3.

10.3. Asimismo, será obligación del Contratista dejar constancia formal de los datos básicos de la forma del espacio que obligatoriamente habrá tenido que tomar antes del inicio de las obras, así como la definición de aquellas actividades o partes de obra que hayan de estar ocultas.

Esto último, además, deberá ser debidamente comprobado y avalado por la Dirección de Obra, previamente a su ocultación. Además, el Contratista está obligado a facilitar a la Dirección de Obra cualquier tipo de información que le sea requerida, referente a la ejecución de las obras.

10.4. La Propiedad no se hace responsable del abono de actividades u obras elementales para las que no exista comprobación formal de la obra oculta y en todo caso, se reserva el derecho de que cualquier gasto que comportara la comprobación de haber sido ejecutadas estas obras, sea a cargo del Contratista. A los efectos de evitar la comprobación, el Contratista, comunicará con suficiente antelación a la Dirección Facultativa la realización de este tipo de trabajos.

10.5. El Contratista tendrá la obligación de preparar toda la documentación "as built" de la obra ejecutada, es decir, toda la información gráfica y escrita (fotografías, planos, memorias, cálculos, fichas técnicas, etc) necesaria para dejar documentados todos los trabajos de restauración ejecutados, así como los correspondientes libros de operativa, entretenimiento y mantenimiento de cada una de las instalaciones y elementos que la componen, de acuerdo con la forma y plazo que establezca la Dirección Facultativa. Esta información será entregada a medida que se vaya desarrollando la obra y en la periodicidad que determine la dirección facultativa. La entrega de esta documentación, debidamente revisada por la Dirección Facultativa, será preceptiva y previa a la recepción y liquidación de las obras. El "as Built" de la obra se entregará a la DF en formato digital (pdf) y en papel (3 copias).

10.6. El Contratista facilitará la compatibilidad de la obra de urbanización del entorno.

10.7. El Contratista está obligado a confeccionar todos los planos de montaje y de replanteo. No se podrán iniciar los trabajos de montaje de los siguientes elementos sin que los correspondientes planos de montaje estén aprobados y firmados por la Dirección Facultativa:

- Andamios, plataformas, protecciones
- Elementos estructurales de hormigón prefabricado
- Elementos estructurales de madera
- Encofrados
- Estructuras metálicas





- Elementos de cerrajería
- Carpinterías metálicas
- Carpinterías de madera
- Vidriería
- Red de saneamiento
- Planos de replanteo de cotas y niveles antes de realizar levantamientos de pavimento, zanjas o movimientos de tierras
- Instalaciones que presenten alguna variación - por pequeña que sea - respecto a los planos y documentos de proyecto
- Instalación eléctrica: Trazado de cableado, tubos y cajas de conexiones

## **11. PENALIZACIONES**

11.1. Sin perjuicio de aplicar, cuando proceda, la facultad resolutoria que concede el presente Contrato a la Propiedad, ésta tendrá derecho a aplicar y percibir penalizaciones por las siguientes causas:

- Defecto de calidad de la obra ejecutada.
- Deficiencia y / o retrasos en la información o incumplimiento del protocolo de emergencias.
- Incumplimiento parcial o global de los plazos por causas imputables al Contratista.
- Incumplimiento de órdenes de la dirección facultativa.
- Incumplimiento de órdenes del Coordinador de Seguridad y Salud.
- Incumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas por los organismos competentes.

La Propiedad podrá aplicar las penalizaciones sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato

11.2. Penalización por defecto de calidad de la obra ejecutada

Los defectos de calidad en la obra realizada, por falta de cumplimiento del Proyecto o de las instrucciones emitidas por la Dirección Facultativa, darán lugar a su demolición.

Muy excepcionalmente, y de poderse aceptar a criterio de la Dirección Facultativa, darán lugar a rebajas porcentuales de hasta el cincuenta (50) por ciento (%) de cada unidad de obra parcialmente mal ejecutada.

11.3. Penalizaciones por deficiencias y / o retrasos en la información

En caso de que, por deficiencias o retrasos en la información, fuera necesaria la realización de trabajos adicionales, según criterios de la Dirección Facultativa, el mayor coste correrá a cargo del Contratista.

Asimismo, en caso de que faltara o retrasara información con respecto al autocontrol de calidad, de acuerdo con lo especificado en el apartado 8.3, el Contratista podrá ser





penalizado en un importe de ciento veinte y cinco (125,00) euros por cada expediente (identificación completa de una muestra) y día de retraso sobre los plazos previstos, previo informe de la dirección facultativa. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a recusar el laboratorio designado por el Contratista en el caso de reincidencia en la falta o retraso de información o apreciación de anomalías reiteradas en los resultados de los ensayos efectuados.

11.4. Penalización por falta de cumplimiento del plazo total

En caso de sobrepasar el plazo contractual para la completa ejecución de la obra (detallado en la cláusula 3), el Contratista será objeto de la penalización siguiente:

$$P = t \times \text{presupuesto de licitación} / \text{plazo máximo de ejecución}$$

donde

P      Penalización por día  
t      Retraso en el plazo expresado en días

En caso de fuerza mayor o causas imputables a la Propiedad, se fijarán unos nuevos plazos de ejecución de obra que deberá aprobar la Propiedad.

11.5. Penalizaciones por incumplimiento de órdenes de la Dirección Facultativa

En caso que el Delegado de Obra o el Jefe de Obra incumpla las órdenes de la dirección facultativa, de manera que la propia Dirección Facultativa considere que perjudica gravemente el correcto desarrollo de las obras, o la obra ejecutada no se ajuste al proyecto y a las indicaciones de la dirección facultativa, la dirección facultativa levantará acta y dejará constancia en el Libro de Órdenes para que se proceda a la modificación de la partida de obra correspondiente. El incumplimiento del plazo contractual por el retraso debido a la modificación será objeto de penalización.

Tres actas de este tipo comportarán la obligación del Contratista de sustituir al Delegado de Obra o al Jefe de Obra.

