PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA LICITACIÓN PUBLICA PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO, DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DE 10 VPO Y SUS RESPECTIVOS ANEJOS EN LA PARCELA "C" SITUADA EN EL ÁMBITO 6.3.01 "ALARDE" DEL MUNICIPIO DE IRUN

INDICE

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS 6

I. 01.-OBJETO DEL CONCURSO 6

Cláusula 1. Objeto 6

Cláusula 2. Proyecto 6

Cláusula 3. Régimen jurídico del contrato 6

Cláusula 4. Presupuesto 7

Cláusula 5. Plazo de ejecución 7

Cláusula 6. Perfil del contratante 8

I. 02.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS 8

Cláusula 7. Presentación de propuestas 8

Cláusula 8. Presentación telemática o no telemática 8

Cláusula 9. Notificaciones y comunicaciones 10

Cláusula 10. Mesa de Contratación 11

Cláusula 11. Apertura de los Archivos Electrónicos 11

Cláusula 12. Oferta única 11

Cláusula 13. Capacidad para contratar 12

Cláusula 14. Requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Clasificación 12

Cláusula 15. Prohibiciones de contratar 13

II.- CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO 14

II .01.-CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA 14

Cláusula 16. Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y Registro Oficial de Contratistas de la CAE 14

Cláusula 17. Documentación 14

Cláusula 18. Aceptación del Pliego 15

Cláusula 19. Procedimiento de licitación 15

Cláusula 20. Publicidad de la licitación 15

Cláusula 21. Presentación de las proposiciones y documentación a presentar 15

II .02.- CONDICIONES REGULADORAS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO 18
Cláusula 22. Criterios de valoración de las ofertas 18
Cláusula 23. Informes 18
Cláusula 24. Órgano de Contratación 18
Cláusula 25. Responsable del Contrato 18
Cláusula 26. Adjudicación 19
Cláusula 27. Requisitos previos a la adjudicación 20
Cláusula 28. Adjudicación en caso de resolución 22
Cláusula 29. Formalización del contrato 22
Cláusula 30. Cesión 23
Cláusula 31. Seguros 24
III.- CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN **27**
III .01.- NORMAS REGULADORAS **27**
Cláusula 32. Regulación 27
Cláusula 33. Obligaciones contractuales esenciales de la Contratista 27
Cláusula 34. Penalidades 28
Cláusula 35. Recursos y Tribunales 31
Cláusula 36. Comunicaciones entre las partes 31
Cláusula 37. Protección de datos de carácter personal 31
III .02.- PRECIO Y PAGO 32
Cláusula 38. Precio “a tanto alzado” 32
Cláusula 39. Revisión de precios 32
Cláusula 40. Conceptos incluidos en el precio. 32
Cláusula 41. Presupuesto de Seguridad y Salud 33
Cláusula 42. Gastos y gestiones 33
Cláusula 43. Invariabilidad del precio alzado 34
Cláusula 44. Precio “a medición” en movimiento de tierras, cimentación, estructura de 34
Cláusula 45. Pago del precio 35
Cláusula 46. Pago mediante transferencia 35
Cláusula 47. Pagos provisionales y a buena cuenta 35
Cláusula 48. Condiciones de pago a subcontratistas 36
Cláusula 49. Requisito para el pago 37
Cláusula 50. Compensación de deudas 37
Cláusula 51. Transmisión de los derechos de cobro 37
III .03.- GARANTÍAS 38

Cláusula 52. Garantías Definitivas y Complementaria. Retención 38
Cláusula 53. Período de Garantía 41
Cláusula 54. Reparaciones 42
Cláusula 55. Protocolo de actuación para la incautación de garantías 44
Cláusula 56. Devolución de las Garantías Definitivas, Complementaria y de la licencia 44
III .03. bis- MEDIDAS DE ACTUACIÓN POSVENTA 46
Cláusula 57. Servicio posventa de la Contratista 46
III .04.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIONES 47
Cláusula 58. Plazo de ejecución 47
Cláusula 59. Inicio de las obras 47
Cláusula 60. Suspensión de las obras 47
Cláusula 61. Resolución del contrato por incumplimiento de plazos 48
III .05.- EJECUCIÓN DE LA OBRA 48
Cláusula 62. Proyecto 48
Cláusula 63. Riesgo y ventura 49
Cláusula 64. Obligaciones de la empresa constructora 49
Cláusula 65. Acta de replanteo 49
Cláusula 66. Modificaciones del Proyecto 49
Cláusula 67. Incrementos de medición y liquidación 52
Cláusula 68. Coordinación y seguimiento de las obras 53
Cláusula 69. Obras incompletas, defectuosas, inaceptables, etc... 53
Cláusula 70. Inspecciones y Materiales empleados 54
Cláusula 71. Medios técnicos y humanos 55
Cláusula 72. Urbanización 55
Cláusula 73. Terrenos colindantes 55
Cláusula 74. Vertederos 56
Cláusula 75. Instalaciones 56
Cláusula 76. Ejecución de las obras a satisfacción de la Propiedad 56
Cláusula 77. Publicidad 56
III .06- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS A TERCEROS 56
Cláusula 78. Plan de Seguridad y Salud 56
Cláusula 79. Coordinación de actividades empresariales 58
Cláusula 80. Libro de Incidencias 58
Cláusula 81. Medidas de seguridad 58
Cláusula 82. Accidentes 58

Cláusula 83. Indemnizaciones a terceros 59

III .07.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA FISCAL, LABORAL, ... 59

Cláusula 84. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad 59

Cláusula 85. Acreditación de la Certificación expedida de conformidad con el art. 43 de la Ley 59

Cláusula 86. Precariedad laboral 60

III .08.- SUBCONTRATACIÓN 60

Cláusula 87. Requisitos para la subcontratación 60

Cláusula 88. Derecho de veto 61

Cláusula 89. Obligaciones de la Contrata con las subcontratistas 62

Cláusula 90. Cumplimiento de normativa laboral y social de subcontratistas 62

Cláusula 91. Garantías en la subcontratación 63

Cláusula 92. Límites a la subcontratación 63

Cláusula 93. Cesión de los derechos y obligaciones 63

III .09.- RECEPCIÓN DE LA OBRA 63

Cláusula 94. Actuaciones previas a la recepción de las obras 63

Cláusula 95. Limpieza de las obras 65

Cláusula 96. Recepción de las obras 65

Cláusula 97. Puesta en marcha de las instalaciones 67

Cláusula 98. Liquidación de las obras 67

Cláusula 99. Recepción de las obras en caso de resolución del contrato 67

Cláusula 100. Liquidación de las obras en caso de resolución del contrato 68

Cláusula 101. Posesión y uso de la obra 69

Cláusula 102. Acceso a la obra 69

III .10.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, RESOLUCIÓN Y SUPUESTOS INDEMNIZATORIOS 70

Cláusula 103. Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios ... 70

Cláusula 104. Causas de resolución 72

Cláusula 105. Desistimiento de IRUNVI 73

Cláusula 106. Resolución del contrato por parte de la Contratista 73

ANEXO I: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS 75

ANEXO II: CRITERIOS DE ACEPTACIÓN Y ACABADO 78

ANEXO III: COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS 80

ANEXO IV: MODELO GARANTÍA AVAL 81

ANEXO V: MODELO GARANTÍA MEDIANTE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN 82

ANEXO VI: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO.....84

ANEXO VII: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS 85

ANEXO VIII: Formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) e Instrucciones de la Junta Consultiva 86

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

I. 01.-OBJETO DEL CONCURSO

Cláusula 1. Objeto

El objeto del contrato es el que se indica en la cláusula 1 de la carátula de este pliego, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto, y en su caso, los modificados que puedan tramitarse en los artículos 204 y 205 LCSP.

Cuando el objeto esté fraccionado en lotes, el objeto de cada lote se indicara en la cláusula 1.3 de la carátula. Las limitaciones en la adjudicación de los mismos se indicarán en su caso en la citada cláusula conforme a los criterios allí indicados.

Todas las referencias efectuadas en el presente pliego al contrato o adjudicatario se entenderán hechas a cada lote en los que se divida el objeto del contrato en su caso.

Las necesidades a satisfacer mediante el contrato son las contenidas en el informe de necesidad del expediente.

Cláusula 2. Proyecto

Las obras se realizarán con sujeción, a la licencia de obra otorgada por el Ayuntamiento de Irun con fecha 16 de junio de 2021 y al Proyecto de Ejecución de la Obra cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual y siguiendo las instrucciones que en cada momento establezca la Dirección Facultativa que, en todo caso será nombrada por IRUNVI. El equipo redactor y director consta en la cláusula 10 de la carátula.

Cláusula 3. Régimen jurídico del contrato

El contrato es de naturaleza privada y se rige por las normas y documentos señalados a continuación:

a) Las cláusulas contenidas en este pliego de cláusulas particulares según las especificaciones de la carátula que forma parte integrante del mismo.

b) La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la versión vigente en el momento de publicación de la convocatoria del procedimiento de adjudicación del contrato (LCSP).

c) El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP.

d) El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP.

e) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

f) Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

g) Los documentos que revisten carácter contractual.

Cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación tanto en el ámbito estatal como de la Comunidad Autónoma de Euskadi y que resulten aplicables en el ámbito de la misma.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales, y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

La adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada.

Cláusula 4. Presupuesto

El presupuesto de licitación del contrato es el que figura en la cláusula 3 de la carátula de este pliego, dividido en los lotes, en su caso, fijados en dicha cláusula. El sistema que se ha utilizado para la determinación del precio es el que figura en la cláusula 3 de dicha carátula.

El cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos, que según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que figura como partida independiente.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán desechadas. El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso superará el presupuesto base de licitación.

El valor estimado es el que figura en la cláusula 12 de la carátula.

Dicha cantidad se indica únicamente a efectos de publicidad del procedimiento y de información a posibles licitadores, sin que ello suponga en ningún momento un compromiso de gasto por parte de IRUNVI

Cláusula 5. Plazo de ejecución

El plazo contractual de ejecución el contrato es el fijado en la cláusula 5 de la carátula de este pliego y no podrá ser modificado por la empresa contratista en su oferta.

El plazo de ejecución comenzará a contar con el acta de comprobación del replanteo. En todo caso, los plazos podrán ampliarse cuando la empresa contratista no pudiere cumplirlo por causas que no le sean imputables.

Cláusula 6. Perfil del contratante

El acceso al perfil del contratante del órgano de contratación se efectuará a través de la página web de IRUNVI en la siguiente dirección URL: https://www.irunvi.com/es/transparencia/perfil-contratante/perfil-contratante-actual
En el Perfil del Contratante de IRUNVI se publicarán todos los datos e informaciones del expediente.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará en el plazo máximo de seis (6) días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones. Dichas consultas y peticiones de información adicional deberán realizarse en la cuenta de correo electrónico: Irunvi@irun.org

I. 02.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Cláusula 7. Presentación de propuestas

La documentación deberá presentarse redactada, o traducida oficialmente, en euskera o castellano.

Salvo que en la cláusula 15 de la carátula se indique que los medios para tramitar el procedimiento de adjudicación del contrato no son electrónicos, la presentación de ofertas se realizará por medios electrónicos a través de la aplicación denominada Sistema de Licitación Electrónica ubicada en Kontratazio Publikoa Euskadi - Plataforma Contratación Pública en Euskadi Sistema de Licitación Electrónica.

Las empresas interesadas en el procedimiento deberán presentar, en el plazo (fecha y hora) que se señala en la cláusula 16 de la carátula, la documentación mencionada en la cláusula 19 de dicha carátula.

Cláusula 8. Presentación telemática o no telemática

8.1. Requisitos para utilizar el sistema de licitación electrónica para los trámites del procedimiento de contratación:

1. Requisitos administrativos:

    a) Disponer de un certificado digital cuyo uso esté autorizado por la Administración de la CAE a efectos de tramitación electrónica. Actualmente estos certificados electrónicos son los siguientes:

- Izenpe (Entidad, Ciudadano, Representante de Entidad)
- FNMT (Entidad, Ciudadano, Representante de Entidad)
- Dni-e
- Camerfirma (Entidad, Ciudadano, con estos certificados ha accedido muy poca gente a la aplicación

b) Estar en alguna de estas situaciones:

i. Estar dado de alta y disponer certificación vigente en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Euskadi.
ii. Estar dado de alta en el sistema de habilitación temporal.
iii. En el caso de que dos o más operadores económicos concurran agrupados con el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios: el compromiso de UTE debe estar registrado en el sistema de habilitación temporal.

2. Requisitos técnicos:

La información sobre los requisitos técnicos se encuentra disponible en el siguiente enlace:

https://apps.euskadi.eus/w32content/es/contenidos/informacion/licitar_electronicamente/es_02/cambios_configuracion.html

3. Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica:

945 016 298.

8.2 Forma de presentación:

a) Se deben anexar los documentos indicados en la cláusula 21 el presente pliego en los respectivos sobres que, de conformidad con dicha cláusula, aparecen en la aplicación.
b) Sólo se garantiza la lectura y tramitación de los documentos almacenados con las siguientes extensiones: .doc, .xls, .ppt, .docx, .xlsx, .pptx, .pdf, .rtf., .sxw, .sdw, .abw, .xml, .jpg, .bmp, .tiff, .zip, y .7z
c) Con el objetivo de minimizar la incidencia que la presencia de virus pueda tener en la operatividad del sistema, se recomienda el envío de los documentos en los formatos .pdf, .rtf, .sxw, .jpg y .tiff.
d) Se entenderá recibida la oferta en el plazo de presentación si se inicia la transmisión dentro de él y finaliza con éxito.

8.3 Medios no electrónicos o en papel:

1.- Forma de presentación:

a) Los documentos se presentarán en sobres cerrados y firmados por el operador económico o por la persona que lo represente. En el interior de cada sobre se

incluirá un índice numerado de los documentos incluidos en el mismo, y en el exterior de cada uno de ellos se indicarán los siguientes datos:

i. La identificación del sobre de que se trate (A, B, C u otros) según se dispone en la cláusula 21 del presente pliego.
ii. La identificación del contrato: nº de expediente y objeto.
iii. La identificación de la licitadora: si es una persona jurídica se indicará su denominación social y NIF; y si es una persona física su nombre y apellidos y nº de DNI o documento equivalente.
iv. La identificación de la persona física que firme la oferta: nombre y apellidos y nº de DNI o documento equivalente.

b) Los sobres se presentarán dentro del plazo – fecha y hora- establecido en el anuncio de licitación, en el registro indicado en la cláusula 16 de la carátula, o en oficinas de Correos para su posterior envío.

