CARATULA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCION DE OBRAS PUNTUALES DE REPARACIÓN Y PROTECCIÓN EN FISURAS Y GRIETAS DE FACHADAS Y DE PROTECCIÓN EN CUBREMUROS DE CUBIERTAS Y TERRAZAS DEL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE NEMESIO ETXANIZ 1-3 Y LA PLAZA GABRIEL LAFITTE 3, EN EL BARRIO DE RIBERAS DE LOIOLA DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO 3
2. ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN 3
3. VARIANTES 3
4. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL 3
5. PLAZO DE EJECUCIÓN 3
6. ELEMENTOS ECONÓMICOS 4
6.1. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO 4
6.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 4
7. ABONO DEL PRECIO 5
8. REVISIÓN DEL PRECIO 5
9. GARANTÍA DEFINITIVA 5
10. APTITUD PARA CONTRATAR 5
11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN 7
11.1. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES 7
11.2. CONTENIDO DE LOS SOBRES 7
12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN 9
12.1. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (hasta un máximo de 25 puntos). 9
12.2. Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas: hasta un máximo de 75 puntos. ... 10
13. COMITÉ DE EVALUACIÓN 11
14. EJECUCIÓN DEL CONTRATO 11
15. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES 13
16. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL 13
17. CONFIDENCIALIDAD 13
18. SEGUROS 13
19. PENALIZACIONES 15
20. CESIÓN DEL CONTRATO 15
21. SUBCONTRATACIÓN 16
22. MODIFICACIONES DEL CONTRATO 16
23. PLAZO DE GARANTÍA 16
24. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO 16

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituye la ejecución de las obras puntuales de reparación y protección en fisuras y grietas de fachadas, y de protección en cubremuros de cubiertas y terrazas del edificio situado en la calle Nemesio Etxaniz 1-3 y la plaza Gabriel Lafitte 3, en el barrio de Riberas de Loiola de Donostia - San Sebastián, de conformidad con el proyecto técnico redactado por AGM Arquitectos S.L.P., visado con fecha 20 de abril de 2026, y con su modificación igualmente visada, el 2 de octubre de 2026.

El proyecto y su modificación comprenden, asimismo, el correspondiente Estudio Básico de Seguridad y Salud, el estudio de gestión de residuos y el Programa de Control de Calidad.

La Dirección Facultativa corresponderá a AGM ARQUITECTOS S.L.P.

El Código CPV del contrato son los siguientes:

- 45443000-4 Trabajos de fachada
- 45261910-6 Reparación de tejados

Código de Clasificación Estadística (CPA):

- 45.45.1 Otros trabajos de acabado de edificios y obras

2. ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La entidad contratante es la Entidad Pública Empresarial de Vivienda Donostiako Etxegintza (en adelante, entidad contratante).

El Órgano de Contratación es el presidente del Consejo de Administración de la entidad contratante.

3. VARIANTES

No se admitirán variantes, ni modificaciones del estado de mediciones del Proyecto de Ejecución, ni de las soluciones propuestas. Cualquier modificación del texto y/o de la medición que figure en el Proyecto de Ejecución será causa automática de exclusión de la licitación.

4. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Tendrán carácter contractual los documentos indicados en la Cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras se fija en cuatro meses, contados desde el día siguiente al de la fecha de formalización del acta de comprobación del replanteo, que se extenderá a requerimiento de la entidad contratante, en los términos previstos en la Cláusula 6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

6. ELEMENTOS ECONÓMICOS

6.1. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto base y máximo de licitación, IVA incluido, es de **152.067,13** euros con el siguiente desglose:

PRESUPUESTO BASE MÁXIMO DE LICITACION	
Sin IVA	138.242,85 €
IVA (10%)	13.824,28 €
TOTAL	**152.067,13 €**

Para la determinación del referido presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los siguientes costes directos e indirectos y otros eventuales gastos:

ESTIMACIÓN PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	
Costes directos:	112.685,35 €
Costes indirectos	3.485,11 €
Gastos generales (13%)	15.102,16 €
Beneficio Industrial (6%)	6.970,23 €
IVA (10%)	13.824,28 €
TOTAL	**152.067,13 €**

El licitador incluirá en su proposición económica el precio ofertado por la ejecución del total de la obra (IVA incluido), que en ningún caso podrá exceder del presupuesto base de licitación indicado en este apartado primero.