11.6. Penalizaciones por incumplimiento de órdenes del Coordinador de Seguridad y Salud.

Caso que el Contratista, el Delegado de Obra, o el Jefe de Obra incumpla las órdenes del Coordinador de Seguridad y Salud, por lo que el propio Coordinador de Seguridad y Salud considere que se perjudica la correcta aplicación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Coordinador de Seguridad y Salud podrá proponer a la Propiedad, una penalización económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo. Recibida la propuesta de penalización, la Propiedad, lo comunicará al Contratista para que subsane el incumplimiento de forma inmediata. De no producirse la oportuna subsanación, la Propiedad, podrá aplicar la penalización hasta una cuantía máxima, por cada penalización, de seis mil euros (6.000, - Euros), que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso. La aplicación de tres penalizaciones de este tipo



comportará la obligación del Contratista de sustituir el Delegado de Obra o al Jefe de Obra.

- 11.7. La suma de las penalizaciones detalladas en las cláusulas 11.3 y 11.4 tendrá como límite máximo cuantitativo el 22% del precio final de la obra.
- 11.8. Estas penalizaciones se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o por ejecución de la fianza constituida, a criterio de la Propiedad.

## **12. SUBCONTRATACIÓN**

- 12.1. La Propiedad se reserva siempre el derecho de contratar partes de la obra excluida en este contrato a otros industriales, artesanos o artistas. Estos industriales, artesanos o artistas tendrán derecho a entrar en la obra y el Contratista los deberá facilitar todos los medios necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos.
- 12.2. El Contratista podrá subcontratar parcialmente las obras objeto del presente Contrato con terceros, siempre con absoluta sujeción de la Ley 32/2006, de 18 de octubre de 2006, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, así como el Real Decreto 1109 / 2007, de 24 de agosto, por lo que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

Para ello, será necesario que el Contratista se responsabilice solidariamente de las obligaciones de los terceros contratistas en cuanto a la ejecución de los trabajos subcontratados.

La Propiedad, quedará siempre ajena y al margen de las relaciones entre el Contratista y el subcontratista, no siendo responsable en ningún caso por las consecuencias derivadas del Contrato que celebre aquel con el segundo, y continuará, por tanto, relacionándose exclusivamente con el contratista a todos los efectos.

El Contratista tiene la obligación de velar para que los subcontratistas tengan y cumplan los correspondientes requisitos establecidos en dicha normativa de subcontratación, así como velar por el cumplimiento de los requerimientos de dicha normativa, exigiendo que éstas estén dadas de alta en el Registro de Empresas Acreditadas cuando la normativa aplicable lo establezca, o exigiendo el que dicha normativa determine. El contratista deberá acreditar a la Propiedad, que el subcontratista tiene la correspondiente clasificación, cuando ésta sea necesaria.

- 12.3. El Contratista deberá informar, por escrito y con antelación suficiente, el Coordinador de Seguridad y Salud a los efectos previstos en el art. 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, de todos los subcontratos que celebre con terceros, detallando las partes del Contrato a realizar por el subcontratista. Este escrito se adjuntará una declaración del subcontratista, dando fe que cumple la normativa en materia de







prevención de riesgos laborales y de libertad sindical. Además de lo anterior, se adjuntarán las certificaciones administrativas, expedidas por organismo competente, acreditando que la empresa no ha dejado de cumplir las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que se establecen en los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

- 12.4. En cualquier caso, los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista que asume la total responsabilidad de la ejecución del Contrato frente a la Propiedad de acuerdo con este Contrato.
- 12.5. Previo al inicio de los trabajos por parte del subcontratista el Contratista se obliga a disponer de la aceptación expresa y por escrito por parte de aquel del Plan de Seguridad y Salud aprobado, de la que dará traslado al Coordinador de Seguridad y salud. El Contratista introducirá modificaciones al Plan de Seguridad y Salud en caso de que el subcontratista lo considere adecuado, con la expresa aprobación del Coordinador de Seguridad y Salud.

La aceptación expresa y por escrito del Plan de Seguridad y Salud será obligatoria por el subcontratista y sucesivos contratistas de éste, sin la cual no se podrá dar inicio a los correspondientes trabajos.

- 12.6. El Contratista en ningún caso podrá ceder los derechos y obligaciones referentes a la ejecución de la obra, derivados de este Contrato. Esta prohibición no incluye la cesión de los derechos económicos que se derivan de la contraprestación acordada.
- 12.7. En ningún caso el subcontratista podrá, a su vez, subcontratar la obra que tiene encomendada por el Contratista, a excepción de autorización expresa y por escrito de la Dirección de Obra y del Coordinador de Seguridad y Salud. Por lo tanto, la vigilancia y cumplimiento de esta obligación será de exclusiva responsabilidad del Contratista, que así lo deberá establecer y exigir expresa y claramente al subcontratista.
- 12.8. En todo caso, el Contratista deberá cumplir con los preceptos de la ley 32/2006 de 18 de octubre sobre subcontratación en el sector de la Construcción y las normas que la desarrollan.

### **13. RIESGO DE LA OBRA**

- 13.1. La ejecución del Contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.
- 13.2. En consecuencia, las obras se ejecutarán en cuanto a su coste, plazos de ejecución y arte de construcción, a riesgo y ventura del contratista, salvo en los siguientes supuestos de fuerza mayor, y siempre que no exista actuación imprudente por parte del Contratista:
- Incendios causados por electricidad atmosférica.





- Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones y otros similares.
  - Destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuarios o alteraciones graves del orden público.
- 13.3. La sola presentación de oferta implica la declaración por parte del Contratista de haber cumplido con su obligación de reconocer todos los lugares en que deben ejecutarse obras y tener conocimiento de sus condiciones, incluidos los préstamos y vertidos, haber estudiado detenidamente los documentos del Proyecto base de la oferta, que considera suficientes tanto para responsabilizarse de su oferta como para posterior desarrollo de los trabajos y, en consecuencia, que se responsabiliza de la ejecución de la obra hasta su entrega en perfectas condiciones de uso y en la forma y condiciones convenidas.
- 13.4. Será obligación del Contratista realizar las obras de manera que se procure evitar cualquier daño y perjuicio a los bienes públicos y privados, siendo de su cuenta y cargo, en todo caso, las indemnizaciones a las que diera lugar y se derivaran de la ejecución de las obras liberando a la Propiedad de toda responsabilidad o reclamación que le fuera exigida al respecto.
- 13.5. El Contratista será responsable de todos los daños y perjuicios que de la ejecución de las obras cause al medio ambiente, liberando a la Propiedad de toda responsabilidad o reclamación que le fuera exigida al respecto.
- 13.6. El Contratista no sólo responderá de los actos propios, sino también de los subcontratistas, en su caso, los del personal que le presten servicios y los de las otras personas para las que deba responder, de acuerdo con la legislación vigente.
- 13.7. El Contratista responderá igualmente de todos los daños causados a la obra por terceros, antes de su recepción. El Contratista responderá, asimismo, de los daños y perjuicios causados a terceros, que le sean imputables. A los efectos de responder de estos daños y perjuicios causados a terceros, la Propiedad, en el supuesto de que el importe de la indemnización no sea asumido por el Contratista, podrá realizar la retención que corresponda a la próxima certificación o por ejecución de la fianza constituida.
- 13.8. Si se olvidara la policía de la obra o la reparación de los daños causados, la Propiedad podrá tomar, a cargo del Contratista las medidas necesarias para evitar o reparar tales daños.
- 13.9. El Contratista será responsable de cuantos perjuicios se deriven de las perturbaciones que se causen a las comunicaciones, red viaria de todo tipo y servicios de cualquier clase, debiendo tener previstos los medios precisos de investigación previa de los que puedan quedar afectados, a fin de limitar la afectación a lo indispensable y proyectar y programar la oportuna sustitución en su caso.





- 13.10. Si la obra se arruina total o parcialmente con posterioridad al plazo de expiración de la garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento contractual por parte del Contratista, éste responderá de los daños y perjuicios durante el plazo de 15 años a partir de la recepción de obra o, en su caso, hasta la fecha estimada de conclusión de las obras según la Cláusula 22.2. Transcurrido este plazo sin que se haya puesto de manifiesto cualquier daño o perjuicio, la responsabilidad del Contratista estará extinguida totalmente.
- 13.11. El Contratista facilitará las diligencias y trabajos a las empresas de control técnico y representantes de la aseguradora, entre otros:
- Permitir a los representantes del Organismo de Control Técnico el libre acceso al lugar de la obra o en cualquier otro lugar de prefabricación.
  - Dar a conocer al Organismo de Control Técnico la fecha de inicio de la obra y las paralizaciones de la obra superiores a un mes ya la fecha de recepción de la construcción con una antelación mínima de quince días y permitir la asistencia en el Acta de Recepción a los representantes del Organismo de Control Técnico o al Asegurador.
  - En caso de utilización de materiales o técnicas de construcción innovadoras, facilitar o realizar los justificantes o pruebas previas, si el Organismo de Control Técnico lo estima necesario, con el fin de que el Asegurador acepte o no el riesgo.
  - Informar al Organismo de Control Técnico de los siniestros, facilitando su acceso para la inspección de los daños, permitiendo presentar al perito, si éste lo reclama, el expediente técnico de la obra asegurada.
  - Aceptar las reservas técnicas expuestas por el Organismo de Control Técnico y recogerlas en el acta de recepción.

#### **14. SEGURO VIGENTE DURANTE LAS OBRAS**

##### REQUISITOS GENERALES

- En las pólizas de seguros figurará como tomador del seguro el Contratista Adjudicatario de esta licitación.
- Además del Adjudicatario deberán estar amparados bajo las garantías de las pólizas los subcontratistas que pudieran actuar en la obra.
- Las pólizas deberán ser contratadas con compañías de seguros con sede en el estado español, de reconocida capacidad y solvencia acreditada.
- Se admitirán las exclusiones de riesgos y franquicias normalmente aceptadas por los usos mercantiles en este tipo de seguros. Sin embargo, el importe de las franquicias que se puedan dar, en caso de siniestro, serán a cargo del Contratista.

##### SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El Contratista deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 600.000,00 Euros.





#### SEGURO DE LA MODALIDAD "TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN"

El Contratista deberá suscribir un seguro de la modalidad "Todo riesgo construcción" que cumpla satisfactoriamente los siguientes requisitos:

Tendrá una cobertura de carácter multi riesgo, con duración desde el inicio de las obras hasta el plazo de las mismas incluyendo el año de garantía, en la que el riesgo asegurado será la obra en cuestión. Quedarán amparados los daños y pérdidas materiales que sean consecuencia directa de una causa accidental e imprevisible cualquiera que sea su procedencia y, en general, los daños que sean consecuencia de:

- Asientos.
- Fenómenos naturales y fuerza mayor (viento, lluvia, granizo, nieve, helada, deshielo, desbordamiento, embate de mar, tormenta, huracán, ciclón, inundación, hundimiento, desprendimiento de rocas, aludes, etc.)
- Terremotos y erupciones volcánicas.
- Medidas impuestas por la autoridad.
- Robo (incluido sin vigilancia) y expoliación.
- Impactos, choque de vehículos y caída de aviones.
- Riesgos políticos, sociales, huelga, motín, disturbios, conmoción civil, actos de vandalismo y de terrorismo, riesgos que no asuman la característica de levantamiento popular.
- Error humano, hundimiento, prácticas peligrosas, defectos de materiales, errores de montaje.
- Incendio y / o explosión y caída de rayos.
- Error de diseño.

En estos casos, además de la obra asegurada, la póliza cubriría:

- Riesgos básicos incluyendo: todo riesgo de daño físico; el trabajos permanentes y temporales incluidos materiales que sean incorporados a ellos, para la construcción de las obras aseguradas por la presente póliza.
- Gastos de demolición y desescombro, gastos por el traslado de escombros hasta el lugar más cercano donde sea permitido depositarlas, siempre que sean consecuencia de un daño material indemnizable.
- Gastos de extinción y salvamento incluidos gastos ocasionados por la autoridad competente para cortar o extinguir el incendio o evitar su propagación.
- Gastos extraordinarios, las derivadas como consecuencia de un siniestro indemnizable.
- Bienes preexistentes, pérdidas o daños a bienes adyacentes, entendiéndose como tales otras construcciones e instalaciones ya realizadas en el entorno de la obra que se encuentren bajo el control, custodia y / o vigilancia del asegurado, y no formen parte de la obra a construir.