1.1. En el caso de que se permita la presentación de ofertas en papel y la documentación se presente en oficinas de Correos, la licitadora deberá anunciar el envío a través de correo electrónico remitido a la dirección que figura en la cláusula 11 de la carátula dentro del mismo día. El anuncio a través de correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente a quien remite y a quien va destinado. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

1.2. El anuncio de envío debe incluir la identificación del contrato y de la licitadora. Al mismo se acompañará el justificante de imposición proporcionado por la oficina de Correos. Transcurridos diez (10) días naturales siguientes a la fecha indicada en el anuncio de licitación sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cláusula 9. Notificaciones y comunicaciones

9.1 Actuaciones que son objeto de notificación y de comunicación

Serán notificados el acuerdo de adjudicación y los actos de trámite definidos en la letra del artículo 44.2 LCSP.

Se entenderá por comunicaciones las solicitudes de aclaración, los requerimientos para subsanar, defectos u omisiones, requerimientos de presentación de documentos previstos en el pliego y otros actos de trámite incluidos en el artículo 44.2.b LCSP.

9.2 Presentación de ofertas por medios electrónicos

Las notificaciones y las comunicaciones se practicarán a través del sistema de licitación electrónica.

Cláusula 10. Mesa de Contratación

Serán miembros de la Mesa de Contratación el Presidente del Consejo de Administración o Consejero en quien delegue, la Directora-Gerente o persona en quien delegue, la Jefa del Departamento de Administración o persona en quien delegue y el Asesor Jurídico de la Sociedad o persona en quien delegue, que realizará las funciones de Secretario de la mesa. También serán participes de la Mesa de Contratación los Consejeros que así lo deseen. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

Cláusula 11. Apertura de los Archivos Electrónicos

La Mesa de Contratación examinará con carácter previo el contenido de los archivos electrónicos A y verificará las Declaraciones Responsables presentadas en tiempo y forma. A los efectos de la expresada verificación, el Presidente de la Mesa de Contratación ordenará la apertura de los sobres. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a las empresas interesadas; y concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que la empresa licitadora subsane el error.

La Mesa de contratación, una vez verificadas las Declaraciones Responsables presentadas y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones advertidos, procederá a determinar las empresas admitidas a la licitación, con pronunciamiento expreso sobre los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

En su caso, la Mesa de contratación procederá a la apertura de los archivos electrónicos C (documentación relativa a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor). Una vez realizada la apertura de los archivos electrónicos C se entregará al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en ellos.

En el lugar, fecha y hora señalados en la Plataforma de Contratación, la Mesa de contratación procederá al acto público de apertura de los archivos electrónicos B, que contienen las proposiciones económicas presentadas por las empresas licitadoras admitidas.

En él y antes de la apertura de los archivos electrónicos B, se comunicará las empresas licitadoras admitidas y excluidas a la licitación como consecuencia de la verificación de las Declaraciones Responsables incluidas en los archivos electrónicos A y se dará lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a que se refiere la documentación contenida en los archivos electrónicos C.

Cláusula 12. Oferta única

Cada empresa presentará una única oferta, no admitiéndose variantes a la misma. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

El plazo de validez de las ofertas será de SEIS (6) meses contados desde la fecha de la apertura de las proposiciones económicas.

Cláusula 13. Capacidad para contratar

Podrán optar a la adjudicación de la presente licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, se encuentren debidamente clasificadas.

También pueden participar varias personas que reúnan los requisitos indicados en el párrafo anterior agrupadas en UTE con arreglo a las condiciones previstas legalmente.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones de los contratos objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos societarios o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP y, en caso de resultar adjudicatarios, cumplir lo establecido en el artículo 68.2 de la LCSP.

Cláusula 14. Requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Clasificación

Dicha solvencia se acreditará a través de la clasificación indicada en la cláusula 17 de la carátula de este pliego cuando el contrato esté sujeto al requisito de clasificación (la clasificación sea obligatoria) o cuando, no estándolo (no siendo obligatoria), el licitador opte por acreditar su solvencia a través de la clasificación indicada en dicha cláusula. Si la clasificación no es obligatoria, el licitador o candidato podrá acreditar su solvencia de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 17 de la carátula.

En este caso, el licitador o candidato deberá acreditar que dispone de clasificación vigente para la celebración de contratos de obras del mismo grupo, subgrupo y categoría (igual o superior) que la que se indica mediante relación valorada expedida por el Registro competente. Dicha relación valorada deberá ir acompañada de una declaración responsable de la empresa en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

No será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados Miembros de la Unión Europea o de estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incursa en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el art.69 de la LCSP, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

No obstante, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican como solvencia técnica y profesional y experiencia profesional, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si éstas van a ejecutar las obras para las cuales son necesarias dichas capacidades.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, presentará al efecto el compromiso por escrito de dichas entidades. En dicho compromiso escrito deberá constar que la responsabilidad de ambas tiene carácter solidario.

El compromiso se presentará únicamente por el licitador que hubiera presentado la mejor oferta en el momento en que sea requerido para la presentación de la documentación justificativa, de conformidad con el art.150.2 de la LCSP.

A los efectos del art 75.4, 76.1 y 76.2 de la Ley Contratos del Sector Público, los licitadores se comprometerán a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales que se indican en la cláusula 17.4 de la carátula.

Estos compromisos se integrarán en el contrato, con el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP, y de las penalidades establecidas en el presente pliego.

El incumplimiento de los criterios de solvencia, o de los requisitos de adscripción de medios dará lugar a la no admisión del licitador al presente procedimiento por parte de la Mesa de Contratación.

Cláusula 15. Prohibiciones de contratar

Se estará a las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación a la extensión de las prohibiciones de contratar a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas de las que hubiesen concurrido aquéllas.

Las prohibiciones de contratar contenidas en las letras c), d), f), g) y h) del apartado 1 del citado artículo se apreciarán directamente por IRUNVI y subsistirán mientras concurran las circunstancias que en cada caso las determinan. En los restantes supuestos, la prohibición de contratar requerirá su previa declaración por parte de IRUNVI mediante procedimiento al efecto con fijación de su duración.

II.- CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

II .01.-CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA

Cláusula 16. Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y Registro Oficial de Contratistas de la CAE

El certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que consten en el mismo.

Asimismo, la inscripción en el Registro Oficial de Contratistas de Euskadi acreditará idénticas circunstancias que las recogidas en el párrafo anterior.

Cláusula 17. Documentación

El presente Pliego conjuntamente con los documentos de los Proyectos que lo acompañan y la licencia de obra otorgada por el Ayuntamiento de Irun con fecha 16 de junio de 2021 forma parte de la documentación del concurso que servirá de base para la contratación y ejecución de la prestación del contrato.

La documentación básica para el estudio y presentación de las correspondientes ofertas está compuesta por:

a) El presente Pliego de Cláusulas Administrativas junto al Contrato de Ejecución de Obra.
b) Licencia de obra otorgada por el Ayuntamiento de Irun con fecha 16 de junio de 2021.

c) El Proyecto Técnico de la obra, integrado por los siguientes documentos:

- Memoria
- Anejos a la Memoria:
  - Estudio geotécnico
  - Instalaciones del edificio
  - Cumplimiento HE-Certificado de Eficiencia Energética y HS
  - Auditoría Passivhaus en fase de proyecto
  - Estudio de impacto ambiental
  - Plan de Control de Calidad
  - Estudio de Seguridad y Salud
  - Estudio de Gestión de Residuos
  - Informe Acústico
- Planos
- Pliego de Condiciones
- Estudio de Seguridad y Salud

- Presupuesto

d) Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, integrado por los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos
- Pliego de Condiciones
- Presupuesto

Cláusula 18. Aceptación del Pliego

La presentación de ofertas supone la expresa aceptación incondicional y sumisión a lo regulado en los pliegos rectores de la licitación y a los documentos que los acompañan. Este Pliego será de obligado cumplimiento para la empresa contratista a quien se adjudique el concurso, así como las condiciones ofertadas que mejoren las establecidas en el Pliego.

Cláusula 19. Procedimiento de licitación

El contrato se adjudicará mediante Concurso Público, y utilizando el procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 316 de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 156 y siguientes del mismo.

En dicho procedimiento abierto podrán presentar ofertas todas las empresas interesadas, que cumplan los requisitos de solvencia económica, financiera, técnica y profesional exigidos y que no se encuentren incursas en prohibición de contratar.

Cláusula 20. Publicidad de la licitación

El concurso será convocado mediante anuncio publicado en el Perfil del Contratante de IRUNVI.

Cláusula 21. Presentación de las proposiciones y documentación a presentar

21.1.- Los licitadores deberán componer su oferta de la siguiente manera:

- SOBRE "A".- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

a) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) del operador económico debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección: https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espdweb/filter?lang=es y el archivo xml publicado en el perfil de contratante.

b) Garantía provisional, si lo exige la cláusula 6 de la carátula.

c) Compromiso de adscripción de medios según el Anexo III que se adjunta al presente pliego.

d) Designación como confidencial de informaciones facilitadas por el operador económico.

e) Las empresas pertenecientes a un grupo empresarial, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, deberán presentar declaración sobre los extremos reseñados en el citado artículo respecto de los socios que integran el grupo. En el caso de que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición, indicando el nombre de las concurrentes. Asimismo, los licitadores que no pertenezcan a un grupo empresarial deberán presentar declaración en ese sentido.

f) Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a IRUNVI deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

   En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

g) Certificado del sistema de gestión ambiental.

h) Declaración jurada respecto al cumplimiento por parte de la empresa contratista del porcentaje de personal fijo de la empresa que garantice su profesionalidad y continuidad, en los términos señalados la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, es decir: no inferior al 10 % durante los 18 primeros meses de vigencia de la Ley, ni al 20 % durante los meses de decimonoveno al trigésimo sexto, ni al 30 % a partir del mes trigésimo séptimo, inclusive.

i) Declaración del responsable que recoja los siguientes compromisos por parte de la empresa, en caso de resultar adjudicataria del concurso:

   1º.- Compromiso de la Empresa Constructora, de mantener el equipo desde la presentación de la oferta hasta la recepción de la obra. El Responsable Posventa deberá de mantenerse hasta la fecha de devolución de las garantías.

   2º.- Elaborar un Plan de Aseguramiento de la Calidad en la ejecución de la obra con el contenido mínimo establecido en la “Guía para la aplicación de la norma UNE-EN

ISO 9001:1994 en empresas constructoras". La adjudicación quedará condicionada a la presentación efectiva del citado documento.

j) Relación e información respecto a los Subcontratistas: se aportará una declaración en la que se relacionen los subcontratistas con los que la Empresa concertará, en su caso, la ejecución parcial del contrato, indicando las partes del contrato objeto de subcontratación, importe, y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica de los subcontratistas.

21.2.- En cuanto a la documentación a presentar en el sobre "A" por las empresas no españolas de Estados Miembros de la Comunidad Económica Europea, al igual que por las demás empresas extranjeras, se acreditará de la siguiente manera:

- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican como solvencia técnica para los contratos de obras.

- Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

- Adicionalmente, se exige a las empresas no comunitarias que resulten adjudicatarias de contratos de obras que abran una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.

- Las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro oficial en que deba estar inscrito correspondientes al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos

- Relación de las obras de edificación de viviendas efectuadas en los cinco últimos años, (proyectos que cuenten con certificado final de obra en el periodo comprendido entre

noviembre de 2014 y septiembre de 2021), acreditando la realización de, al menos, tres obras que sea del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, de un valor igual o superior al valor estimado del presente contrato.

- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano o al euskera.
- Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias de que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

- SOBRE "B".- OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Este sobre deberá presentarse con los requisitos recogidos en la cláusula 19 de la carátula.

- SOBRE "C".- CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE UN JUICIO DE VALOR

Este sobre deberá presentarse con los requisitos recogidos en la cláusula 19 de la carátula.

II .02.- CONDICIONES REGULADORAS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 22. Criterios de valoración de las ofertas

Los criterios de valoración de las ofertas serán los indicados en la cláusula 18 de la carátula.

Cláusula 23. Informes

La Mesa podrá encomendar la realización de los informes técnicos precisos sobre el contenido de las ofertas.

Cláusula 24. Órgano de Contratación

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de IRUNVI.

Cláusula 25. Responsable del Contrato

Sin perjuicio de las funciones de seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, la supervisión e inspección de los trabajos corresponden al responsable del contrato que desarrollará las siguientes funciones:

a) Dictar, por escrito, las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.

b) Aprobar las relaciones valoradas de obra.

c) Constatación de la correcta ejecución de la prestación y su recepción.

d) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, informar sobre la resolución del contrato o la imposición de penalidades.

e) Informar sobre la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato.

f) Proponer las modificaciones que resulte necesario introducir.

g) Emitir informe donde se determine, en caso de demora en la ejecución, si el retraso producido es imputable al contratista.

En caso de discrepancia entre el responsable del contrato y el órgano de contratación sobre el cumplimiento y ejecución del mismo, prevalecerá el criterio del órgano de contratación.

Cláusula 26. Adjudicación

A la vista de los informes técnicos recibidos y de la valoración que la Mesa haga de la documentación contenida en los sobres, dicha Mesa de contratación elevará la oportuna propuesta de adjudicación al Consejo de Administración de IRUNVI, en cuanto órgano de contratación. Si la licitación está dividida en lotes, para su adjudicación se estará lo establecido en la cláusula 1.3 de la carátula. La propuesta de adjudicación, que se efectuará a favor de la empresa o empresario que, según los criterios de valoración, haya realizado en conjunto la oferta económicamente más ventajosa, no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto. No obstante, si el Consejo de Administración no adjudicara el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

El Consejo de Administración de IRUNVI, a la vista de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación y con las especialidades señaladas, procederá a dar el visto bueno a la propuesta la adjudicación y facultará a la Mesa de Contratación para que proceda a solicitar al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa requerida en la cláusula siguiente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a incautar la garantía provisional. Y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas con el Visto Bueno dado por el Consejo de Administración. En este caso, se otorgará a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado.

IRUNVI, adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, que será notificada al adjudicatario y al resto de licitadores, y publicada en el perfil del contratante de IRUNVI.

Adjudicado y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en el mes siguiente a la fecha en que se les notifique la adjudicación, IRUNVI no estará obligada a seguirla custodiando.

Cláusula 27. Requisitos previos a la adjudicación

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

1. A efectos de acreditar su capacidad de obrar:

   a) Escritura y estatutos: cuando la empresa adjudicataria sea una persona jurídica, presentará escritura de constitución, de modificación y estatutos vigentes inscritos en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por la que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

   b) Las licitadoras no españolas nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo acreditarán su capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en el art. 84 LCSP.

   c) Las demás licitadoras extranjeras acreditarán su capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.3 LCSP.