El sistema de determinación del precio es el de precios unitarios que resulten de aplicar el coeficiente de adjudicación. Siendo así, el precio será el resultado de aplicar, a las mediciones de obra que realmente se ejecuten, los precios unitarios que figuran en el Proyecto de Ejecución, minorados por la aplicación del coeficiente de adjudicación. Este coeficiente de adjudicación será el que resulte de la relación entre el precio señalado por el adjudicatario en su proposición económica y el presupuesto base de licitación.

Dichos precios unitarios incorporan los porcentajes correspondientes a los gastos generales y al beneficio industrial, así como el IVA.

6.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a 138.242,85 euros (IVA excluido), calculado en la forma y a los efectos previstos en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector

Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

En concreto, para el cálculo del valor estimado del contrato, se ha tenido en cuenta el máximo valor pagadero por todos los conceptos, IVA excluido.

7. ABONO DEL PRECIO

El abono del precio por la entidad contratante se realizará en la forma que se indica en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. REVISIÓN DEL PRECIO

No procede la revisión del precio.

9. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la oferta que hubiera supuesto la mejor relación calidad-precio vendrá obligado a constituir una garantía definitiva, en los términos indicados en la Cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por importe equivalente al 5 % del precio final ofertado, excluido el IVA.

10. APTITUD PARA CONTRATAR

Registros de Licitadores

Los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en la fecha final de presentación de ofertas.

A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.

Solvencia/Clasificación

Los licitadores deberán acreditar estar en posesión de la siguiente solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

Solvencia económica y financiera. Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles (respecto de los cuales esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales), en función de las fechas de constitución o

de inicio de actividades del licitador y de presentación de las ofertas, deberá ser de, al menos de 207.364,28 euros, cantidad equivalente a una vez y media del valor estimado del contrato.

Solvencia técnica o profesional.

Haber ejecutado en el curso de los cinco últimos años obras, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el presente contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 96.770,00 euros, cantidad de equivalente al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Los licitadores podrán acreditar alternativamente la solvencia exigida en el párrafo anterior, mediante aportación de la siguiente clasificación, en los términos establecidos en la Cláusula 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- Grupo C Edificaciones, Subgrupo 4 Albañilería, revocos y revestidos, Categoría 2

Medios humanos y/o materiales

Adicionalmente, los licitadores deberán adscribir a la ejecución del contrato, como mínimo, los medios humanos mínimos siguientes:

a) Jefe de obra. Esta persona tendrá como mínimo el título de aparejador y/o arquitecto técnico y/o ingeniero técnico de la edificación y/o arquitecto superior. De esta persona dependerá el Encargado/s de Obra. Su dedicación será del 50%.

   Deberá haber desempeñado esta función de jefe de obra en al menos una obra de igual o similar naturaleza (que sea de los mismos grupos y subgrupos de clasificación) en los últimos 5 años, cuyo importe de ejecución material, supere la cuantía de 100.000 €.

   Como Medio de acreditación se presentará una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 5 años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o mediante una declaración del empresario, o en ambos casos mediante certificado emitido por el Colegio Profesional correspondiente.

b) Responsable de Calidad/Seguridad/Medio Ambiente. Su dedicación será del 25%. Esta responsabilidad podrá recaer en el jefe de obra planteado en la oferta, siempre y cuando acredite la experiencia al respecto requerida como responsable de Calidad/Seguridad/Medio Ambiente. En tal caso, su dedicación será el acumulado de las dedicaciones exigidas para ambas figuras.