- Gastos adicionales, gastos que en caso de siniestro aparezcan como horas extraordinarias o trabajos nocturnos o en días de fiesta, así como los envíos urgentes por cualquier medio.
- Pérdidas consecuenciales, perjuicios económicos que se originen por un retraso en la entrega de la obra como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza.
- Mantenimiento: período de mantenimiento incluido el año de Garantía.

La suma asegurada será como mínimo, de 600.000,00 Euros.

En la póliza de seguro "Todo riesgo construcción" figurará como beneficiario la Propiedad.

La Propiedad deberá aprobar los términos concretos del seguro. El seguro deberá estar vigente hasta la recepción de la obra y durante el plazo de garantía hasta la aprobación del acta del certificado del fin del periodo de garantía.

El Contratista deberá presentar el seguro a la aprobación de la Propiedad antes de transcurridos cinco (5) días hábiles de haber acordado la adjudicación provisional y deberá acreditar su contratación en los siguientes cinco (5) días hábiles.

En el supuesto de que de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 1.4, se incrementará el importe de la obra contratada, también se deberá incrementar el importe de la obra asegurada.

En caso de incumplimiento de cualquiera de estos términos, el Contratista será plenamente e íntegramente responsable de los riesgos no asegurados, y la Propiedad podrá suscribir directamente el oportuno Contrato de seguro y repercutir la prima o primas correspondientes al Contratista y está facultada para deducir de las primeras certificaciones de obras la factura o facturas que genere esta repercusión.

## **15. OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES, SINDICALES Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE**

- 15.1. El Contratista y los subcontratistas en su caso, deberán cumplir y encontrarse al corriente en todo momento de las obligaciones que como empresa le corresponden en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, sindical, y de prevención de riesgos laborales y seguridad y Salud en el trabajo, siendo estricta y rigurosamente responsable con carácter exclusivo y con toda indemnidad de la Propiedad del cumplimiento de cualquiera de tales obligaciones.
- 15.2. A efectos de control por parte de la Propiedad, sin que ello implique sin ninguna obligación por esta última, el Contratista deberá acreditar siempre que le sea requerido por la Propiedad, cumplidas todas las obligaciones mencionadas en el apartado anterior, poniendo a disposición de la Propiedad, en todo momento, los documentos y comprobantes que hagan referencia a tales obligaciones.





A efectos de lo dispuesto en el art. 43.1 f) de la Ley General Tributaria el Contratista estará obligado, durante el periodo de duración del contrato, a renovar y aportar a la Propiedad el Certificado de Contratistas, emitido por la Administración Tributaria, cada doce meses desde la emisión de la anterior certificación.

- 15.3. Serán a cargo exclusivo del Contratista todos los gastos e impuestos que se originen por razón de la constitución de fianzas dimanantes de este contrato.
- 15.4. El contratista se obliga a cumplir y hacer cumplir durante la realización de los trabajos el Plan de Seguridad y Salud y la normativa sobre seguridad y salud en el trabajo, así como las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud relativas a su aplicación y ejecución.
- 15.5. El Contratista será responsable de los accidentes que puedan pasar a todo el personal de la obra o a terceras personas como consecuencia de la realización de los trabajos encomendados.
- 15.6. El Contratista se responsabiliza plenamente de cualquier infracción a los reglamentos de seguridad en la que se pueda incurrir durante la realización de los trabajos contratados.
- 15.7. El Contratista tendrá especial interés en la protección y conservación del terreno, edificaciones, entorno, y todos aquellos elementos que puedan verse afectados por el desarrollo del Contrato. En particular deberá cumplir toda la normativa medioambiental que sea de aplicación en la zona de las obras. Si como consecuencia de actuaciones imputables a la ejecución de las obras, éstas fueran paradas o suspendidas por la aplicación de la normativa medioambiental, el Contratista no tendrá derecho a ningún tipo de reclamación económica ni de plazo, sin perjuicio de las acciones que la Propiedad, pueda tomar al respecto.

## **16. PERMISOS Y LICENCIAS**

- 16.1. Con la antelación necesaria para que no se deriven dificultades por el cumplimiento del Plan de Trabajos, el Contratista deberá solicitar de los organismos, administraciones y empresas que corresponda las correspondientes autorizaciones, permisos y licencias que requiera la ejecución del obra: ocupación de la vía pública (vallas, reserva de espacios, vuelo de grúa), mantenimiento o reposición de vías de comunicación, servicios afectados o cualquier otra actuación que comporte la ejecución de la obra. Quedan específicamente excluidas las licencias de obra y actividades.
- 16.2. Serán a cargo del Contratista la realización de todo tipo de gestiones, proyectos, acometidas previas, etc. (Y los pagos que comporten) necesarios para la obtención del alta / permiso / legalización de todas las instalaciones.
- 16.3. La obtención de las autorizaciones indicadas en los apartados anteriores, no será nunca motivo de incremento del plazo ni del precio contractual.





**17. SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS**

La Propiedad supervisará y podrá inspeccionar en todo momento las obras objeto del presente Contrato, sin perjuicio de las actuaciones de supervisión e inspección que pueda efectuar la Administración actuante o cualquier otro organismo que tenga competencia.

**18. LENGUA DE TRABAJO y PUBLICACIONES Y REPORTAJES SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

18.1. La empresa adjudicataria del contrato y los subcontratistas tienen que utilizar el castellano en los rótulos, publicaciones, avisos y otras comunicaciones de carácter general que tengan una relación directa con la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

18.2. El Contratista no podrá, sin previa autorización escrita de la Propiedad, publicar noticias, dibujos ni fotografías de las obras ni autorizar a terceros su publicación.

18.3. La Propiedad, se reserva el derecho de hacer, editar, proyectar y, en cualquier forma, explotar directamente o mediante acuerdos con terceros cuantos reportajes fotográficos, cinematográficos y de todo tipo que crea oportunos, de las obras que se ejecuten por el Contratista.

**19. APROVECHAMIENTO DE MATERIAL Y OBJETOS ENCONTRADOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

19.1. El Contratista no podrá exigir el derecho de explotación de las minas o materiales que como consecuencia de las obras aparecieran. Sin embargo, el Contratista servirse de aquellos minerales o rocas - de acuerdo con la nomenclatura de la Ley de Minas - que directamente concurren a satisfacer las necesidades de la construcción de la obra, siempre que se encuentren en terrenos de la obra.