2. DNI: Documento Nacional de Identidad de la persona que ha firmado la oferta o la solicitud de participación, en nombre propio o como apoderado.

3. Apoderamiento: cuando la persona firmante de la oferta o solicitud de participación no actúe en nombre propio, o la empresa adjudicataria sea una sociedad o persona jurídica, la persona que firma deberá presentar apoderamiento bastante al efecto. Si la empresa interesada es una persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

4. Habilitación empresarial o profesional: en el caso de que se encuentre especificada en la carátula, deberá incluirse la documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional especificada.

5. Solvencia: cuando de conformidad con la cláusula 17 de la carátula, sea obligatorio disponer de unos requisitos mínimos de solvencia, la licitadora debe presentar la documentación indicada en la cláusula para su acreditación, salvo que dichos requisitos hayan sido sustituidos por la clasificación. En caso de exigencia de clasificación, el adjudicatario deberá presentar el certificado de clasificación vigente para la celebración de contratos de obras del mismo grupo, subgrupo y categoría (igual o superior) que la que se indica en la carátula mediante certificación expedida por el Registro competente. Dicha certificación deberá ir acompañada de una declaración responsable de la empresa en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

6. Disponibilidad de los medios materiales y humanos que, en su caso, la licitadora se haya obligado a adscribir a la ejecución del contrato. La adjudicataria deberá aportar los nombres y la documentación que acredite la cualificación del personal responsable de ejecutar la prestación que se enumera en la cláusula 17.4 de la caratula y, en su caso, la de los medios humanos enumerados en el sobre C de su oferta distintos a los señalados en la cláusula 17.4 de la caratula, que la licitadora se comprometa a adscribir a la ejecución del contrato, reiterando su compromiso de disponer de tales medios durante la totalidad del periodo de ejecución del contrato.

7. Disponibilidad de la solvencia y medios de otras entidades durante toda la vigencia del contrato, si la licitadora ha recurrido a la solvencia y medios de otras entidades.

8. Ausencia de prohibiciones de contratar: documentación acreditativa de la no concurrencia de prohibiciones de contratar de conformidad con el artículo 85 LCSP.

9. Documentación acreditativa de hallarse al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

10. Garantía definitiva, por el 5% del importe del presupuesto de adjudicación (ejecución por contrata, sin IVA).

11. Constitución de las fianzas establecidas en la licencia otorgada por el Ayuntamiento de Irun de fecha 16 de junio de 2021, por los importes y el modo establecidos en la Cláusula 42.b) del presente pliego.

12. Unión Temporal de Empresas. Escritura de formalización de Unión Temporal de Empresas, en el caso de que el adjudicatario sea una UTE, de acuerdo con la Ley 18/1982, de 26 de mayo, sobre Régimen Fiscal de Agrupaciones y Uniones Temporales de Empresas y normativa que la modifica. Así como el número de Identificación Fiscal.

13. Compromiso de plazo. Presentar la documentación relativa al compromiso de cumplimiento del plazo total para el conjunto de las obras y de los plazos parciales para la terminación de los hitos siguientes: enrasado de cimientos, terminación cota cero, terminación de cubierta, terminación de tabiquería y fin de obra.

14. Compromiso de precio. Suscribir un documento en el que declare expresamente su conformidad con el estado de las mediciones de su oferta, por lo que las diferencias de número de unidades a ejecutar, así como de medición, en más o en menos, que pudieran darse en relación con la realidad, no producirán variación alguna sobre el precio alzado global.

15. Tratamiento de datos por parte del contratista. En el caso en que la ejecución de la obra conlleve tratamiento de datos por parte del contratista, éste deberá presentar una declaración en la que ponga de manifiesto donde van a estar ubicados los servidores en los que se alojaran los datos y desde donde se van a prestar los servicios asociados a los mismos. En dicha declaración deberá constar la obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, respecto de la información facilitada en dicha declaración.

27.2.- Reglas de prevalencia en caso de existencia de contradicciones en la documentación.

1. En el caso de discordancia entre las estipulaciones del contrato y el contenido de cualquier otra documentación (Pliego, Proyecto de Ejecución de Obra….) prevalecerá lo indicado en el contrato.

2. En el caso de discordancia entre los diferentes documentos que conforman el Proyecto de ejecución de Obra, prevalecerá el orden de documentos relacionados en este Pliego (Planos, Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares, Proyecto, Memoria, Pliego de Condiciones contratación, Mediciones, Presupuesto)

Firmado el contrato no podrá presentar la contrata adjudicataria ninguna reclamación o pretensión económica por estos conceptos, quedando las decisiones al respecto al buen juicio de la Dirección Facultativa.

Cláusula 28. Adjudicación en caso de resolución

En el supuesto de resolución del contrato al inicial adjudicatario, cualquiera que sea la causa, IRUNVI se reserva la facultad de adjudicar el nuevo contrato a alguna de las empresas participantes en el concurso (preferentemente según el orden de puntuación obtenido, salvo razones que a juicio de IRUNVI desaconsejen la citada preferencia, y sin modificación de las condiciones ofertadas) o bien a una tercera empresa no participante en el Concurso, cuando a criterio de IRUNVI se justifique la conveniencia de tal decisión, y de conformidad con los supuestos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Cláusula 29. Formalización del contrato

La formalización del contrato se realizará dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación y se publicará en la forma establecida en el artículo 154 de la LCSP.
Con carácter previo a la formalización del contrato, será obligatoria la presentación de:

- Relación de precios unitarios. Precios unitarios para cada unidad de obra a medición, los cuales comprenderán los precios de los materiales, mano de obra cuantificada por su rendimiento y coste horarios, medios auxiliares necesarios, gastos indirectos, gastos generales y beneficio industrial. Los precios ofertados no podrán modificar la definición, especificaciones o cuantías de materiales definidas en proyecto para las distintas unidades de obra ni la definición de los costes directos e indirectos que componen el precio de cada una de ellas. Se requerirá la aprobación de dicho documento por parte de IRUNVI, previa la formalización del contrato.

- Subcontratistas. Señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista y justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentre incurso en prohibición de contratar.

La formalización deberá publicarse en el Perfil del Contratante de IRUNVI.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le incautará la garantía definitiva, en concepto de penalidad.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula relativa a la adjudicación.

Si las causas de la no formalización fueran imputables a IRUNVI, se indemnizará a la empresa contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, se considerará incumplimiento de la condición para la adjudicación e IRUNVI podrá acordar la adjudicación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 30. Cesión

30.1.- Las Empresas que resulten adjudicatarias de la licitación a que se refiere el presente Pliego no podrán ceder los derechos y obligaciones derivados del contrato sin autorización expresa de IRUNVI.

30.2.- Para que las empresas contratistas puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deben cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que IRUNVI autorice, de forma previa y expresa, la cesión.

b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose la empresa contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado

negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con IRUNVI y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

30.3.- El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

Cláusula 31. Seguros

La entidad contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligada a concertar a su costa, antes del inicio de la ejecución del contrato las pólizas de seguros que se indican a continuación y por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen:

a) Póliza específica para esta obra por el periodo de construcción y garantía y que cubra la responsabilidad civil 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 equipos 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 3.000.000 de euros. La duración de la póliza será hasta la finalización y puesta a disposición de la obra objeto del presente pliego y quedará prorrogada durante el plazo de garantías. En dicha póliza figurarán como asegurado adicional la entidad contratante y su personal (sin perder por ello su condición de terceros indemnizables), la Sociedad adjudicataria, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las obras. Las coberturas mínimas a incluir en el seguro de responsabilidad civil serán:

- Responsabilidad Civil de Explotación: Las indemnizaciones que el asegurado debiera satisfacer a terceros como civilmente responsable por daños causados a estos en sus personas o bienes, por acción u omisión, ya sea esta responsabilidad directa o subsidiaria, como consecuencia de accidentes relacionados con la ejecución de la obra, así como cualquier reclamación contra IRUNVI que tenga su origen en los propios trabajos asegurados y de la que el asegurado sea responsable.

- Responsabilidad Civil Patronal.
- Responsabilidad Civil Cruzada.
- Responsabilidad Civil Subsidiaria de subcontratistas.
- Responsabilidad civil post-trabajos.

El asegurados se obligará a poner en conocimiento de IRUNVI cualquier contingencia de renovación de seguro o falta de pago del mismo, en forma tal que no haya interrupción de la vigencia del mismo bajo ningún concepto, pasando el recibo pendiente, en su caso, a IRUNVI y pudiendo hacerlo efectivo este por cuenta de la 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 IRUNVI, siendo siempre a cargo de la adjudicataria, el abono de las 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 que ha sido emitida de conformidad con el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la presente licitación y que en caso de contradicción entre la póliza de responsabilidad civil y la presente Cláusula, prevalecerá lo dispuesto en el presente pliego.

b) Póliza de todo riesgo de la construcción, específica para la obra objeto de licitación y por el importe de adjudicación que cubra los siguientes riesgos: Los daños que puedan sufrir las obras durante el periodo 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 IRUNVI y a los subcontratistas, en su caso, y en general a todo aquel con interés en la obra. Quedará asegurada toda perdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa y posteriores como consecuencia de la ejecución de los trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las condiciones estipuladas en el contrato de obras. Los capitales asegurados deberán ser iguales al valor de la obra a ejecutar, incluyendo el 100% del coste final de la ejecución material de las obras ejecutadas, incluidos en su caso, los honorarios profesionales y gastos de laboratorios y de control técnico que correspondan y en general todos los gastos necesarios para la buena ejecución de las mismas con las calidades contratadas, para la repetición de la parte o fase de la obra siniestrada.

En el supuesto de que se incrementara el importe de la obra a ejecutar, el tomador del seguro habrá de incrementar, en la misma cuantía, los capitales asegurados. Se deberá 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 adjudicataria, sin previo consentimiento de IRUNVI y hasta no haber abonado todos los daños y perjuicios causados como consecuencia del siniestro a la mencionada Sociedad Pública. El asegurados se obligará a poner en conocimiento de IRUNVI cualquier contingencia de renovación de seguro o falta de pago del mismo, en forma tal que no haya interrupción de la vigencia del mismo bajo ningún concepto, pasando el recibo pendiente, en su caso, a IRUNVI y pudiendo hacerlo efectivo este por cuenta de la 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 IRUNVI, siendo siempre a cargo de la adjudicataria, el abono de las 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 que ha sido emitida de conformidad con el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la presente licitación y que en caso de contradicción entre la póliza de seguro de todo riesgo de la construcción y la presente Cláusula, prevalecerá lo dispuesto en el presente pliego.

c) Póliza de garantía decenal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, sobre Ordenación de la Edificación, para cubrir los daños que pueda sufrir la edificación durante un periodo de 10 años a partir de la recepción de las obras, por importe de 1.623.508,22€. En el caso de que hubiere un aumento de la obra, el adjudicatario contratista deberá igualar la suma asegurada a dicho aumento, cuya prima, será abonada de una sola vez por aquél, debiendo ser presentada dicha póliza y su único recibo de prima debidamente abonado antes de la formalización del contrato a IRUNVI. Las coberturas de esta póliza serán al menos las siguientes:

- Los daños materiales que afecten a la solidez o estabilidad de la obra (cimentaciones, estructuras, elementos estructurales de cerramientos y cubiertas) y que tengan su origen en errores de diseño, defectos de los materiales, o en la ejecución de dicha obra.
- Gastos de demolición y desescombro, como consecuencia de los siniestros amparados en la póliza.
- Gastos en que se incurra necesariamente para eliminar la amenaza de hundimiento de la obra.
- Estanqueidad de cubiertas, fachadas, terrazas y tejados.
- Los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasiones el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad. No se admitirá, salvo que así lo permita la normativa de aplicación, franquicia alguna por ningún concepto. Deberán constar como asegurados en dicha póliza decenal a IRUNVI y los sucesivos adquirientes del edificio o parte de éste.

En el caso de producirse un retraso en la finalización de las obras adjudicadas, respecto a la fecha prevista el contratista adjudicatario deberá abonar las primas y gastos que como consecuencia de dichos retrasos se produzcan en relación con esta póliza.

d) Además de los seguros mencionados en los apartados a), b) y c) el adjudicatario deberá suscribir y mantener a su costa, tanto durante la ejecución de los trabajos como durante el plazo de garantía, los siguientes contratos de seguro:

- Seguro de accidentes de trabajo y seguros sociales del personal, con arreglo a la normativa vigente.
- Seguro obligatorio, tanto de vehículos propios como de los utilizados por el adjudicatario de la obra, garantizando ilimitadamente su responsabilidad civil.
- Póliza de vida o accidentes, así como cualquier otro seguro que le sea exigido al adjudicatario en virtud de convenios colectivos en vigor u obligaciones legales o contractuales. La contratación de los seguros mencionados en la presente Cláusula 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.

III.- CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

III .01.- NORMAS REGULADORAS

Cláusula 32. Regulación

La presente contratación se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego de Cláusulas Administrativas y sus anexos.

Subsidiariamente se regirá por:

a) En cuanto al procedimiento de adjudicación por lo que se establece en las secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I, del Libro II y artículo 319 de la Ley de Contratos del Sector Público y por aquellas disposiciones de carácter general, que en desarrollo de los citados capítulos de la Ley estatal pueda aprobar el Gobierno Vasco.

b) En cuanto al resto de aspectos de la contratación, por las citadas disposiciones y por aquello que prevén los artículos 1.588, 1.599 y concordantes del Código Civil relativos a la ejecución de las obras por ajuste o precio alzado.

Cláusula 33. Obligaciones contractuales esenciales de la Contratista

A los efectos previstos en el art. 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, y con los efectos que se señalará, se consideran obligaciones contractuales esenciales de la Contratista las siguientes:

1. Observancia de las obligaciones legales y contractuales en materia laboral y de seguridad tanto de la Contratista como de sus Subcontratistas y el cumplimiento de las instrucciones en dicha materia dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras.
2. El cumplimiento en el pago de los salarios y la aplicación de las condiciones salariales derivadas del convenio colectivo de la construcción del Territorio donde radique la obra.
3. El cumplimiento de las obligaciones relativas a la igualdad de mujeres y hombres.
4. Cumplimiento de los plazos contractuales (parciales y final del planning de obra de la oferta).
5. Cumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por la Contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación.
6. Cumplimiento de las instrucciones dictadas por IRUNVI, la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables a la Contratista dentro del plazo máximo señalado en dichas instrucciones.
7. Cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego respecto a los requisitos de la subcontratación.
8. Cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego respecto al pago a las subcontratistas. Especialmente, respecto al deber de entrega por parte de la contrata a IRUNVI de la información de pago a subcontratistas y el cumplimiento de los plazos legales de pago.
9. Adscripción efectiva a la obra de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada por parte de la Contratista.