   Deberá haber desempeñado esta función de Responsable de Calidad/Seguridad/Medio Ambiente en al menos una obra de igual o similar naturaleza (que sea de los mismos grupos y subgrupos de clasificación) en los últimos 5 años, cuyo importe ejecución material, supere la cuantía de 100.000€.

   Como Medio de acreditación se presentará una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 5 años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de

los mismos. Los servicios se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o mediante una declaración del empresario, o en ambos casos mediante certificado emitido por el Colegio Profesional correspondiente.

c) Encargado/a de Obra, con dedicación completa. Su dedicación será del 100%.

Deberá haber desempeñado esta función de Encargado de Obra en al menos una obra de igual o similar naturaleza (que sea de los mismos grupos y subgrupos de clasificación) en los últimos 5 años, cuyo importe de ejecución material, supere la cuantía 100.000 €.

Como Medio de acreditación se presentará una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 5 años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o mediante una declaración del empresario.

La efectiva disponibilidad de estos medios debe ser acreditada solamente por la licitadora que haya presentado la mejor oferta mediante los documentos indicados en la cláusula 17 de Pliego de condiciones administrativas particulares.

Este compromiso tendrá el carácter de obligación contractual esencial a los efectos previstos en el artículo 211. f) de la LCSP, siendo por tanto el incumplimiento de la misma causa de resolución del contrato, a voluntad de la entidad contratante.

11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN

11.1. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

- **Modo de presentación:** Las ofertas se presentarán utilizando medios electrónicos, a través de la aplicación de Licitación Electrónica de Gobierno Vasco en la dirección: http://www.contratacion.euskadi.eus

  En esa dirección está recogida toda la información necesaria sobre los requisitos administrativos y técnicos para el empleo de esta Plataforma.

- **Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica**: 945016298.

- **Plazo de presentación:** Veinte días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante.

11.2. CONTENIDO DE LOS SOBRES

Sin perjuicio de que se trate de archivos electrónicos, se denominarán Sobre 1 y Sobre 2.

Sobre 1. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS Y A CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR"

1. Documentación relativa al cumplimiento de los requisitos previos.

Los licitadores deberán presentar la documentación señalada en la Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2. Documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

a) Memoria de ejecución.

Se presentará Memoria técnica comprensiva de los siguientes apartados:

- Relación de medios técnicos, humanos y materiales que se adscribirán a la obra, incluyendo organigrama del personal dedicado a la obra, titulación/categoría y experiencia en obras similares.
- Metodología de ejecución de la obra. Descripción y análisis del proceso constructivo, con identificación de sus aspectos críticos y propuesta de solución para los mismos.
- Identificación y propuesta de mitigación de afecciones a la vía pública y al normal desarrollo de la actividad en el entorno afectado por las obras (tráfico rodado, peatonal, etc.), con identificación de las zonas de ocupación de espacios públicos para la realización de las obras.

b) Programa de trabajo.

Se presentará un programa de trabajo de acuerdo al contenido del proyecto de ejecución, que deberá incluir al menos:

- Planning detallado temporal de los trabajos a desarrollar, con indicación de los medios materiales y la plantilla adscrita a cada trabajo y su categoría, e identificando las tareas críticas.
- Estimación en días de calendario de los plazos de los trabajos a ejecutar.
- Programación semanal y acumulada de la obra.
- Metodología de seguimiento y control de la obra.
- Cualquier otra documentación necesaria para valorar la propuesta conforme a los criterios de valoración que figuran en el artículo **12.1**, salvo los que se refieran a los criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas que figuran en el artículo **12.2**.

El Programa presentado por el contratista que resulte adjudicatario será documento contractual a todos los efectos, una vez aprobado por la Entidad contratante, quien en el plazo máximo de 7 días naturales siguientes a la formalización del contrato deberá aprobarlo o impondrá en su caso la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Este programa deberá actualizarse semanalmente y dar traslado del mismo a la Entidad contratante para su control.

c) A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 3/2016, de 7 de abril, para la inclusión de

determinadas cláusulas sociales en la contratación pública, se advierte de que el contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes y que resulten de aplicación en materia laboral, de Seguridad Social y seguridad y salud en el trabajo.