19.2. El Contratista tendrá la obligación de utilizar, para extraer las antigüedades y objetos de arte que pudieran encontrarse, todas las precauciones que fueran procedentes, manteniendo su derecho a ser indemnizado por el exceso de gastos que estos trabajos le ocasionaran y / o en la correspondiente ampliación del plazo de ejecución de la obra, en su caso. Todo ello sin perjuicio de cumplir con las disposiciones legales especiales vigentes sobre tales trabajos.

**20. RÉGIMEN DE FIANZA O GARANTÍA**







- 20.1. Se incorpora a este contrato, como Anexo número 7, una copia de la fianza o garantía constituida por el Contratista por importe del 5% del importe del Contrato, quedando el original en poder de la Propiedad. Esta fianza garantizará el exacto cumplimiento por parte del Contratista de todas y cada una de las obligaciones que le correspondan como consecuencia del presente contrato, y estará vigente hasta el momento de finalización del periodo de garantía. En el supuesto de que de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 1.4, se incrementará el importe de la obra contratada deberá también de incrementar el importe de la fianza.
- 20.2. La fianza constituida responderá de todas las deudas del Contratista dimanantes del Contrato, de su ejecución o de su eventual resolución, del reintegro de las cantidades que en su caso podría haber abonado la Propiedad, en exceso al tiempo de la liquidación, del resarcimiento de cualquiera de los daños y perjuicios dimanantes del incumplimiento de las obligaciones del contratista y, con carácter general, del cumplimiento de todas las obligaciones que corresponden al Contratista.
- 20.3. En cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior, la Propiedad, podrá proceder libremente, y por su exclusiva determinación, contra la fianza constituida y disponer, en consecuencia, de las cantidades a que llegue, todo ello sin perjuicio de las acciones, reclamaciones o recursos de los que el Contratista se crea asistido, los cuales a pesar de todo, no suspenderán en ningún caso, la libre disponibilidad de la fianza por la Propiedad, la única obligación será la de reintegrar en su día las sumas dispuestas si así resultara procedente.
- 20.4. Salvo causa justificada, dicha fianza se podrá reducir a su mitad, a partir del mes siguiente al de la firma del acta de recepción, mediante la presentación de un aval para este nuevo importe, la nueva fianza continuará garantizando, con esta cantidad ya reducida, las obligaciones del Contratista durante el período señalado en la Cláusula 25.

Esta reducción de la fianza será comunicada por la Propiedad al Contratista mediante expreso de reducción de fianza. El Contratista podrá optar por cancelar primeramente otorgada contra su canje por otra del nuevo importe, es decir, del equivalente a su mitad.

La fianza originaria o canjeada, será devuelta al Contratista para su cancelación en el momento de la finalización del período total de garantía prevista en la Cláusula 25.

La cancelación o devolución de la fianza no obstará a que subsista la responsabilidad legal del Contratista por vicios de la construcción, o por faltar a las condiciones de este Contrato, durante el plazo previsto en el artículo 1591 del Código Civil contar de la conclusión de las obras.





## **21. VALORACIÓN DE LAS OBRAS**

- 21.1. A los efectos de llevar a cabo el seguimiento del desarrollo de las obras, la Dirección Facultativa preparará el día 15 de cada mes, una certificación de obras junto con la relación valorada en la que consten el porcentaje de avance de obra realizada en el origen por cada una de las partidas definidas en el presupuesto del proyecto.

La valoración de las obras se realizará aplicando a las unidades de obra ejecutadas los precios unitarios que para tales obras figuran en la relación que forma parte del Anexo 3. Las actividades u obras elementales no acabadas se valorarán también por la Dirección Facultativa que aplicará, bajo su responsabilidad, el criterio que para cada caso estime más adecuado.

- 21.2. No será objeto de valoración cualquier aumento de obra sobre el previsto en los planos, debido a la forma y condiciones de la ejecución por parte del Contratista. Si el Contratista ejecutara obras de dimensiones mayores de las previstas en el Proyecto, o ejecutase, sin previa autorización por escrito por parte de la Propiedad, obras no previstas en el Proyecto - con independencia de la facultad de la Dirección Facultativa de poder optar entre obligarle a efectuar las correcciones que procedan o admitir el construido tal como haya sido ejecutado - no tendrá derecho a que se le abone cantidad alguna por los excesos que por tales motivos resultasen ejecutados.
- 21.3. Cuando por causa de modificaciones, suspensión, resolución o rescisión, el Contratista hubiera ejecutado de forma incompleta obras incluidas en el Contrato, le será abonada la parte ejecutada, tomándose como base única para la valoración de las obras elementales incompletas, los precios que figuran en el cuadro de precios del Anexo número 3.
- 21.4. No se admitirán certificaciones a cuenta de acopios de maquinarias ni materiales.

## **22. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS**

- 22.1. Al menos treinta días antes de la completa finalización de las obras, el Contratista informará a la Propiedad de la fecha concreta de su finalización para que se lleve a cabo la recepción de la misma.

Se entenderá que puede hacerse la recepción de la obra, si están completamente finalizados todos los trabajos encomendados al Contratista como consecuencia del presente Contrato, y de conformidad con lo que en este se especifica, incluida la legalización de todas las instalaciones.

La Propiedad fijará la fecha de inspección conjunta de las obras, previa a su recepción, dentro del mes siguiente a su finalización, y designará a la persona o personas que, en su nombre, han de efectuar la inspección a la que por parte del Contratista deberán asistir representantes con plenos poderes.





Previamente a la inspección de las obras, el Contratista entregará el proyecto de estados y dimensiones de la obra ejecutada, y de toda la documentación "as built" con el contenido y formato expresado en la Cláusula 10 en la DF, quien lo revisará y aprobará y, en su caso, solicitará la modificación o completado de la documentación.

De la inspección conjunta de las obras se levantará la correspondiente acta. En caso de que como resultado de esta inspección de las obras se considerara que las obras se encuentran aptos para su recepción, se considerará que en la fecha indicada por el Contratista ha finalizado la ejecución de estas a efectos de la penalización prevista en la cláusula 11.4. En el plazo de veinte días desde la fecha de la inspección conjunta de las obras, en el caso de que éstas fueran aptas para su recepción, la Propiedad comunicará por escrito al Contratista que ha recibido las obras, haciéndose cargo de ellas. A partir de esta fecha empezará a contar el plazo de garantía.