Cláusula 34. Penalidades

Además de permanecer la obligación de la empresa contratista de cumplir efectivamente las obligaciones contractuales esenciales en los términos que fueron objeto de la adjudicación, la reparación de defectos e indemnización de daños y perjuicios y de la posibilidad de resolver el contrato, el órgano de contratación podrá imponer a la contratista las siguientes penalidades:

- En caso de incumplimiento del Plan de Obra, tanto de los plazos parciales y total previstos, se procederá de la siguiente manera: en caso de incumplimiento de plazo parcial, IRUNVI podrá aplicar mensualmente una penalización por retraso consistiendo en un 20 % del importe de obra prevista y no ejecutada que se deducirá del pago mensual, o en su caso, de la liquidación de la obra, en caso de incumplimiento de plazo total, IRUNVI podrá aplicar una penalización por un importe del 20 % de obra prevista y no ejecutada hasta la aprobación de nuevo planning de obra, que se deducirá de la liquidación de la obra. La empresa contratista incurrirá en mora sin necesidad de requerimiento previo.

- En el mes en el que la Contratista recupere el retraso incurrido, IRUNVI podrá acordar la devolución de las penalizaciones aplicadas.
- En el caso de incumplimiento de las obligaciones legales y/o contractuales en materia laboral y de seguridad tanto de la empresa Contratista como de sus Subcontratistas, existiendo además riesgo grave, acreditado todo ello mediante la correspondiente incidencia anotada por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras en el Libro de Incidencias, se podrá aplicar una penalización de hasta el 5% del importe de certificación media de la obra. La reiteración de estos incumplimientos o la gravedad de los mismos dará lugar a la resolución del contrato con incautación de las garantías. En caso de que la infracción cometida conlleve sanción administrativa o penal para la constructora, se le reintegrará la penalización aplicada.
- En el caso de incumplimiento de las instrucciones en materia laboral y de seguridad, tanto de la empresa contratista como de sus Subcontratistas, dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras en exigencia del cumplimiento de las obligaciones contractuales o legales y en supuestos distintos a los señalados en el párrafo anterior, se podrá aplicar una penalización de hasta el 1% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
- En el caso de incumplimiento o retraso reiterado en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas del convenio colectivo que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta el 5% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
- En el caso de incumplimiento o modificación, sin el consentimiento de IRUNVI, de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada, se podrá aplicar una penalización de hasta el 3% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
- En el caso de incumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por la empresa contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación, se podrá aplicar una penalización de hasta el 5% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
- En el caso de incumplimiento de las instrucciones dictadas por IRUNVI, la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables a la empresa contratista, dentro del plazo máximo señalado en dichas instrucciones, se estará a lo previsto en el Pliego en cuanto a la ejecución directa de las reparaciones con cargo a las retenciones o garantías, incrementado el precio en un 10 % como penalización o en el % que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario.
- En el caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, se podrá aplicar una penalización de hasta el 1% del importe de certificación media correspondiente a la obra. Cuando se modifiquen los subcontratistas inicialmente previstos sin consentimiento de IRUNVI la penalización consistirá en el 5 % del presupuesto relativo al capítulo recogido en la oferta objeto de subcontratación.
- En el caso de incumplimiento en la entrega en plazo del documento de condiciones de subcontratación o del informe trimestral acreditativo de los pagos a subcontratistas, o si éstos recogieran defectos y/o anomalías graves que impidan conocer la información

necesaria, se podrá aplicar una penalización de hasta el 3% del importe de certificación media correspondiente a la obra.

- La reiteración de estos incumplimientos dará lugar a una penalización de hasta el 3% sobre el presupuesto de obra ejecutada y certificada durante el periodo para el cual no se hubiera entregado el informe trimestral.
- En el caso de que el informe trimestral evidencie el incumplimiento del plazo legal de pago, se aplicará una penalización de hasta un importe equivalente al 3% del importe total del capítulo en el que se encuentre incluida la subcontrata impagada sobre el porcentaje que la factura represente, tal y como se indica en el informe trimestral de pagos.
- En caso de que hubiera más de una factura impagada dentro del mismo capítulo y trimestre, se aplicará en el cálculo de la penalización el porcentaje de ejecución del presupuesto vigente más elevado de entre las facturas impagadas en dicho trimestre.
- En el momento en que se demuestre acreditado el pago se procederá a la devolución del 50% de la penalización aplicada, en cada caso.
- En el caso de que el mismo impago siguiera vigente en los siguientes informes y el capítulo se encontrara cerrado, la penalización será aplicada sobre el total acumulado de obra certificada del capítulo al que corresponda la contrata.

El concepto de certificación media de la obra a efectos de penalizaciones se calculará sobre el importe de adjudicación de la obra sin IVA entre el plazo de obra previsto.

Estas penalizaciones se impondrán por cada incumplimiento individual y, en caso de que el mismo se reitere, IRUNVI podrá imponer las penalizaciones nuevamente una vez detectado de nuevo el incumplimiento. En el caso de que el incumplimiento tenga carácter continuado y se mantenga en el tiempo, IRUNVI procederá a la aplicación de penalizaciones semanales hasta la terminación del incumplimiento.

Estas penalizaciones no podrán superar el límite fijado en el artículo 192.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El pago de dichas penalizaciones se realizará con cargo a las relaciones valoradas de obra pendientes de abono, garantías definitivas y complementarias constituidas o en poder de IRUNVI o cualquier otro derecho de crédito que ostente de la empresa contratista frente a IRUNVI. El importe de las penalizaciones se considerará líquido, vencido y exigible a los efectos de compensación con cualesquiera otros créditos que existiesen a favor de la Contratista o con las cantidades por cualquier concepto que a éste le hubieren sido retenidas.

La aplicación de dichas penalizaciones se realizará previo trámite de notificación del incumplimiento y la concesión de un plazo de 10 días hábiles para que la empresa Contratista formule alegaciones. El incumplimiento reiterado de alguna o algunas obligaciones contractuales esenciales será causa de resolución del contrato.

La reiteración de estos incumplimientos o la gravedad de los mismos dará lugar a la resolución del contrato con incautación de las garantías. En caso de que la infracción cometida conlleve sanción administrativa o penal para la constructora, se le reintegrará la penalización aplicada.

Cláusula 35. Recursos y Tribunales

Los actos dictados en relación con contratos no comprendidos en el artículo 44.1 LCSP serán susceptibles de los recursos ordinarios previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
Contra la resolución de los recursos solo procederá la interposición de recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En materia de preparación, adjudicación y modificaciones contractuales, cuando la impugnación de estas últimas se base en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP, será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, previa la resolución del recurso especial citado, la interposición del cual tiene carácter obligatorio como trámite previo a la impugnación ante el citado orden. De la ejecución del contrato y sus efectos deberá conocer la jurisdicción civil.

El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Donostia/San Sebastián que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

Cláusula 36. Comunicaciones entre las partes

Las notificaciones realizadas entre las partes se realizarán a las direcciones, faxes, correo electrónico y teléfonos móviles recogidas en la formalización del contrato o a través de las actas de reunión de coordinación, surtiendo plenos efectos siempre y cuando las mismas se realicen por conducto fehaciente.

Con el objeto de facilitar la continuidad en las comunicaciones, las partes se comprometen a mantener los números de teléfono móvil, fax, dirección de correo electrónico y dirección postal reflejados en la formalización del contrato y a notificar en el plazo de 30 días naturales por conducto fehaciente a la otra parte cualquier cambio en los mismos en el caso de que este se efectuara.

Cláusula 37. Protección de datos de carácter personal

Todos aquellos datos que pudiera conocer la empresa adjudicataria en relación con los servicios contratados se entienden confidenciales, debiendo guardar la identidad y el secreto de los mismos.

La empresa adjudicataria deberá indemnizar a IRUNVI y a las personas afectadas por los daños y perjuicios causados por la contravención del deber de sigilo profesional.

La utilización por la empresa adjudicataria de datos de carácter personal objeto de tratamiento que pueda resultar precisa para el cumplimiento del contrato, se efectuará con observancia de lo dispuesto en Ley Orgánica 3/2018, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Personales y Garantía de los Derechos Digitales y su normativa de desarrollo.

La empresa adjudicataria no podrá aplicar o utilizar los datos de carácter personal que obtenga por razón del contrato con fin distinto al que figura en el mismo, ni cederlos, ni siquiera para su conservación a otras personas.

Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal tratados deberán ser entregados a IRUNVI.

III .02.- PRECIO Y PAGO

Cláusula 38. Precio "a tanto alzado"

Las obras se contratan por el sistema de precio "a tanto alzado", sin que pueda sufrir variación alguna por cambios durante el transcurso de las obras en los precios de materiales o mano de obra o sea cual fuere el número de unidades o medición de las mismas que se hagan, necesarias para dejar la obra completamente terminada, con las calidades, especificaciones y determinaciones previstas en la Memoria de Calidades y en el Proyecto. No obstante, en la parte de obra correspondiente a movimiento de tierras, cimentación, estructura de hormigón y urbanización, se medirá lo realmente ejecutado.

También se considerarán a "tanto alzado" el costo de los elementos de Seguridad y Salud previstos en el Estudio de Seguridad y Salud.

Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones del Proyecto de Ejecución, teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados y unidades completas, por lo que deberán conocer la complejidad de su ejecución material y dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista.

Cláusula 39. Revisión de precios

Se excluye expresamente la revisión de precios.

Cláusula 40. Conceptos incluidos en el precio.

En el precio global, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideraran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para construir la edificación (13 %). Asimismo, en dicho precio está incluido el beneficio industrial que se fija en un 6 por ciento (6 %). Estará incluido asimismo el costo de los elementos de Seguridad y Salud.

Se considera incluidos dentro del precio la limpieza de la obra (viviendas, urbanización...) y mantenimiento de la urbanización (riego, siega...) tanto durante la ejecución de la obra como a la finalización de la misma. La obra no se recepcionará si no está completamente limpia.

El precio ofertado incluirá el costo de los ensayos de control e incluirá el costo de la seguridad y salud cuya cuantía fijada en el Estudio de Seguridad y Salud correspondiente no podrá ser inferior a la establecida en la Caratula del pliego.

Todos los precios, salvo indicación en contrario, incluyen el suministro y empleo y gastos de maquinaria, mano de obra, elementos accesorios, transportes, herramientas y medios auxiliares de todos los materiales, manipulaciones y operaciones directas e indirectas necesarios para la ejecución de las unidades de obra correspondientes.

Cláusula 41. Presupuesto de Seguridad y Salud

No podrá ser inferior la oferta en el concepto de Seguridad y Salud a la cuantía reflejada en la cláusula 4 de la carátula.

Cláusula 42. Gastos y gestiones

Serán a cargo de la Contratista, sin que la presente relación tenga carácter limitativo, los siguientes gastos:

a) La solicitud, gestión y pago de cualquier licencia o permiso administrativo que fuera necesaria para la ejecución de las obras e instalaciones provisionales y definitivas, (vallas, andamiajes, grúas, vados, aperturas de calzadas para acometidas, ocupación de vía pública, etc...) pudiendo la Propiedad repercutir sobre la Contrata cualquier pago que fuera exigido por estos conceptos.

b) La adjudicataria estará obligada a constituir las fianzas establecidas en la licencia otorgada por el Ayuntamiento de Irun de fecha 16 de junio de 2021:

   Fianza para garantizar la correcta gestión de residuos, por importe de 3.223,20euros.

   Fianza de 10.000,00 euros en concepto de garantía por posibles daños a la urbanización periférica existente a la que pudiera resultar dañada por el acceso a la obra, así como por la limpieza del dominio público durante la ejecución de las obras.

   Dichas fianzas deberán ser depositas en IRUNVI con carácter previo a la firma del contrato.

c) Los tributos o impuestos de cualquier clase que puedan gravar a la empresa contratista o la obra ejecutada como tal, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que será repercutido como partida independiente.

d) La contratación y realización de acometidas, los suministros y los consumos de las instalaciones de energía eléctrica, gas, teléfono, saneamiento y agua, necesarios para la realización de las obras, a cuyo fin deberá tomar la Contratista todas las disposiciones y efectuar todas las gestiones necesarias acerca de los servicios y organismos competentes.

e) Las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, etc..., redacción y visado de los proyectos que hayan de presentarse ante los Organismos competentes y compañías suministradoras a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento, enganches y acometidas provisionales y definitivas (instalación eléctrica, fontanería, contra incendios, saneamiento, certificados de idoneidad, homologación C.E., etc..) y en general, todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las

instalaciones. No se incluyen los pagos correspondientes a las contrataciones de las mencionadas acometidas definitivas.

f) Los gastos de cuantos ensayos y pruebas crea conveniente realizar la Dirección Facultativa con las condiciones y límites indicados en el presente Pliego.

g) Los carteles identificativos de las obras con las características que fije IRUNVI, incluidos cartelería de vallado, casetas de obra, comedores, baños y oficinas.

h) Señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

i) Actuaciones en relación el equipamiento de cocina contratado por IRUNVI: descarga, almacenamiento, distribución en obra, limpieza, custodia, instalación, puesta en marcha de las unidades y responsabilidad hasta recepción.

j) Elementos de seguridad y salud, que no podrán ser inferiores a los señalados en el Pliego y debiendo cumplir todas las medidas exigidas por la legislación aplicable.

k) Gastos de publicidad de la licitación.

l) Coste de garantías exigidos por el Pliego.

m) Limpieza de obra.

n) Cualquier otro establecido en el presente Pliego.

o) Salvo que la Propiedad estime lo contrario, la Contratista se responsabilizará de las gestiones de legalización y puesta en marcha de las instalaciones energéticas, incluyendo las destinadas a la suscripción del contrato de compraventa de la electricidad procedente de las cogeneraciones y/o de las instalaciones fotovoltaicas a la red, asumiendo los gastos requeridos.

Cláusula 43. Invariabilidad del precio alzado

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá suscribir un documento en el que declare expresamente que el estado de las mediciones de su oferta se ajustan al contenido del Proyecto, por lo que las diferencias de número de unidades a ejecutar, así como de medición, en más o en menos, que pudieran darse en relación con la realidad, no producirán variación alguna sobre el precio alzado global.

En el supuesto de que en la edificación sean necesarias nuevas unidades que se hubieran omitido en el Proyecto, pero que resulten necesarias e imprescindibles para el correcto funcionamiento de la edificación, según las normas de la buena construcción, no se modificará el precio global.