En ese contexto, en la documentación prevista en este Sobre 1 los licitadores indicarán el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores, propios o de empresas subcontratadas, que realicen la actividad objeto del contrato, en el caso de resultar adjudicatarios. Téngase a la vista la obligación de cumplir en todo caso las condiciones salariales de los trabajadores conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación.

Formato de la documentación:
Se presentará la documentación escrita y gráfica, en formato PDF, con todos los datos que se estimen oportunos y que desarrollen la información. Esta memoria se limitará a una extensión máxima de 10 hojas tamaño DIN A4, numeradas y escritas por una cara, en tipo de letra Arial, tamaño mínimo de letra 12, interlineado mínimo de 16 puntos y márgenes: superior, inferior y derecho 2,5cm, izquierdo 3cm.

Sobre 2. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS"

La proposición relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas se presentará conforme al modelo adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como Anexo V.

En concreto, la proposición deberá incluir los siguientes conceptos*:*

- Precio ofertado total, precio sin IVA, y cantidad correspondiente a IVA.
- Plazo de garantía adicional ofertado en meses.

  *Se entiende por ampliación del plazo de garantía, la oferta de un plazo superior al mínimo de doce meses recogido en la cláusula 23 de esta Carátula.
- Compromiso de emplear para la ejecución del contrato, y durante toda la prestación contractual, a una mujer en al menos uno de los medios personales a adscribir con carácter de mínimos a la ejecución del mismo.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

12.1. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (hasta un máximo de 25 puntos).

Se valorará la calidad de la oferta técnica de la manera siguiente:

a) Memoria de ejecución: hasta un máximo de 15 puntos:

Se valorará:

- Equipo de trabajo (Hasta un máximo de 5 puntos): Respecto de los medios adscritos a la obra, y en orden a una correcta realización y coordinación de los trabajos objeto del contrato, se valorarán los siguientes aspectos:

- Idoneidad de la estructura organizativa y la coordinación del personal adscrito a la oferta.
- Titulación/categoría y experiencia en obras similares del personal adscrito a la oferta.
- Idoneidad de los medios materiales utilizados para la ejecución de los trabajos objeto de licitación.

- Metodología (Hasta un máximo de 5 puntos): Respecto de la metodología de ejecución de la obra, se valorará la calidad de las propuestas realizadas en cuanto a la profundización en el estudio del documento de proyecto y su coherencia con éste.
- Medidas para minimizar/prevenir las afecciones a vía pública y entorno de obras: hasta un máximo de 5 puntos. Se valorará la razonada identificación de las afecciones a la vía pública y el entorno afectado por las obras, así como de las zonas de ocupación de espacios públicos para la realización de estas y el detalle de las medidas propuestas para minimizar o prevenir dichas afecciones.

b) Programa de trabajo: hasta un máximo de 10 puntos:

Se valorará el grado de detalle y la calidad de la propuesta realizada, así como su coherencia y el grado de adecuación a lo planteado en la memoria de ejecución de la oferta.

Se valorarán igualmente en este apartado, las soluciones cronológicas propuestas y la verosimilitud de los medios dispuestos para su cumplimiento, así como propuesta de medios de seguimiento y control de la obra.

Las ofertas deberán obtener una puntuación mínima de 12,5 puntos para continuar en el procedimiento.

12.2. Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas: hasta un máximo de 75 puntos.

a) Proposición económica: hasta un máximo de 55 puntos.

Se valorará utilizando la siguiente fórmula matemática:

Vi= Bi / Max (Bs,Bmax) x Vmax

Donde:

Vmax: Puntuación máxima a otorgar por el criterio precio.

Bs: %5

Vi: Puntuación o valoración otorgada a cada oferta.