Para la recepción serán considerados también los datos e informes establecidos durante la ejecución de la obra, las pruebas efectuadas por la Dirección de Obra y la inspección directa de las obras ejecutadas.

No se podrá firmar el Acta de Recepción de las Obras hasta que no se entregue el Proyecto de Estado de Dimensiones y Características de la obra ejecutada, y toda la documentación "as built" de las obras ejecutadas previamente revisado y aprobado por la DF.

- 22.2. Cuando como resultado de dicha inspección conjunta de las obras y de los datos e informes complementarios de ésta, la Propiedad establezca que las obras no se encuentran en buen estado o no están realizadas conforme a las condiciones de contrato, se levantará igualmente acta en la que se hará constar cuantas deficiencias se apreciaran, y la Propiedad señalará al Contratista un plazo para terminarlas mencionando los defectos observados, dándole instrucciones precisas y detalladas al efecto, así como el plazo máximo para su ejecución.

Si pasado el plazo señalado y reconocidas de nuevo las obras, no se encontraran conformes, la Propiedad procederá a la finalización y reparación en la forma que estime oportuna, a cuenta y riesgo del Contratista. En tal supuesto, y los efectos de las responsabilidades del Contratista por incumplimiento del plazo y cuantos otros sean procedentes, se estimará como fecha de conclusión de las obras la que resulte de adicionar al día en que la Propiedad se haga cargo de las obras para su debida finalización, un plazo igual al que de acuerdo con el párrafo precedente, hubiera concedido al Contratista para reparar los defectos observados.

Si pasado el plazo señalado y reconocidas de nuevo las obras se considerara que las mismas se encuentran aptos para su recepción, se considerará como fecha de conclusión de las obras, a los efectos de las responsabilidades del Contratista por incumplimiento del plazo, penalizaciones y cuantos otros sean procedentes, la que



resulte de adicionar a la fecha indicada por el Contratista de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 22.1 el plazo empleado por este para subsanar los defectos observados.

- 22.3. Al menos 60 días antes de expirar el período de garantía, la Propiedad notificará este hecho al Contratista y se procederá, en el plazo máximo de un mes desde la finalización de dicho periodo, si se encuentran las obras en perfecto estado, a formalizar la correspondiente Acta del fin del periodo de garantía dándose por finalizado este periodo.
- 22.4. Sin perjuicio de las condiciones de funcionamiento de la obra durante el plazo de ejecución de la misma, dada la naturaleza y destino de las obras objeto del presente Contrato, ambas partes convienen que la Propiedad, caso de que a la vista de la información facilitada por la Dirección Facultativa o por el propio contratista resulte que las obras no estarán totalmente finalizadas en la fecha prevista en la Cláusula 3.2., podrá acordar la entrada en servicio de la obra total o parcialmente antes de la total finalización de las obras, siempre y cuando esta entrada en servicio se produzca en la fecha prevista en la Cláusula 3.2 o en una fecha posterior. En este caso, la Propiedad, comunicará al Contratista la fecha de entrada en servicio, total o parcial, de la obra con una antelación mínima de 10 días naturales.

Ambas partes convienen que la entrada en servicio de las obras no supondrá en ningún caso la recepción o finalización de las mismas ni, por tanto, dará lugar al inicio del cómputo del período de garantía establecido en la Cláusula 25. Asimismo, la entrada en servicio de las obras en los términos establecidos en la presente Cláusula no limitará ni modificará la facultad de la Propiedad de aplicar al Contratista las penalizaciones por incumplimiento parcial o global de los plazos de ejecución que, en su caso, correspondan de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 11 del presente Contrato.

El Contratista no podrá facturar ni reclamar a la Propiedad ningún tipo de extra coste, compensación, indemnización ni ninguna otra cantidad por ningún otro concepto por motivo de la entrada en servicio de las obras en los términos previstos en la presente Cláusula.

- 22.5. En caso de que transcurridos tres meses desde la fecha en que se refiere la cláusula 22.1. no se hubiera producido la recepción de las obras por causa no imputable al Contratista, éste podrá solicitar a la Propiedad que la fianza quede reducida a su mitad y que empiece a contar el periodo de garantía, siempre y cuando en este momento no se haya puesto de manifiesto la concurrencia de ninguna de las responsabilidades previstas en la cláusula 20.2 de este Contrato. La adopción de las anteriores medidas no supondrá en ningún caso la recepción de las obras ni eximirá al Contratista del cumplimiento de las obligaciones que, de acuerdo con lo previsto en las cláusulas 22.1 y 22.2, resulten de la inspección conjunta de las obras que en su momento se practique.





### **23. ABONO DE LAS CERTIFICACIONES**

- 23.1. El importe de las obras ejecutadas se acreditará mediante certificaciones mensuales origen expedidas por la Dirección Facultativa. Las certificaciones se realizarán exclusivamente de la obra realmente ejecutada, más el IVA que en cada momento corresponda.

Las certificaciones se entregarán documentadas con soporte papel, 2 copias, y además en soporte informático (tanto en formato PDF, TCQ, BC3 como en formato Microsoft Excel) y validadas con firma digital de curso legal.

El Contratista presentará la propuesta de certificación del mes a la Dirección Facultativa entre el último día de este plazo de los siete (7) días naturales del mes siguiente, a partir de la relación valorada establecida en la cláusula 21 de este Contrato. La Dirección Facultativa estudiará, revisará y - en su caso - corregirá la certificación realizando las modificaciones pertinentes y lo comunicará al Contratista. Si el Contratista no estuviera conforme, presentará sus reclamaciones en un plazo máximo de tres (3) días hábiles desde la fecha en que se le comunique la certificación revisada y corregida por la Dirección Facultativa. En un plazo máximo de cuatro (4) días hábiles contados desde la fecha de presentación de las reclamaciones por parte del Contratista, la Dirección facultativa, deberá contestar a las reclamaciones que hayan sido formuladas. El importe y contenido de la certificación quedará acordado y validado cuando ésta esté rubricada con las firmas del Contratista y de la dirección facultativa. Todo el procedimiento de validación se hará de forma digital (documentos PDF) y tanto las firmas del Contratista como las de la Dirección Facultativa serán firmas digitales de curso legal.