Cláusula 44. Precio “a medición” en movimiento de tierras, cimentación, estructura de hormigón y urbanización

En la parte de obra correspondiente a movimiento de tierras, cimentación, estructura de hormigón y urbanización en las que se medirá lo realmente ejecutado. La diferencia entre este

importe y lo previsto en la oferta del adjudicatario, será abonada a éste, en caso de resultar a su favor, mediante transferencia en el plazo de los 30 días siguientes a la fecha de aprobación de las relaciones valoradas de obra.

De darse el caso contrario, se deducirá el importe de la diferencia existente, de la cantidad correspondiente al siguiente pago mensual convenido.

El abono o deducción de las citadas diferencias se realizará: 1) para los movimiento de tierras, cimentación y estructura de hormigón, una vez realizada la liquidación parcial del conjunto de estas tres partes de obra y 2) para la urbanización una vez efectuada la liquidación parcial de esta última. No obstante, en las relaciones valoradas elaboradas mensualmente, se diferenciará entre la parte de obra prevista en proyecto y los excesos surgidos en la ejecución de la obra, si los hubiere.

Cláusula 45. Pago del precio

La empresa contratista tendrá derecho al abono de la obra ejecutada mediante la emisión de relaciones valoradas mensuales de la obra realizada, que recogerán la obra ejecutada en el mes y su valoración conforme a su oferta económica. No podrá promoverse por la contratista reclamación alguna para una modificación de los precios ofertados por aumento o disminución del plazo de ejecución de la obra, de la medición que resulte durante la ejecución de la obra o bien por errores de proyecto, decisiones de la dirección facultativa de la obra u otras circunstancias análogas que no tengan la expresa aprobación, por escrito, por parte de la Propiedad.

Cláusula 46. Pago mediante transferencia

La propiedad abonará el importe correspondiente a la obra ejecutada según el planning de la obra mediante transferencia en el plazo de los 30 días siguientes a la fecha de aprobación de las relaciones valoradas de obra.

La empresa contratista deberá cumplir la obligación de presentar la factura ante el departamento de administración de IRUNVI, en tiempo y forma.

Cláusula 47. Pagos provisionales y a buena cuenta

Todas las relaciones valoradas de obra realizadas se considerarán a buena cuenta y como anticipo del pago final, y sin que supongan en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden. Los errores que puedan producirse al extenderse las relaciones valoradas no significan aceptación por parte de la Dirección Facultativa, de la Propiedad o de la Contrata, y por lo tanto serán rectificados y corregidos al verificarse la liquidación y pago finales, en cuyo momento deberán quedar subsanados. Sin perjuicio de lo anterior, si los errores fueron advertidos antes de la terminación de las obras y de la relación valoradas final, serán corregidos en la relación valorada inmediatamente siguiente a la errónea.

Para el pago de las relaciones valoradas se estará a lo contenido en este Pliego en relación con el cumplimiento de los plazos y la aplicación de penalizaciones.

Cláusula 48. Condiciones de pago a subcontratistas

48.1.- La empresa contratista no podrá pactar con los subcontratistas plazos de pago más desfavorables que los previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y se computarán desde la fecha en que tiene lugar la aceptación o verificación, siempre que el subcontratista haya entregado la factura en los plazos legalmente establecidos.

La aceptación deberá efectuarse en un plazo máximo de 30 días desde la ejecución. Dentro del mismo plazo deberán formularse, en su caso, los motivos de disconformidad a la misma. En el caso de que no se realizase en dicho plazo, se entenderá que se ha aceptado la ejecución.

En caso de demora en el pago a los subcontratistas, éstos tendrán derecho al cobro de los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Los subcontratistas no podrán renunciar válidamente, antes o después de su ejecución, a los derechos que tengan reconocidos por el art. 216 de la LCSP, sin que sea de aplicación a este respecto el artículo 1110 del Código Civil.

Sin perjuicio de lo previsto en los artículos 216 y 217 de la LCSP y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 215, IRUNVI podrá autorizar se realicen pagos directos a los subcontratistas.

El subcontratista que cuente con la conformidad expresa de IRUNVI para percibir pagos directos podrá ceder sus derechos de cobro conforme a lo previsto en el artículo 200.

Los pagos efectuados a favor del subcontratista se entenderán realizados por cuenta de la contrata principal, manteniendo en relación con IRUNVI la misma naturaleza de abonos a buena cuenta que la de las relaciones valoradas de obra.

En ningún caso será imputable a IRUNVI el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad de la empresa contratista principal a la factura presentada por el subcontratista.

48.2.- Durante la ejecución de la obra, la empresa contratista entregará informes resumen de los pagos efectuados, recogiendo como contenido mínimo exigible:

- Identificación del subcontratista que incluirá el código o número de identificación fiscal, denominación social y su domicilio social.
- Datos de facturación: Nº de factura, Concepto, Fecha de vencimiento y Fecha de pago.
- Porcentaje de repercusión de la factura calculado en base al capítulo del presupuesto vigente
- Porcentaje acumulado de todas las facturas giradas calculado en base al capítulo del presupuesto vigente

- Capítulo/s de la oferta económica donde se encuentre englobado el concepto de la factura.
- Firma y sello del subcontratista.

Este documento deberá ser entregado trimestralmente durante el desarrollo de la obra y mensualmente dentro del último trimestre del plazo previsto antes de final de obra, y siempre dentro de los 10 primeros días naturales del mes siguiente.

Además, la empresa contratista contará con 67 días naturales desde el final de obra para la entrega del resumen justificativo de pagos cuyo vencimiento sea posterior y no estén incluidos en los informes resumen de pagos anteriores.

Cláusula 49. Requisito para el pago

El pago de las relaciones valoradas acordadas estará condicionado a la constatación por la propiedad de la correcta ejecución de los trabajos a los ritmos previstos en el planning ofertado por la Contrata y recogido en el contrato. A tal fin, la Dirección Facultativa aprobará una relación valorada mensual de la obra ejecutada, incluyendo las medidas de Seguridad y Salud y Control de Calidad. Asimismo emitirá un Informe sobre la evolución de la marcha de las obras y el cumplimiento del planning. A la vista de esta documentación IRUNVI aprobará, en su caso, el pago de la relación valorada correspondiente.

Cláusula 50. Compensación de deudas

De acuerdo con lo previsto en el art. 1.195 del Código Civil, IRUNVI podrá compensar el pago de las relaciones valoradas de obra con las deudas que pudiera resultar acreedora del adjudicatario dimanantes de otras obligaciones y/o contratos, siempre que concurran las circunstancias previstas en el citado artículo.

Cláusula 51. Transmisión de los derechos de cobro

La empresa contratista que tiene derecho de cobro frente a IRUNVI, podrá ceder el mismo conforme a derecho.

Para que la cesión del derecho de cobro sea efectiva frente a IRUNVI, será requisito imprescindible la notificación fehaciente a la misma del acuerdo de cesión.

La eficacia de las segundas y sucesivas cesiones de los derechos de cobro cedidos por la contratista queda condicionada al cumplimiento del apartado anterior.

Cuando IRUNVI tenga conocimiento del acuerdo de cesión, el mandamiento de pago habrá de ser expedido a favor del cesionario. Antes de que la cesión se ponga en conocimiento de IRUNVI, los mandamientos de pago a nombre de la empresa contratista o del cedente surtirán efectos liberatorios.

Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a IRUNVI. En todo caso, IRUNVI podrá oponer frente al cesionario todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.

La empresa contratista que tiene derecho de cobro frente a IRUNVI, podrá ceder el mismo conforme a derecho.

III .03.- GARANTÍAS

Cláusula 52. Garantías Definitivas y Complementaria. Retención

52.1.- Los adjudicatarios quedan obligados a constituir una garantía definitiva, una por una cuantía del 5% del presupuesto de adjudicación (ejecución por contrata, sin IVA). En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el artículo 114 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

52.2.- Además de las garantías antes citadas, y en concepto de garantías complementarias, IRUNVI dispondrá de las siguientes garantías:

52.2.1.- Una retención del 10 % de cada relación valorada mensual a abonar a partir del 50% del presupuesto de obra, sin que en ningún caso proceda el pago de intereses por las cantidades retenidas.

52.2.2.- Un aval por importe relacionado con la baja en la oferta económica:

Oferta económica % de baja respecto al tipo	% Garantía complementaria sobre oferta económica
Oferta 100, baja 0	0%
Oferta entre 100 y 90	1,5%
Oferta entre 90 y 80	3%
Oferta entre 80 y 70	4,5%
Oferta menor del 70	5%

52.2.3.- En el momento del acta de recepción de la obra, la contratista procederá a la sustitución de la retención del punto 52.2.1 por la entrega de varios avales por importe total equivalente a la retención incrementado en el importe correspondiente a la baja en su oferta económica de conformidad con el punto 52.2.2.

En adelante se considerará como garantía total la suma de la retención de la cláusula 52.2.1 más el importe correspondiente a la baja económica de la cláusula 52.2.2.

52.3.- En el supuesto de que la contratista en su oferta haya mejorado los plazos de garantía, se le aplicará el régimen de garantía total definitiva del punto 52.2.3 de la siguiente manera:

- En el caso de que haya ofertado la atención de incidencias de acabados hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas. Deberá presentar avales por el importe de garantía total descrito en el apartado 52.2.3, de la siguiente manera:

    - 50% de la garantía total mediante un único aval.

- 25% de la garantía total mediante avales cuyo importe unitario será menor de 50.000 euros.
- 25% de la garantía total mediante avales cuyo importe unitario será menor de 30.000 euros.

- En el caso de que haya ofertado atención de incidencias de acabados y de habitabilidad hasta los 3,5 años y 5,5 años respectivamente desde la recepción. Deberá presentar avales por el importe de la garantía total descrita en el apartado 52.2.3, de la siguiente manera:

  - 50% de la garantía total mediante dos avales de idéntico importe.
  - 25% de la garantía total mediante un número par de avales cuyo importe unitario será menor de 50.000 euros.
  - 25% de la garantía total mediante un número par de avales cuyo importe unitario será menor de 30.000 euros.

- En el caso de que haya ofertado atención de incidencias de acabados, habitabilidad y estructurales hasta los 3,5 años, 5,5 años y 12 años respectivamente. Deberá presentar avales por el importe de la garantía total descrita en el apartado 52.2.3, de la siguiente manera:

  - 50% de la garantía total mediante dos avales de idéntico importe.
  - 25% de la garantía total mediante un número par de avales cuyo importe unitario será menor de 50.000 euros.
  - 20% de la garantía total mediante un número par de avales cuyo importe unitario será menor de 30.000 euros.
  - 5% de la garantía total mediante un único aval.

52.4.- Sin perjuicio de la responsabilidad contractual, las garantías definitivas y complementarias responderán del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de IRUNVI para responder de:

a) La falta de calidad de los trabajos efectuados, falta a las condiciones del contrato y de los daños y perjuicios que el adjudicatario ocasione a IRUNVI con motivo de la ejecución del contrato, por abandono del trabajo y/o eventual resolución del mismo, además de por los gastos que se ocasionen por demora en el cumplimiento de sus obligaciones.

b) Con carácter general, sin limitación alguna y siempre por causas imputables al adjudicatario, de los daños materiales causados en el edificio y/o urbanización por vicios o defectos constructivos, de ejecución y/o que afecten a elementos constructivos o de las instalaciones, cualesquiera que sea su origen.

c) De los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de acabado o terminación de las obras y/o de los daños materiales causados por vicios o defectos de elementos constructivos o instalaciones, que pudieran detectarse bien, en

el Acta de Recepción o durante el plazo de garantía de las obras, aunque hubieran sido contratadas con terceros, así como de cualquier desperfecto o defecto de funcionamiento, y de los daños y perjuicios que con ello se ocasionen.

d) De los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio de conformidad con el artículo 17.1.a de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

e) De los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c) del artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, de conformidad con el artículo 17.1 b de la citada Ley.

f) De los daños materiales causados por los vicios o defectos a los que hace referencia el artículo 17.6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

g) De los daños materiales causados por los vicios o defectos de la construcción a los que hace referencia el artículo 111 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

h) De las deudas de cualquier clase del adjudicatario dimanantes del contrato y de las sanciones y deudas, con sus correspondientes recargos e intereses que, como responsable solidario y/o subsidiario frente a la Administración Pública, haga efectivas IRUNVI en razón del incumplimiento por el adjudicatario y/o sus subcontratistas de sus obligaciones en materia Tributaria, Laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo.

i) Reintegro de las cantidades que pudiera haber abonado IRUNVI al adjudicatario en exceso al tiempo de la liquidación final.

j) De las penalizaciones impuestas al adjudicatario por razón de la ejecución del contrato.

k) De los daños a terceros con motivo de la ejecución del contrato, por causas imputables al adjudicatario.

l) Del cumplimiento de las obligaciones laborales de la empresa contratista, en especial en los casos de accidentes graves y mortales, por lo que en el caso de algún incumplimiento laboral o en caso de accidente de trabajo grave o mortal, no será devuelta la garantía definitiva hasta la finalización del posible proceso de reclamación por parte de las y los trabajadores o sus derecho habientes.

m) De las penalidades impuestas a la empresa contratista en razón de la ejecución del contrato, en especial por demora en la ejecución, cuando no se hayan deducido de las relaciones valoradas.

n) De las obligaciones derivadas del contrato, en especial de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos; de los gastos originados a IRUNVI por demora de la empresa contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.

o) Del reparamiento de los daños y perjuicios que la Contratista ocasiona a IRUNVI por cualquier motivo.

p) De la incautación en los casos de resolución del contrato de acuerdo con lo establecido en este Pliego.

q) De los daños a terceros ocasionados por la Contratista o subcontratistas, en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

52.5.- Igualmente, las garantías definitivas y complementarias responderán de las deudas del adjudicatario con IRUNVI dimanantes de otras obligaciones y/o contratos, compensándose dichas deudas de acuerdo con lo previsto en el art. 1.195 del Código Civil.

52.6.- La ejecución de la garantía y libre disposición por IRUNVI de las retenciones no se suspenderá en ningún caso por las acciones de las que el adjudicatario se crea asistido, siendo obligación de IRUNVI justificar y, en su caso, reintegrar en su día las sumas dispuestas si así resultara procedente.

52.7.- Si se hiciese efectiva sobre las garantías definitivas y complementarias alguna indemnización o penalización, el adjudicatario deberá completar igualmente la misma hasta su importe inicial, justificándolo debidamente a IRUNVI. El incumplimiento de esta obligación faculta a IRUNVI para exigir el cumplimiento de este requisito, detrayéndolo directamente de los pagos pendientes por relaciones valoradas del contrato, o para resolver el contrato.

52.8.- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el importe total del mismo, IRUNVI podrá requerir que se reajuste la garantía en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique dicha modificación y variación, presentando la garantía complementaria que corresponda.