Bmax: Baja máxima de entre las presentadas a la licitación.

Bi: Baja correspondiente a cada oferta (i).

Max (Bs, Bmax): Representa el valor máximo de entre los indicados.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al/los licitador/es que la haya/n presentado para que justifique/n la valoración de la oferta y precise/n las condiciones de la misma.

A dichos efectos, podrá ser considerada desproporcionada o anormal aquella oferta que sea inferior en 10 unidades porcentuales o más a la media aritmética de la totalidad de las proposiciones.

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

b) Plazo de garantía: hasta un máximo de 15 puntos

Se otorgará la máxima puntuación a aquella oferta que presente mayor plazo de garantía, otorgándose los puntos proporcionalmente a las demás ofertas.

c) Igualdad entre mujeres y hombres: 5 puntos.

Se valorará el compromiso de emplear para la ejecución del contrato, y durante toda la prestación contractual, a una mujer en al menos uno de los medios personales a adscribir con carácter de mínimos a la ejecución del mismo.

Modo de acreditación: Todas las licitadoras deberán cumplimentar y marcar en el Anexo V de proposición relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas, si ofertan o no dicho compromiso.

La efectiva disponibilidad de estos medios debe ser acreditada solamente por la empresa que haya presentado la mejor oferta mediante los documentos indicados en la cláusula 17 de Pliego de condiciones administrativas particulares. En concreto, deberá presentar la relación nominal de personas empleadas, indicando sexo, fecha de inicio y fin de contratos, así como jornada laboral, y en su caso categoría profesional.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que presente la mejor oferta técnica. Si se mantiene la igualdad será preferida la proposición presentada por aquella empresa que presente un mayor porcentaje de mujeres en plantilla.

13. COMITÉ DE EVALUACIÓN

El Órgano de Contratación estará asistido por un Comité de Evaluación integrado por los siguientes miembros:

1. Secretario del Consejo de Administración de la Entidad contratante o persona en quien éste delegue.
2. Director-Gerente de la Entidad contratante.
3. Responsable del Departamento Técnico o persona en quien delegue.
4. Responsable del Departamento Jurídico o persona en quien delegue.

14. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará con arreglo a las siguientes condiciones:

a) Las indicadas en la Cláusula 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

b) La empresa adjudicataria, en la ejecución del contrato, deberá establecer medidas que garanticen la igualdad de mujeres y hombres en el acceso al empleo, clasificación personal, promoción, permanencia, formación, retribuciones, calidad y estabilidad laboral, duración y ordenación de la jornada, así como aquellas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral del personal adscrito a la ejecución del contrato, conforme establece la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

La empresa adjudicataria deberá utilizar un lenguaje no sexista en toda su documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, y deberá evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.

La empresa o entidad adjudicataria garantizará la adopción de medidas para prevenir el acoso sexual y el acoso por razón de sexo en el trabajo en aquellos contratos cuya ejecución requiera más de diez personas trabajadoras.

c) Adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución, de carácter social y relativa a la estabilidad laboral de los contratos, la siguiente: el contratista deberá mantener, durante todo el tiempo de vigencia del contrato, la plantilla de trabajadores adscritos a su ejecución, sin que proceda suspensión o extinción de los contratos de trabajo de dicha plantilla adscrita, salvo las suspensiones o extinciones consecuencia de la voluntad del trabajador, de despidos disciplinarios, disconformidad de la entidad contratante o modificación del contrato por razones de estabilidad presupuestaria y salvo que por circunstancias sobrevenidas la empresa se encuentre en alguno de los supuestos previstos en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores.

A efectos de verificar el cumplimiento de dicha condición especial de ejecución, antes de comenzar la ejecución del contrato, así como cada mes de vigencia del mismo, el contratista deberá presentar u listado de los trabajadores adscritos a su ejecución, justificando, en caso de modificación de dicho listado, la concurrencia de las razones expuestas en el párrafo anterior.