- 23.2. Una vez acordada y validada la certificación por la Dirección Facultativa, el Contratista redactará la factura correspondiente (no antes) y la entregará a la Propiedad, antes del día 20 del mes siguiente al de la certificación de las obras. La factura emitida por el Contratista no tendrá ningún valor si no corresponde exactamente a la certificación validada por la Dirección Facultativa y firmada con firma digital de curso legal.
- 23.3. La factura mensual correspondiente a los trabajos certificados del presupuesto de adjudicación y -en su caso- a los trabajos certificados correspondientes a precios contradictorios aprobados, tendrá a todos los efectos, carácter de liquidación total de todas las obras y trabajos ejecutados por el Contratista hasta la fecha de emisión de cada certificación.
- 23.4. El abono de las facturas tendrá lugar el primer día de pago de la Propiedad, después de los 90 días transcurridos desde la fecha de validación de la certificación correspondiente por parte de la DF.
- 23.5. Para la cesión o endoso de cualquier conformidad de certificación se necesitará la previa conformidad de La Propiedad.





- 23.6. En el caso de que la Propiedad incurriera en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, y si así lo solicita el contratista, las cantidades adeudadas devengarán el interés legal establecido en el artículo 1108 del Código Civil.

#### **24. SUSPENSIÓN TOTAL O PARCIAL DE LOS TRABAJOS**

- 24.1. La Propiedad podrá ordenar en cualquier momento, la suspensión de una determinada parte o del conjunto de los trabajos, efectuándose el correspondiente reajuste de plano.

En el caso de suspensión de los trabajos, por causa no imputable al Contratista, se establecerán de forma contradictoria los posibles perjuicios económicos derivados de dicha suspensión, salvo en el caso en que se pueda establecer un nuevo Plan de Trabajos, el camino crítico del que no incremente el plazo total de las obras en más de 15 días, en cuyo caso el Contratista no podrá reclamar ningún tipo de extra coste o compensación económica. En cualquier caso, la suspensión dará lugar al establecimiento de un nuevo Plan de Trabajos, con reconocimiento de los retrasos producidos y aumento del plazo total de ejecución de obra, si estos afectan el camino crítico de las obras. La cuantificación, en su caso, de los perjuicios económicos antes mencionados se establecerá según la fórmula siguiente:

$$Q \leq [(PEC \times 3\%) / T] \times \Delta T$$

donde

Q Cuantificación de los perjuicios económicos (Euros)

PEC Presupuesto de Ejecución por Contrata (Euros)

T Plazo contractual de la obra (en meses)

$\Delta T$  Incremento del plazo total de las obras (en meses)

Sin embargo, si  $\Delta T \leq 0,5$  entonces  $Q = 0$

Los perjuicios económicos exigibles quedan fijados en: vigilancia, coste de la mano de obra indirecto durante los meses de suspensión (dirección técnica de la obra por parte del contratista), coste por mayor duración de los seguros, gastos de teléfono y comunicaciones, limpiezas y costo de alquiler de la maquinaria fija (grúas torres, andamios y otros elementos inmovilizados similares), todo previa acreditación de los precios y dedicaciones en que haya incurrido el contratista durante el plazo de suspensión de la obra y sin superar el importe " Q " establecido en esta Cláusula.

- 24.2. Si la suspensión a la que hace referencia la cláusula 24.1 fuera total, transcurrido un plazo de seis meses, el contratista tendrá derecho a la resolución del Contrato ya una indemnización del 1% del importe de ejecución material contratado de la obra que reste para ejecutar de la que se deducirán, por no ser acumulable a las mismas, las cantidades





que el Contratista, en su caso, hubiera recibido por aplicación de lo establecido en la Cláusula 24.1 del presente Contrato.

## **25. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA**

Durante el plazo de garantía, que se fija en UN AÑO desde la recepción de las obras, el Contratista será responsable de ejecutar la obra toda clase de correcciones y reparaciones que la Propiedad, considere necesarias para que estas obras cumplan las condiciones del proyecto y ejecución. Será además responsable de la conservación de las obras e instalaciones, salvo en lo referente a la explotación normal de la obra.

El Contratista podrá disponer de una organización específica para llevar a cabo dichos trabajos en las condiciones indicadas. Si el Contratista no cumpliera los plazos y condiciones señalados por la conservación y funcionamiento, la Propiedad, previa comunicación por escrito al Contratista, podrá encargar directamente aquellos trabajos a otras empresas. En cualquier caso, la responsabilidad y el importe de los trabajos ejecutados, sean por el Contratista, sean por los servicios ordinarios de conservación o por otra empresa, serán siempre a cargo del Contratista con la única excepción del importe de los materiales consumidos para la explotación, tales como los carburantes y de las reparaciones que hayan tenido que realizarse como consecuencia de daños causados por terceros, siempre que pueda acreditarse debidamente la causa de estos daños.

## **26. RESOLUCIÓN**

26.1. La Propiedad podrá acordar la resolución del Contrato en caso de que se produzcan los siguientes supuestos:

- La disolución o extinción de la sociedad adjudicataria, cualesquiera que sean las causas de estos supuestos.
- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- El embargo de bienes utilizados en las obras o destinados a estas.
- El incumplimiento, por causas imputables al contratista, del plazo total de ejecución de las obras, siempre que la demora exceda de 1/7 del plazo de ejecución contractual de la obra, o cuando se evidencie la imposibilidad de finalizar la obra dentro del plazo total.
- Graves deficiencias en el cumplimiento de las prescripciones técnicas y las condiciones facultativas que rigen la ejecución de las obras. Se calificarán como deficiencias graves todas aquellas que puedan repercutir desfavorablemente en la duración de las obras.







- El incumplimiento de las previsiones de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- El mutuo acuerdo entre la Propiedad y el Contratista.
- La suspensión de la iniciación de las obras por un plazo superior a seis meses por parte de la Propiedad.
- La suspensión definitiva de las obras o temporal por un plazo superior a seis meses, acordada por la Propiedad.
- La no formalización del contrato en plazo.
- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se les haya atribuido el carácter de obligaciones contractuales esenciales.
- Aquellas otras que expresamente se relacionen en este contrato.