Cláusula 53. Período de Garantía

53.1.- La empresa contratista garantizará la obra por él ejecutada por un periodo de 12 meses desde la fecha del Acta de Recepción de las obra, positiva sin reservas, con entrega de las llaves y documentación necesaria y en perfecto estado de uso, limpieza y funcionamiento. Además, la Contratista responderá durante los plazos establecidos legalmente en el Código Civil (art. 1.591) para el caso de ruina de los edificios (10-15 años), y (art. 1.694) para el caso de

responsabilidad contractual (5 años), y en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (1, 3 y 10 años) con el alcance establecido en dichas normas, y sin perjuicio de los plazos ofertados por el adjudicatario.

53.2.- Igualmente la empresa contratista garantizará la obra ejecutada durante 5 años, desde la fecha de calificación definitiva de VPO, para responder de los vicios o defectos de la construcción que se manifiesten en dicho plazo, según lo previsto en el art. 111 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

53.3.- Hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas y/o reclamadas en los plazos de garantía, las retenciones practicadas y/o las garantías constituidas no serán objeto de devolución, paralizando, en cada caso, el transcurso del plazo de garantía establecido.

53.4.- Aquellas unidades de la obra e instalaciones que durante los plazos de garantía resultasen defectuosas y precisasen reparación de la empresa contratista estarán sujetas nuevamente al periodo de garantía inicialmente establecido, desde la nueva fecha de recepción de la reparación.

53.5.- Si la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte de la contratista, responderá este de los daños y perjuicios que se produzcan o se manifiesten durante un plazo de 15 años a contar desde la recepción sin reservas.

Asimismo, la contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de éstas.

53. 6.- Sin perjuicio de todo lo anterior, quedarán a salvo, en todos los casos, las acciones que pueda ejercitar IRUNVI al amparo de los artículos 1.101, 1.124, 1.591,1.902 y demás de la pertinente aplicación del Código Civil.

Cláusula 54. Reparaciones

Subsanación de defectos previa a la entrega de las viviendas a los usuarios:

54.1.- Con anterioridad a la entrega de las obras, IRUNVI y quienes resulten adjudicatarios de las viviendas construidas, con el fin de identificar para su subsanación previa a la citada entrega, cuantas deficiencias resulten apreciables de forma notoria. A tal fin, IRUNVI o el adquirente elaborarán un listado que será entregado a la Contratista para su resolución previa a la escrituración de cada uno de los elementos.

54.2.- Producida la recepción de las obras, la empresa contratista deberá ejecutar, poniendo gratuitamente a disposición de IRUNVI cuantos técnicos y operarios sean necesarios, las reparaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir en las

viviendas y que fuesen detectadas por los propios usuarios a la hora de recibirlas y habitarlas, por la Dirección facultativa o por IRUNVI para su resolución previa a la escrituración de cada uno de los elementos.

Órdenes de reparación de defectos durante el periodo de garantía:

54.3.- Durante los plazos de garantía señalados en los apartados anteriores, la Contratista deberá corregir o subsanar prontamente, con el mínimo daño para la obra, cualquier anomalía que sea imputable a defectos de construcción o calidad deficiente de los materiales o elementos empleados, atendiendo a las órdenes que este sentido le proporcione la Dirección Facultativa o IRUNVI o, en su caso, la empresa de prestación de servicio posventa contratada por IRUNVI. La contratista estará obligado a acudir a la obra, a petición de IRUNVI o, en su caso, de la empresa de prestación de servicio posventa, para la revisión de aquellas incidencias que por su importancia lo requieran.

54.4.- Cuando durante los plazos de garantía apareciesen defectos, deficiencias o vicios constructivos imputables a la Contratista, el adjudicatario está obligado a proceder a su reparación en un plazo que, dependiendo de la gravedad de la misma, fijará IRUNVI o, en su caso, la empresa de prestación de servicio posventa contratada por IRUNVI, contado a partir de la notificación que a tal efecto se realice por cualquier medio acreditativo de tal remisión (fax, correo ordinario, correo electrónico, correo electrónico certificado, burofax, etc.).

54.5.- La orden de reparación se realizará según el criterio de los técnicos de IRUNVI a la hora de determinar la existencia del daño o defecto de construcción y su imputación a la empresa constructora y sin perjuicio de la posibilidad de solicitar otros informes tanto a la empresa constructora como a la dirección facultativa. La solicitud de estos últimos informes será preceptiva en el caso de que la estimación inicial del coste de la reparación a efectuar sea superior a 75.000 €.

54.6.- Una vez recibidos y valorados dichos informes, en caso de haber sido solicitados, IRUNVI requerirá al responsable la reparación y su justificación.

54.7.- La contratista deberá notificar el estado de las reparaciones solicitadas periódicamente, en un plazo no superior a 15 días y en el formato que indique IRUNVI. El incumplimiento de estas notificaciones podrá suponer la imposición de una penalización de 100 euros por cada falta de comunicación.

Ejecución por terceros de reparaciones imputables a la Contratista

54.8.- Si la orden de reparación no fuera atendida dentro del plazo concedido o su ejecución no fuera satisfactoria, IRUNVI podrá contratar con terceros las citadas reparaciones y su importe, incrementado en un 10% como penalización, o porcentaje que corresponda según la oferta del adjudicatario, detraerlos de la retención practicada, de la garantía depositada o con cargo a otras cantidades que pudiera adeudar a la Contratista por otros conceptos. Todo ello sin perjuicio de la indemnización, que en su caso proceda, por los daños y perjuicios sufridos, cuyo importe también podrá descontar de la misma forma.

54.9.- Cuando exista una orden de reparación de defectos constructivos dictada por la Delegación Territorial de Vivienda correspondiente u otro organismo oficial, sea cual fuere la

naturaleza o entidad de los vicios constructivos, IRUNVI queda facultada para realizar la reparación, sin requerimiento previo, a través de la contratación con terceros con arreglo al presupuesto que solicite y que será comunicado a la empresa constructora, en el caso de que el defecto le sea imputable.

Cláusula 55. Protocolo de actuación para la incautación de garantías

55.1.- En el supuesto de que las deficiencias imputables a la empresa contratista no sean atendidas en el plazo indicado, no lo sean satisfactoriamente o se hayan realizado directamente por IRUNVI de acuerdo con el artículo anterior, su coste será descontado de las garantías en poder de IRUNVI.

55.2.- IRUNVI emitirá las facturas correspondientes a incidencias reparadas junto con la penalización correspondiente por no ejecución.

55.3.- La oposición de la Contratista a la ejecución de las reparaciones solo podrá realizarse mediante la aportación de informe técnico justificativo que acredite que no es imputable la actuación a un defecto de ejecución así como las razones detalladas por las que a su entender corresponde la incidencia a un problema de diseño o mantenimiento. Dicha oposición no impedirá su inmediata reparación por parte de IRUNVI, quien a la vista de dicha información adoptará la decisión motivada que corresponda y contra la que podrá adoptar la Contratista cuantas acciones estime conveniente a sus intereses.

Cláusula 56. Devolución de las Garantías Definitivas, Complementaria y de la licencia

56.1.- La garantía definitiva permanecerá vigente hasta que IRUNVI disponga su cancelación:

a) La garantía definitiva por importe del 5% del presupuesto adjudicado, sin IVA, se devolverá en la fecha en la que tenga lugar el Acta de Recepción de las obras sin reservas o de subsanación de las mismas, previa entrega por parte de la empresa contratista del aval correspondiente a la garantía complementaria descrito en la cláusula 52.2 del presente pliego y sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 52.3.

   Del mismo modo, dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, redactará un informe sobre el estado de las obras. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones a la contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía. El plazo de devolución se contará desde la subsunción de los defectos documentada en la preceptiva acta.

b) La retención del 10% de cada relación valorada mensual a abonar a partir del 50% del presupuesto de obra, se sustituirá por la entrega de aval por importe equivalente incrementado en el importe correspondiente a la baja de su oferta económica de conformidad con el punto 52.2.2.

La devolución de esta Garantía Complementaria se producirá en el plazo máximo de 12 meses a contar desde la fecha del Acta de Recepción de la obra sin reservas, siempre que no existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase, sin perjuicio del plazo que resulte aplicable para dicha devolución en función de las mejoras ofrecidas por la Contratista según el contenido de la oferta adjudicada.

En el supuesto de que existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase el plazo se contará desde la subsunción de las mismas documentada en la preceptiva acta.

c) En el supuesto de que la contratista en su oferta haya mejorado los plazos de garantía:

- En el caso de que haya ofertado la atención de incidencias de acabados hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas. El aval de la garantía total se devolverá en el plazo máximo de 3,5 años a contar desde la fecha del acta de recepción de la obra sin reservas, siempre que no existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase. En caso de existir vicios o defectos, la devolución será parcial en función del importe de reparación de dichos vicios o defectos, así como del importe de las eventuales reparaciones que haya tenido que realizar IRUNVI.

- En el caso de que haya ofertado atención de incidencias de acabados y de habitabilidad hasta los 3,5 años y 5,5 años respectivamente desde la recepción. Los avales correspondientes al 50% de la garantía total se devolverán en el plazo máximo de 3,5 años y 5,5 años respectivamente, a contar desde la fecha del acta de recepción de la obra sin reservas, siempre que no existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase. En caso de existir vicios o defectos, la devolución será parcial en función del importe de reparación de dichos vicios o defectos, así como del importe de las eventuales reparaciones que haya tenido que realizar IRUNVI.

- En el caso de que haya oferta atención de incidencias de acabados, habitabilidad y estructurales hasta los 3,5 años, 5,5 años y 12 años respectivamente. Los avales del 50%, 45% y 5% de la garantía total se devolverán en el plazo máximo de 3,5 años, 5,5 años y 12 años respectivamente, a contar desde la fecha del acta de recepción de la obra sin reservas, siempre que no existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase. En caso de existir vicios o defectos, la devolución será parcial en función del importe de reparación de dichos vicios o defectos, así como del importe de las eventuales reparaciones que haya tenido que realizar IRUNVI.

En el supuesto de que existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase el plazo se contará desde la subsunción de las mismas documentada en la preceptiva acta.

Durante los plazos de garantía la Contratista vendrá obligada a reparar, corregir y subsanar los defectos, desperfectos o anomalías que se produzcan a consecuencia de los vicios de la construcción, mala calidad de los materiales empleados, empleo de materiales inadecuados, o

incumplimiento de las condiciones establecidas. En tal supuesto, la Propiedad requerirá a la Contratista para que repare los defectos observados en el plazo prudencial que al efecto le señale, y si así no lo hiciere, la Propiedad podrá repararlo por sí mismo con cargo, no sólo a las cantidades retenidas, sino también a otras cantidades que pudiera adeudar a la Contratista por otros conceptos. Todo ello sin perjuicio de la indemnización, que en su caso proceda, por los daños y perjuicios sufridos, cuyo importe también podrá descontar de la misma forma.

56.2.- Devolución fianzas establecidas en la licencia otorgada por el Ayuntamiento de Irun con fecha 16 de junio de 2021.

Para la devolución de estas fianzas, será necesario informe favorable del Ayuntamiento de Irun en el que se acredite que se ha dado correcto cumplimiento a las obligaciones por las cuales se han depositado las fianzas. IRUNVI no tendrá derecho a retener las cantidades destinadas a cada una de las mentadas fianzas por posibles incumplimientos contractuales no relacionados con la correcta gestión de los residuos, por posibles daños a la urbanización periférica existente a la que pudiera resultar dañada por el acceso a la obra o la limpieza del dominio público durante la ejecución de las obras.

III .03. bis- MEDIDAS DE ACTUACIÓN POSVENTA

Cláusula 57. Servicio posventa de la Contratista

57.1.-El licitador deberá acreditar la existencia de un servicio de asistencia posventa propio, integrado en su organización (o compromiso de subcontratación con un tercero), para hacer frente a las incidencias y reparaciones que conforme a la normativa de aplicación les resulten exigibles durante los plazos que regula la LOE o los ofertados en la presente licitación.

57.2.-Este servicio deberá mantenerse por la contratista durante todo el periodo ofertado y mínimamente durante el periodo de garantía establecido en el Pliego o su oferta, si es mejorado.

57.3.-Este servicio se responsabilizará adicionalmente de las labores de supervisión necesarias de calderas, calefacción y ACS durante el plazo ofertado. Las garantías de esos elementos se prolongarán durante un periodo mínimo de 2 años a contar a partir de la transmisión del mantenimiento de esas instalaciones a la Comunidad de Propietarios.

57.4.-Este servicio estará formado por el personal que en cada caso asigne la contratista, siendo requisito obligatorio que se presente un compromiso de asignación nominal de personal que haya tenido responsabilidades en la obra, disponiendo así de conocimiento directo de la misma. El adjudicatario deberá nombrar (y garantizar su permanencia a lo largo del mantenimiento del servicio) de un responsable técnico que actúe como interlocutor con IRUNVI.

57.5.-El servicio posventa se regirá mínimamente por el procedimiento previsto en el pliego, pudiendo el adjudicatario introducir cuantas mejoras considere oportunas. Se exigirá al adjudicatario la concreción de un procedimiento específico para garantizar asistencia 24 horas, y poder dar solución (definitiva o provisional) a las incidencias/ averías que sucedan fuera del horario laboral (noches, fines de semana, festivos, etc.).

III .04.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIONES

Cláusula 58. Plazo de ejecución

La oferta incluirá un plazo total para el conjunto de las obras y plazos parciales para la terminación de los diferentes capítulos de obra y de los hitos siguientes: enrasado de cimientos, terminación de cubierta, terminación de tabiquería, fin de obra. Dichos plazos se justificarán con la aportación del correspondiente Plan de Obra. El detalle y contenido de dicho planning se ajustará a lo especificado en el presente pliego.

En caso de que IRUNVI proceda a la aprobación de un nuevo planning de obra a propuesta de la contrata durante la ejecución de la obra, se realizará con la reserva de la posible aplicación de penalizaciones por retraso prevista en el presente pliego hasta el momento en que se determine la responsabilidad de dicho retraso.

Cláusula 59. Inicio de las obras

Las obras habrán de iniciarse dentro del mes siguiente a la firma del contrato. Previamente se extenderá el acta de comprobación del replanteo. Igualmente no podrá iniciarse la obra sin la previa aprobación del Plan de Seguridad y Salud y la presentación del Plan de Gestión de Residuos.

Cláusula 60. Suspensión de las obras

60.1.- IRUNVI se reserva el derecho de acordar la suspensión temporal, total o parcial, de las obras que considere necesario.