Dicha condición especial de ejecución será exigible igualmente a los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

d) Igualmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución, de carácter medioambiental, la siguiente: la gestión de todos los residuos generados en la actividad se realizará con criterios medioambientales, aplicando la recogida selectiva de los asimilables a los residuos urbanos, y la buena gestión de los envases y restos de residuos clasificados como peligrosos.

Dicha condición especial de ejecución será exigible igualmente a los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

15. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES

a) Serán obligaciones contractuales esenciales las establecidas en la Cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

b) Adicionalmente, será obligación contractual esencial la establecida en la letra b), c) y d) del punto 14 anterior.

16. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La ejecución de obras objeto de la presente contratación no comprenderá ni conllevará, por su propia naturaleza, tratamiento alguno de datos de carácter personal por cuenta de la entidad contratante.

17. CONFIDENCIALIDAD

En relación con la confidencialidad será de aplicación lo dispuesto en el artículo 133 LCSP.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá en el plazo de cinco años

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

18. SEGUROS

El contratista, estará obligado a suscribir a su cargo, las pólizas de seguros que se indican a continuación y por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen:

a) Póliza de todo riesgo de la construcción, específica para esta obra, y por el importe de adjudicación que cubra los siguientes riesgos:

Los daños que puedan sufrir las obras durante el período de construcción y garantía, y hasta el límite del importe de la adjudicación, derivados de los riesgos convencionales: incendio, rayo, explosión, robo y expoliación, choque de vehículos, caída de aeronaves, impacto etc., de los riesgos de la naturaleza: viento, pedrisco, nieve, lluvia, tempestad, huracán, ciclón, helada, deshielo, desbordamiento, inundación, embates del mar, hundimiento, corrimiento de tierras, desprendimiento de rocas, aludes, terremotos, vulcanismo, etc., así como los de huelga, motín, sabotaje, conmoción civil, terrorismo, actos vandálicos y malintencionados, etc., error de diseño, riesgo del fabricante, etc., negligencia, impericia, etc., y cualquier otro riesgo no denominado, debiéndose cubrir así mismo los daños a bienes preexistentes, los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por la autoridad, etc. Deberá incluirse como asegurado, además del adjudicatario de las obras, a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza y a los subcontratistas, en su caso, y en general todo aquel con interés en la obra.

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el período de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa y posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato de obras.

Se deberán hacer constar en la póliza de seguro que se suscriba, así mismo, entre otras cosas, las siguientes condiciones y prohibiciones:

En caso de siniestro, el asegurador no pagará cantidad alguna a la empresa adjudicataria, sin previo consentimiento de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza y hasta no haber abonado todos los daños y perjuicios causados como consecuencia del siniestro a la mencionada Entidad.

El asegurador se obligará a poner en conocimiento de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza cualquier contingencia de renovación del seguro o falta de pago del mismo, en forma tal que no haya interrupción en la vigencia del mismo bajo ningún concepto, pasando el recibo pendiente, en su caso, a la mencionada Entidad y pudiendo hacerlo efectivo ésta por cuenta de la empresa adjudicataria, a cuenta de las certificaciones de obra y en su caso, de la garantía definitiva.

En ningún caso se podrá modificar ni cancelar la cobertura de estos riesgos ni el capital asegurado sin la autorización de forma expresa y por escrito de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, siendo siempre y en todo caso a cargo del adjudicatario el abono de la prima y de las franquicias en su caso.