26.2. La concurrencia de cualquiera de las causas señaladas en la cláusula 26.1 tendrá efectos inmediatos desde su comunicación fehaciente por una de las partes, sin perjuicio de las acciones, reclamaciones o recursos de que se crea asistida la otra parte.

Decidida la resolución por parte de la Propiedad, se comunicará por escrito al Contratista, el cual estará obligado a abandonar la obra en un plazo no superior a un mes desde la recepción de la notificación de la decisión de la resolución por parte de la propiedad. Ni la existencia de cuestiones económicas para resolver ni la falta de liquidación de la obra ni otras cuestiones, podrán justificar el no abandono de la obra en este plazo.

Una vez comunicada la resolución por parte de la Propiedad, ésta podrá continuar las obras inmediatamente por el procedimiento que estime más conveniente.

La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento, y en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, dará siempre lugar a la resolución del contrato. En el caso de declaración de concurso, y entretanto no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Propiedad potestativamente continuará el contrato si el contratista presta las garantías suficientes, a juicio de ésta, para su ejecución.

La Propiedad tendrá además derecho a disponer de las instalaciones y obras auxiliares instaladas por el Contratista con obligación de entrega por este, y en todo caso, facultando a la Propiedad para tomar por sí misma posesión de todo aquello, siempre que - en todo o en parte - le convenga para la continuación de las obras, disponibilidad que a libre decisión de la propiedad, se formalizará a título de adquisición o de arrendamiento con facultad para subarrendarlo o depositarlo en manos de la constructora que continuara las obras. Los precios, en uno y otro caso, se determinarán con valoración contradictoria, y recurriendo, a falta de acuerdo entre las partes, al procedimiento arbitral previsto en este Contrato. En tanto no se resuelvan definitivamente las discrepancias, provisionalmente se adoptará el precio y otras condiciones determinadas por la Propiedad.



No obstante, lo anterior, y cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, la Propiedad podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.

La Propiedad, hará efectivos con cargo a la fianza, hasta donde esta llegue, los daños y perjuicios que se le hayan causado y sean imputables al Contratista, notificando a éste la pertinente relación y liquidación de estos daños y perjuicios sin menoscabo del derecho de la Propiedad, de reclamar al Contratista el exceso que eventualmente no quedara cubierto por el importe de aquella fianza, sin perjuicio del derecho del Contratista a ejercitar las acciones, reclamaciones y recursos que estime que le asisten contra la liquidación comunicada por la Propiedad .

26.3. La resolución del Contrato por cualquiera de las causas mencionadas en la cláusula 26.1 producirá los siguientes efectos:

- a) La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas de conformidad con el proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista.
- b) Cuando el contrato se resuelva por causas imputables al contratista, éste deberá indemnizar a la Propiedad, los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la fianza que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda de la fianza constituida.
- c) Cuando el contrato se resuelva en el supuesto de suspensión por parte de la Propiedad de la iniciación de las obras por un plazo superior a seis meses, el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 1 por 100 del precio de adjudicación.
- d) Cuando el contrato se resuelva en el supuesto de suspensión por parte de la Propiedad de las obras iniciadas por plazo superior a seis meses, el contratista tendrá derecho al 1 por 100 del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial. Se entienden por obras dejadas de realizar las que resulten de la diferencia entre las establecidas en el contrato primitivo y sus modificaciones, y las que hasta la fecha de notificación de la suspensión se hubieran ejecutado.
- e) Cuando el contrato se resuelva por acuerdo de las partes, los derechos de estos estipularon entre ellas.

26.4. La Propiedad, podrá, en cualquier momento, rescindir el Contrato por su libre determinación, mediante el abono al Contratista del importe de la obra ejecutada y de los materiales reunidos, el valor residual de las instalaciones que queden en la obra y, además, el 1 por 100 del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio





industrial. Se entienden por obras dejadas de realizar las que resulten de la diferencia entre las establecidas en el contrato primitivo y sus modificaciones, y las que hasta la fecha de notificación de la suspensión se hubieran ejecutado.

Asimismo, en este supuesto de rescisión unilateral del Contrato por parte de la Propiedad, deberá volverse al Contratista la fianza dentro del plazo máximo de treinta días desde la fecha de rescisión, salvo que existan causas contractuales justificadas para denegar esta devolución.

La Propiedad no podrá tomar posesión de las obras en tanto no haya liquidado y abonado, o debidamente garantizado mediante aval bancario, los derechos que en el caso de desestimación unilateral asistan al Contratista. En el caso de no haber acuerdo en la valoración de esta liquidación, se estará a lo dispuesto en la cláusula 28.

## **27. CONFIDENCIALIDAD**

El contratista está obligado al deber de secreto ya respetar el carácter confidencial respecto de toda aquella información, datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato o tenga conocimiento con ocasión del mismo, o que así expresamente le indique la entidad, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber de confidencialidad se mantendrá durante un plazo mínimo de 5 años. El no cumplimiento de esta cláusula dará derecho a la Propiedad a una indemnización por el perjuicio causado.

## **28. RÉGIMEN JURÍDICO**

- 28.1. El Contrato queda sujeto a la legislación civil, mercantil y procesal catalana y española.
- 28.2. Para resolver cualquier discrepancia resultante de la interpretación o ejecución del presente Contrato, ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción civil y competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Tarragona, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.
- 28.3. En ningún caso podrá el Contratista suspender ni retrasar las obras, ni siquiera bajo fundamento o alegación de tener pendientes reclamaciones, diferencias o reservas de cualquier naturaleza o entidad, y haya este dado lugar o no a procedimientos arbitrales, judiciales o contencioso de cualquier índole. Por su parte la Propiedad, en estos casos, no podrá dejar de emitir las certificaciones a que se refiere la cláusula 21.1. El derecho del Contratista a su retribución no origina ningún derecho de retención sobre las obras.



28.4. Cualquiera de las partes podrá determinar la elevación a público del presente Contrato, siendo los gastos a cargo de quien lo solicite

Y para que conste y en prueba de conformidad, ambas partes extienden, otorgan y firman el presente Contrato, por duplicado ejemplar, pero a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en su encabezamiento.