60.2.- Si IRUNVI acordase la suspensión del contrato, se extenderá un acta, de oficio o a solicitud de la empresa contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

60.3.- Acordada la suspensión, IRUNVI abonará a la empresa contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este con sujeción a las siguientes reglas:

a) Dicho abono solo comprenderá, siempre que en los puntos 1.º a 4.º se acredite fehacientemente su realidad, efectividad e importe, los siguientes conceptos:

   1.º Gastos por mantenimiento de la garantía definitiva.

   2.º Indemnizaciones por extinción o suspensión de los contratos de trabajo que la empresa contratista tuviera concertados para la ejecución del contrato al tiempo de iniciarse la suspensión.

   3.º Gastos salariales del personal que necesariamente deba quedar adscrito al contrato durante el período de suspensión.

4.º Alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos siempre que la empresa contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido.

5.º Un 3 por 100 del precio de las prestaciones que debiera haber ejecutado la contratista durante el período de suspensión, conforme a lo previsto en el programa de trabajo o en el propio contrato.

6.º Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro suscritas por la contratista previstos en el pliego de cláusulas administrativas vinculados al objeto del contrato.

b) Solo se indemnizarán los períodos de suspensión que estuvieran documentados en la correspondiente acta. La empresa contratista podrá pedir que se extienda dicha acta. Si IRUNVI no responde a esta solicitud se entenderá, salvo prueba en contrario, que se ha iniciado la suspensión en la fecha señalada por la contratista en su solicitud.

c) El derecho a reclamar prescribe en un año contado desde que la contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

Cláusula 61. Resolución del contrato por incumplimiento de plazos

En ningún caso el retraso en la ejecución de la obra podrá exceder del VEINTE POR CIENTO (20 %) del plazo de ejecución total de la obra, o de cada uno de los plazos parciales establecidos en la oferta (referidos a los hitos siguientes: enrasado de cimiento, terminación de cubierta, terminación de tabiquería, fin de obra), por lo que una vez alcanzado este límite máximo IRUNVI podrá proceder a la resolución del contrato por incumplimiento de la Contratista.

III .05.- EJECUCIÓN DE LA OBRA

Cláusula 62. Proyecto

Las obras se realizarán con sujeción al Proyecto de Ejecución redactado por la mercantil ARRUABARRENA GREEN H U.T.E. cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual y que han sido redactados por los facultativos que se recoge en la cláusula 10 de la carátula y siguiendo las instrucciones que en cada momento establezca la Dirección Facultativa, que en todo caso será nombrada por IRUNVI.

Se presume que el Proyecto es completo y que recoge todas las partidas necesarias para realizar el edificio y la urbanización complementaria con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo en todo a la normativa de obligado cumplimiento en el momento de su redacción.

Las obras se ejecutarán de conformidad con el criterio de referencia en acabados y tolerancias máximas que se adjunta como Anexo II al presente Pliego.

Cláusula 63. Riesgo y ventura

63.1.- La ejecución de la obra se realizará a riesgo y ventura de la contratista.

63.2.- Para la ejecución del contrato, la Contratista reconoce haber visitado el lugar de ubicación de las futuras obras, verificando que tanto los servicios de que está dotada la parcela como la situación física y el acondicionamiento previsto son idóneos para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras.

Cláusula 64. Obligaciones de la empresa constructora

Son obligaciones de la empresa constructora:

a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.

b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructora.

c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica de la empresa constructora en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra.

d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.

e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el presente Pliego y en el contrato.

f) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.

g) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.

h) Cumplir el Plan de Obra y los plazos parciales y totales.

i) Facilitar a los subcontratistas contratados directamente por IRUNVI la realización de su trabajo colaborando en lo que resulte necesario.

j) Facilitar por escrito toda la documentación que solicite el Coordinador de Seguridad y Salud o los Técnicos de Apoyo en materia Laboral y Preventiva.

Cláusula 65. Acta de replanteo

La contrata adjudicataria vendrá obligada a suscribir el Acta de Replanteo e iniciar la obras dentro del mes siguiente a la firma del contrato, previa convocatoria efectuada por IRUNVI.

Cláusula 66. Modificaciones del Proyecto

66.1.- Por ningún motivo, ni bajo ningún pretexto, podrá la empresa contratista efectuar modificaciones del proyecto sin la aprobación expresa de IRUNVI, previo el informe técnico de la Dirección Facultativa.

66.2.- No se considerarán modificaciones del proyecto, y por tanto no producirán variación alguna sobre el precio alzado global, las modificaciones de obra que puedan resultar necesarias para el correcto funcionamiento de la edificación, según las normas de la buena construcción. En particular, no afectarán al precio alzado inicialmente pactado las modificaciones que se deriven de:

a) Las omisiones o previsiones en el Proyecto de Ejecución que tengan por causa un error, ya sea de la ejecución de los planos, ya sea de memorias, etc..., por haber correspondido a la empresa constructora durante la fase de estudio de presentación de su oferta ponerlo de manifiesto al Promotor y a la Dirección Facultativa para su subsanación previa a la firma del Contrato.

b) Las diferencias de número de unidades a ejecutar, así como de medición, en más o en menos que pudieran darse en relación con la realidad, no producirán variación alguna sobre el precio alzado global –salvo en la parte de la obra cuyo precio se abona a medición-.

c) Las unidades nuevas necesarias en la edificación que se hubieran omitido en el Proyecto, o que se hubieran incluido incorrectamente, que resulten imprescindibles para el correcto funcionamiento de la edificación, según las normas de la buena construcción.

d) Las modificaciones de obra que pueden derivarse de prescripciones impuestas por organismos oficiales, tanto locales como autonómicos y/o compañías suministradoras (telefónica, agua, electricidad, gas, instalaciones contraincendios, etc.).

e) Una mayor complejidad en la ejecución material respecto a la inicialmente prevista por la contratista, ya que le corresponde: 1º) comprobar las mediciones, partidas y especificaciones del Proyecto Técnico, tenido en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados; 2º) conocer la complejidad de su ejecución material; 3º) proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas o incorrectas las del Proyecto de Ejecución.

66.3.- Las modificaciones necesarias serán definidas en todo caso por IRUNVI a través de la Dirección Facultativa de las obras, que entregará a la Contratista la documentación, los planos o datos que resulten necesarios.

66.4.- En el caso de que, de acuerdo con lo previsto en este Pliego, por la Propiedad se decida introducir modificaciones en el proyecto, se procederá necesariamente de la siguiente forma:

a) Tramitación y formalidades necesarias:

- Deberá levantarse un acta contradictoria en la que se fije en su caso el nuevo precio o variación sobre el precio ofertado que, como consecuencia de esa nueva unidad o de la modificación de la proyectada, deba de percibir la Contrata.

- En dicha acta se especificará también si la ejecución de esa nueva unidad, o la modificación de la proyectada, comporta o no una prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras, concretando en caso afirmativo la duración exacta y de forma detallada de dicha prórroga.

- Al acta se acompañarán los planos o documentos gráficos definición, control de ejecución en los que se define el cambio así como las especificaciones modificadas.

- Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada.

- El acta contradictoria deberá ir firmada necesariamente, como requisito indispensable para su aplicación y validez, por el representante de la Propiedad, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.

- Si se procediera a la ejecución de nuevas unidades de obra o de modificaciones de las proyectadas, sin levantarse el acta contradictoria antes referida, se entenderá tal hecho como un acto propio y un reconocimiento vinculante para la empresa contratista en el sentido de que renuncia reclamar cantidad alguna por cualquier concepto por razón de esa nueva unidad o por razón de la modificación de la inicialmente proyectada, sí como a solicitar u obtener prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras. En contrapartida, la Contratista no vendrá obligada a ejecutar la modificación o la nueva unidad hasta que no conste en el Acta contradictoria la firma del representante de la Propiedad.

b) Reglas para determinar los precios a aplicar:

- En el caso de eliminación de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, el importe total de esta eliminación se deducirá del importe de obra contratado como precio único, global, cierto y cerrado, percibiendo la Contratista en este supuesto el 19 % del precio del capítulo o partida eliminada (aplicable únicamente en la parte de obra cuyo precio se contrata a precio cerrado).

- En el caso de sustitución de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, por otro elemento que suponga una disminución en el precio respecto a la inicialmente contratada para dicho elemento, la Contratista percibirá:
  - Si la diferencia es inferior a un 2%: el importe del precio nuevo con el 19 % de dicho precio.
  - Si la diferencia es superior a un 2%: el importe del precio nuevo con el 19 % de dicho precio incrementado con el 19% del precio sustituido. En ningún casi el nuevo precio podrá ser superior al precio sustituido.

- En el caso de sustitución de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, por otro elemento que suponga un incremento en el precio respecto a la inicialmente

contratada para dicho elemento, la Contratista percibirá únicamente el precio nuevo con el 19 % de dicho precio.

- El nuevo precio se fijará tomando como base, siempre que se pueda, el precio contractual de partidas similares del Proyecto, de tal manera que el nuevo precio de una partida que resulte ser una simplificación de una inicial habrá de ser forzosamente más bajo.

- De no existir ninguna referencia anterior, la Contratista facilitará el oportuno presupuesto, según el método de "precios descompuestos", que tendrá que tener la conformidad por parte de la Dirección Facultativa y de la Propiedad.
- En el caso de no existir unidades o materiales análogos ni referencia en los precios unitarios de presupuesto, se acordará su importe entre la Promotora y la empresa constructora tomando como referencia para su valoración los precios de los proyectos presentados ante el Ayuntamiento de Irun a efectos de concesión de licencias de edificación, calculando un valor medio de los proyectos más recientes y actualizados con el IPC.
- El nuevo precio unitario ha de estar desglosado y descompuesto, si el concepto en cuestión no se pudiera valorar con el apoyo de ninguna de estas herramientas la Propiedad se reserva el derecho, a su libre elección, a solicitar un arbitraje del Colegio Profesional que corresponda, quedando comprometido la Contratista a aceptar su resolución.

66.5.- Cualquier variación realizada contraviniendo lo establecido en este apartado no afectará al derecho de IRUNVI al pago de la obra según estaba presupuestada ni a la realización conforme al Proyecto, incluso con demolición a cargo dela empresa contratista, sin que pueda éste prevalerse en órdenes recibidas que no tengan constancia en la correspondiente Acta semanal.

66.6.- Estas nuevas unidades o materiales, una vez aprobado el precio y medición, pasarán a formar parte del Contrato a todos los efectos, sin que la demora en el proceso de acuerdo, que durará como máximo 15 días para fijar los nuevos precios, suponga un retraso en la ejecución de la obra, ni de las unidades a la que afecten estos precios salvo que afecte al camino crítico de la obra a juicio de la Dirección Facultativa.

66.7.- Caso de que el nuevo precio no fuera aprobado por el Promotor, este se reserva el derecho de encargar estas unidades de obra a otras empresas contratistas, pudiendo éstos simultanearse con la contrata, no afectando esto a la obra ni en plazo ni en costo de lo ya contratado.

Cláusula 67. Incrementos de medición y liquidación

Los incrementos que puedan producirse respecto a las mediciones señaladas en la cláusula 44 no supondrán, en ningún caso, aumento del plazo ofertado por la empresa contratista.
Las variaciones que se produzcan respecto a las mediciones se liquidarán conforme a lo señalado en la Cláusula 44 anteriormente aludida.

Cláusula 68. Coordinación y seguimiento de las obras

68.1.- Reuniones semanales. Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre la Dirección Facultativa y Contratista, un sistema de reuniones periódicas semanales con obligada asistencia de un representante cualificado de cada parte. En ellas se tratará del desarrollo y marcha de las obras, analizándose y resolviéndose cuantos problemas pudiesen ir apareciendo. De cada reunión se levantará un Acta de lo tratado, firmada por las partes, que se irá incorporando al contrato. De especial importancia será el seguimiento de la correcta ejecución de los trabajos según el ritmo de obra contemplado en el planning.

68.2.- Actas de las reuniones. Es en el marco de estas reuniones donde, en su caso, se dirimirán las diferencias o se establecerán las modificaciones del tipo que fuese, a propuesta de cada una de las partes, con su reflejo en las Actas firmadas y su carácter vinculante en los casos de acuerdo, siempre y cuando una vez trasladadas a IRUNVI, éste dé el visto bueno a las mismas.

Cláusula 69. Obras incompletas, defectuosas, inaceptables, etc...

69.1.- Obra incompleta. Cuando se precise valorar una obra incompleta, se tendrá en cuenta los precios que figuren en la oferta de la Contratista, procediéndose como se indica en el presente Pliego, sin que la Contratista pueda pretender la valoración de alguna unidad de obra fraccionada en otra forma que la establecida.

69.2.- Obra defectuosa. Cuando sea necesario valorar una obra defectuosa, pero aceptable a juicio de la Dirección Facultativa, ésta determinará su precio, después de oír a la Contratista, el cual podrá optar por aceptarlo, por terminar la obra, o por rehacerla. En tal caso, la Propiedad abonará los precios unitarios pero deducirá el importe total de las partes incompletas o defectuosas.

69.3.- Obra defectuosa inaceptable. En el caso de que la obra sea defectuosa y declarada inaceptable con arreglo a los Pliegos de Condiciones Técnicas del Proyecto de Ejecución, la Contratista queda obligado a demolerla y a rehacerla, aun cuando el equipo redactor del proyecto o la Propiedad haya examinado y reconocido la obra durante su ejecución, e incluso aunque dicha obra hubiera sido pagada en liquidaciones parciales. En este caso se admite que las unidades de obra rechazadas se consideren como no ejecutadas a efectos del plazo, hasta que se hayan rehecho de acuerdo con dichos Pliegos. Si no se cumpliera esta obligación, la Propiedad podrá demoler las unidades rechazadas y realizarlas por sí o por terceros, con cargo a la Contratista sin que ello suponga aumento alguno del plazo de ejecución establecido.

69.4.- Vicios ocultos. Si la Dirección Facultativa o la Propiedad tuvieran fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción definitiva, las demoliciones necesarias para reconocer los trabajos que se suponen defectuosos. Los gastos de demolición y reconstrucción que se ocasionen, serán de cuenta de la Contratista, siempre que los vicios existan realmente. En el caso contrario correrán a cargo de la Propiedad.

69.5.- Deficiencias de gran importancia. En el supuesto de que las reparaciones de la obra o su reforma resulten técnicamente imposibles, se penalizará a la Contratista en la cuantía equivalente a la valoración de las deficiencias con el grado de acabado que se pretende para la obra, según decisión de la Dirección Facultativa y con la conformidad de la Propiedad. Cuando los defectos sean de gran importancia, la Propiedad, previo asesoramiento de la Dirección Facultativa, queda facultada para resolver el contrato, sin perjuicio de las penalizaciones que, en su caso, se pudieran exigir a la Contratista en concepto de daños y perjuicios.