Se deberá hacer constar así mismo en la póliza de seguro que ha sido emitida de conformidad con la cláusula 18 de la presente carátula y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se rigen la presente licitación y que en caso de contradicción entre la póliza de seguro de todo riesgo de la construcción y lo estipulado en la cláusula enumerada anteriormente, prevalecerá lo dispuesto en la misma.

b) Póliza específica para esta obra por el período de construcción y garantía, y que cubra la responsabilidad civil (general, patronal, cruzada y trabajos terminados) en que pueda incurrir por los daños causados a personas, inmuebles colindantes y próximos, bienes muebles, etc. y en general cualquier daño que pudiera causarse como consecuencia de las obras, incluidos los daños que afecten a elementos de terminación o acabados, o que pueda derivarse de actos del personal, empleados y dependientes permanentes u ocasionales, su maquinaria y equipo y medios auxiliares, Dumper, etc., de los asegurados, así como consecuencia de trabajos realizados durante la ejecución de las obras objeto de la adjudicación y en cumplimiento de la relación contractual. La suma asegurada por esta póliza será de 350.000 euros. Deberá constar en esta como asegurado además del adjudicatario de las obras, la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza y los subcontratistas, en caso de existir estos.

El asegurador se obligará a poner en conocimiento de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza cualquier contingencia de renovación del seguro o falta de pago del mismo, en forma tal que no haya interrupción en la vigencia del mismo bajo ningún concepto, pasando el recibo pendiente, en su caso, a la mencionada Entidad y pudiendo hacerlo efectivo ésta por cuenta de la empresa adjudicataria, a cuenta de las certificaciones de obra y en su caso, de la garantía definitiva

En ningún caso se podrá modificar ni cancelar la cobertura de estos riesgos sin la autorización, de forma expresa y por escrito de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, siendo siempre a cargo de la empresa constructora, adjudicataria de las obras, el abono de primas y franquicias, en su caso, debiendo constar estas condiciones y prohibiciones en la póliza suscrita.

Se deberá hacer constar así mismo en la póliza de seguro de responsabilidad civil que la misma ha sido emitida de conformidad con la cláusula 9 de la presente carátula y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se rigen la presente licitación y que en caso de contradicción entre la póliza de seguro de responsabilidad civil y lo estipulado en la misma, prevalecerá lo dispuesto en dicha cláusula de la presente carátula y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por el que se rige la presente licitación.

Correrán a cargo de la empresa constructora, adjudicataria de las obras, todo tipo de responsabilidades ante la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza y ante terceras personas de los daños y perjuicios que de la ejecución de las obras o como consecuencia de las mismas pudieran producirse.

c) Pólizas de seguro obligatorias correspondientes de los vehículos propios o ajenos que se vayan a emplear en la obra durante el período de ejecución y garantía de la misma.

La contratación de los seguros mencionados no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumidas por la empresa adjudicataria en virtud del resto de estipulaciones contractuales. Tampoco la responsabilidad primaria y directa del contratante podrá reducirse, atemperarse o subrogarse al condicionado o actuación de los aseguradores.

19. PENALIZACIONES

Las penalizaciones por demora en los plazos (total o parciales), en el supuesto de que se opte por continuar en la ejecución del contrato serán de 0,60 euros/día de retraso por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

La misma penalización será de aplicación en caso de cumplimiento defectuoso o incumplimiento de cualesquiera obligaciones o condiciones esenciales de ejecución, si se opta por continuar en la ejecución del contrato. En este caso, la penalización se aplicará sobre el número de días que efectivamente sean precisos para la oportuna subsanación, cumplimiento o correcta ejecución.

En todos los antedichos casos, las referidas penalizaciones son cumulativas a los daños y perjuicios que se acrediten.

20. CESIÓN DEL CONTRATO

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato no podrán ser cedidos a un tercero debido a que las cualidades técnicas y personales del adjudicatario son razón determinante de la adjudicación del contrato.

21. SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que disponga la Cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el artículo 215 de la LCSP.

22. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación podrá modificar el contrato en los supuestos previstos en el artículo 205 de la LCSP.

23. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía se establece en 12 meses a partir de la recepción de las obras, o en su caso, plazo mayor ofertado por el contratista.

24. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las señaladas en la Cláusula 31 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En todo caso de resolución del contrato por causa imputable al contratista se devengará a favor de la entidad contratante una cantidad equivalente al 25% del precio del contrato, IVA excluido. Dicha penalización es cumulativa a los daños y perjuicios que se acrediten.