69.6.- Cuestiones de carácter técnico. La Empresa Constructora y la Propiedad se someten, para todas las cuestiones de carácter técnico a lo consignado en los Proyectos y documentos complementarios, así como a las órdenes que establezca la Dirección Facultativa.

Cláusula 70. Inspecciones y Materiales empleados

70.1.- Inspecciones y pruebas. La empresa contratista acepta que debe facilitar y disponer todos los medios necesarios para que la Dirección Facultativa o el personal designado por ella o por IRUNVI inspeccione las obras en cualquier fase de las mismas, por lo que no retirará andamios, plataformas, escaleras, ni en general, los medios de acceso a las obras elevadas o subterráneas ni procederá a revestir o recubrir las fábricas o instalaciones sin que la inspección de las mismas sea realizada.

De no hacerlo así, estará obligado a facilitar a su cargo los medios para que dicha inspección se efectúe con el detalle que se considere preciso, debiendo reponer también a su cargo los elementos o recubrimientos que hayan sufrido deterioro por causa de la inspección. De forma general, ninguna parte de la obra quedará inaccesible sin que, previamente, haya sido inspeccionada por la Dirección Facultativa.

Caso de que la parte o partes aquí referidas no fuesen conformes deberán ser repuestas por la Contratista a sus expensas.

La Dirección Facultativa determinará cuáles son las obras que requieren una vigilancia especial y tales obras no se ejecutarán más que cuando se cumpla tal condición.

El hecho de que IRUNVI o la Dirección Facultativa prescinda de realizar alguna Inspección, no relevará a la Contratista de su responsabilidad y garantía.

70.2.- Calidad de los materiales. La Empresa Constructora se obliga a que todos los materiales empleados sean de la calidad proyectada. Los ensayos deberán adecuarse al Programa de Control de Calidad que se adjuntará al Contrato como parte de la documentación del proyecto.

La Dirección Facultativa de la obra podrá solicitar además, las pruebas y ensayos que estime oportunas, para comprobar la debida calidad de la construcción cuyo coste corresponde a la Contrata.

Las inspecciones, pruebas y ensayos que puedan realizar IRUNVI o la Dirección Facultativa se llevarán a cabo coordinadamente con la Contratista para no producir retrasos e interferencias en la marcha general de la obra. Sin embargo, si se produjese alguno no será objeto de indemnización ni prórroga de plazo de ejecución.

Cláusula 71. Medios técnicos y humanos

Los medios técnicos y humanos adscritos a la obra serán como mínimo los que se detallan en la oferta de la contratista.

Cualquier modificación en los mismos, deberá ser autorizada previamente por IRUNVI. En ningún caso dichos cambios supondrán una menor cualificación, titulación o experiencia con respecto a las condiciones de la oferta.

La sustitución de cualquiera de los elementos ofertados, especialmente en lo que se refiere a la persona del Jefe de Obra, deberá contar con la verificación de la solvencia requerida por parte de IRUNVI.

El contenido de la documentación presentada tanto en lo relativo a maquinaria y medios personales adscritos a la obra como en las previsiones sobre las partes de obra que se van a subcontratar por la empresa contratista tendrán carácter contractual, estando obligado a mantenerlos en las condiciones expuestas en su propuesta y que sirvieron para la valoración de la misma por la Propiedad.

En este sentido, se entiende una obligación ineludible para la empresa contratista la permanencia constante en obra, en condiciones de trabajo satisfactorias, de la maquinaria y personal adscrito a la obra, debiendo estar exclusivamente dedicada a las obras del contrato y no pudiendo ser retirada sin autorización escrita de la Dirección de Obra. En caso de que la Dirección de Obra observase el incumplimiento por la Contratista de las condiciones planteadas en su propuesta o de las obligaciones señaladas en este apartado, y estimase conveniente su cumplimiento, se lo comunicará por escrito y le concederá un plazo para la corrección de las deficiencias observadas. Si transcurrido ese plazo no se hubiesen adoptado por la contratista las medidas necesarias, IRUNVI podrá resolver el contrato sin que ello pueda dar lugar a reclamación alguna por la contratista.

Cláusula 72. Urbanización

La Contrata se hará responsable de la urbanización en el estado en que la reciba al comienzo de sus trabajos, comprometiéndose a reparar a su cargo, en el menor plazo posible y como máximo a la fecha de fin de obra, cualquier desperfecto que pudiera producirse en la misma (pavimentos, limpieza de viales, etc...).

Cláusula 73. Terrenos colindantes

Será necesaria la aprobación expresa por parte de la Propiedad para la utilización de terrenos colindantes con aquellos en los que se realiza la obra, en el caso de que dichos terrenos sean propiedad de IRUNVI. Lo anterior quiere decir que no se podrá colocar en los mismos casetas, maquinaria, acopios de cualquier material, etc..., ni siquiera de forma provisional y que tampoco se podrá utilizar como paso o para maniobras de vehículos, sin la aprobación arriba mencionada.

Cláusula 74. Vertederos

La utilización de vertederos por parte de la Contratista, dentro de la parcela de la Propiedad, se llevará a cabo con la conformidad de la Dirección Facultativa y de la Propiedad, y de acuerdo con los condicionantes bajo los que dicha conformidad se haya realizado.

Cláusula 75. Instalaciones

Todas las instalaciones y elementos necesarios para el desarrollo de las obras serán por cuenta de la Contratista, debiendo proveer en la obra y a su cargo, las instalaciones precisas para el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa y de la Propiedad o de su representante dotándoles de la oficina debidamente instalada y equipada.

Cláusula 76. Ejecución de las obras a satisfacción de la Propiedad

La empresa contratista llevará a cabo la total realización de la obra, debiendo entregar la misma en pleno funcionamiento a satisfacción de IRUNVI, comprendiendo este contrato la ejecución -hasta su completa terminación- de todas las obras que sean necesarias para la realización del edificio (incluso acometidas definitivas de servicios y urbanización de las parcelas), según proyecto citado anteriormente. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuándo hayan sido correctamente ejecutadas las unidades y estén en buen funcionamiento las instalaciones que comprenden las obras objeto de este contrato.

Cláusula 77. Publicidad

La empresa contratista deberá obtener la aprobación de la Propiedad antes de dar publicidad a comunicaciones, anuncios y fotografías de cualquier clase en relación con las obras adjudicadas. Igualmente la Contratista exigirá el cumplimiento de este requisito a sus subcontratistas y proveedores.
De igual manera, quedará prohibida la instalación o colocación de cualquier publicidad en la obra por la Contratista, Subcontratistas o Suministradores sin el consentimiento expreso de IRUNVI.

III .06- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS A TERCEROS

Cláusula 78. Plan de Seguridad y Salud

78.1.- La empresa contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud que será presentado para su aprobación al Coordinador de Seguridad.

78.2.- La Contratista elaborará el Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de obra. El Plan de Seguridad y Salud, será elaborado por una o un técnico competente designado por la Contratista, que velará por el cumplimiento del mismo. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas

alternativas de prevención que la o el técnico proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio. Asimismo se señalará el tiempo de dedicación efectivo a pie de obra, para que las tareas de Seguridad y Salud dedicará el servicio de prevención de la contratista adjudicataria.

78.3.- Las propuestas de medidas alternativas de prevención de los Planes de Seguridad y Salud en aplicación del Estudio de Seguridad y Salud, incluirán la valoración económica de las mismas, y éstas no podrán implicar una disminución del importe total, de lo reflejado en el Estudio.

78.4.- El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por la o el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

78.5.- El Plan de Seguridad y Salud podrá ser modificado por la Contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a los largo de la obra, siguiendo para ello el criterio seguido en el apartado anterior –aprobación previa del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra-.

78.6.- Una copia del Plan de Seguridad y Salud permanecerá permanentemente en la obra, a disposición de las personas que intervienen en su ejecución, personas y órganos con responsabilidad en la materia y la representación de las y los trabajadores.

78.7.- La Contratista acreditará la concertación de la vigilancia de la salud adjuntando igualmente la aptitud para el puesto de trabajo de las y los trabajadores a su servicio que vaya a emplear en la obra.

78.8.- Todas las empresas que realicen algún trabajo en las obras deben designar a una persona responsable de Seguridad y Salud, con formación específica en prevención de riesgos laborales.

78.9.- La Contratista y las subcontratistas deben informar puntualmente de cualquier tipo de incidencia referente a la Seguridad y la Salud en sus obras al Coordinador de Seguridad y Salud.

79.10.- Sólo se abonará la seguridad que efectivamente se realiza, el pago de las partidas presupuestarias a la prevención de riesgos laborales debe de realizarse a través de las relaciones valoradas de la Dirección Facultativa, en las cuales tiene que constar expresamente la conformidad de la o el Coordinador de Seguridad y Salud, que debe contener el estado de las medidas justificativas del pago. Igualmente comprobará que los servicios sanitarios, servicios higiénicos, vestuarios…, son de las características definidas en el Plan de Seguridad y Salud. Si no cumpliesen esos requisitos, requerirá a las empresas para que lo subsanen, comunicando esta incidencia a IRUNVI, y no abonando partida alguna al efecto.

78.11.- En las reuniones de coordinación, la Contratista y las subcontratistas comunicarán los accidentes de trabajo habidos, investigación de los mismos y las medidas correctoras a adoptar. De esta situación se comunicará mensualmente a IRUNVI.

78.12.- El Coordinador de Seguridad y Salud propondrá las correspondientes penalizaciones relacionadas por la falta de aplicación de las medidas de seguridad previstas en el Plan de

Seguridad o el incumplimiento de las instrucciones preventivas, razonando el motivo de las mismas.

Cláusula 79. Coordinación de actividades empresariales

El contratista deberá cumplir las medidas de coordinación previstas en el artículo 24 de la Ley 31/95, de Prevención de Riesgos Laborales y R.D. 171/2004, de 30 de enero por el que se desarrolla el artículo 24 en materia de coordinación de actividades empresariales. La documentación acreditativa del cumplimiento de todas las obligaciones legales y contractuales en materia laboral y de Seguridad y Salud por parte de la Contratista, subcontratistas y trabajadores autónomos se facilitará a IRUNVI a través de la plataforma de gestión documental de Coordinación de Actividades Empresariales de que disponga el promotor.

Cláusula 80. Libro de Incidencias

80.1.- El Libro de Incidencias será suministrado por el Coordinador de Seguridad y Salud.

80.2.- Al Libro de Incidencias tendrán acceso y podrán hacer anotaciones en el mismo las personas u órganos relacionadas con los fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, según la normativa vigente.

80.3.- Hecha una anotación en el mismo se notificará por escrito a IRUNVI, a la Contratista y a las y los representantes del colectivo trabajador.

Cláusula 81. Medidas de seguridad

81.1.- El adjudicatario es responsable de las condiciones de seguridad en los trabajos, estando obligado a adoptar las medidas que dicten la Inspección de Trabajo, demás organismos competentes e IRUNVI. Así mismo, informará a IRUNVI de cualquier incidencia que surja con la mencionada Inspección.

81.2.- La empresa contratista se obliga a observar en las obras todas las medidas de seguridad exigidas por la legislación vigente en cada momento, y a cumplir las normas que le dicte la Dirección Facultativa en esta materia. Adoptará las medidas precisas para evitar accidentes y exigirá su cumplimiento a sus operarios y a los de sus empresas colaboradoras, no solo en los andamios sino en todos los lugares peligrosos de las obras.

81.3.- Si, por incumplimiento de las obligaciones indicadas, IRUNVI viniera obligada al pago de alguna cantidad, repercutirá sobre la Empresa Constructora lo abonado por tal concepto, así como los gastos de cualquier índole que se le ocasionaran, toda vez que en los precios contratados se entienden incluidos todos los gastos precisos para cumplir debidamente las disposiciones legales.

Cláusula 82. Accidentes

82.1.- En caso de accidentes ocurridos a sus operarios, con ocasión o por consecuencia de los trabajos efectuados para la ejecución de las obras que ahora se contratan, la Empresa

Constructora se atendrá a lo dispuesto en la legislación vigente, siendo la única responsable de su incumplimiento, y sin que, en ningún caso, pueda quedar afectada la Propiedad, quien sin responsabilidad alguna de este género, podrá repercutir contra la Empresa Constructora si, en su caso, ésta fuese condenada, el importe de dicha condena y todos los gastos que se ocasionasen en el proceso judicial.

82.2.- La Empresa Constructora será la única responsable de todos los accidentes que por inexperiencia, descuido o negligencia, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúan las obras como en las contiguas.

Cláusula 83. Indemnizaciones a terceros

Asimismo, será de la exclusiva cuenta de la Empresa Constructora la indemnización de todos los daños que causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la obra objeto de este contrato.

III .07.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA FISCAL, LABORAL, SEGURIDAD SOCIAL Y SEGUROS

Cláusula 84. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad social, igualdad y seguros

La Empresa constructora se obliga, como único responsable de la realización de las obras contratadas, al cumplimiento de todas las obligaciones que se derivan, como empresa, en materia tributaria, laboral, de Seguridad Social, de Seguridad y Salud en Trabajo y en materia de igualdad de mujeres y hombres, vigentes o que pudieran dictarse durante la vigencia del contrato, siendo estricta y rigurosamente responsable, con carácter exclusivo y con entera indemnidad para IRUNVI, del incumplimiento de tales obligaciones.

La empresa constructora se obliga a evitar la existencia de discriminación retributiva entre mujeres y hombres, podrán obtener la información pertinente sobre las obligaciones y disposiciones vigentes en materia de igualdad de mujeres y hombre, que serán aplicables a los trabajos contratados durante la ejecución del contrato: Organismo Autónomo Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer.

Cláusula 85. Acreditación de la Certificación expedida de conformidad con el art. 43 de la Ley General Tributaria

85.1.- El adjudicatario se obliga, con carácter previo a la presentación de la primera relación valorada de obra, a aportar a IRUNVI un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, emitido a estos efectos por la Administración Tributaria, durante los doce meses anteriores al de la presentación de dicha relación valorada de obra, de conformidad con el artículo 43 de la Ley General Tributaria. Dicho Certificado específico habrá de ser nuevamente aportado una vez transcurridos los doce meses desde la última aportación de dicho certificado. El incumplimiento de dicha obligación facultará a IRUNVI a suspender el abono del importe de las relaciones valoradas de obra que curse el adjudicatario, hasta tanto no se haya dado cumplimiento a la mencionada obligación.

85.2.- IRUNVI podrá exigir del adjudicatario, en todo momento, la justificación de que se encuentra al corriente y ha dado efectivo cumplimiento a las obligaciones descritas en el párrafo anterior, vigentes o que pudieran dictarse durante la vigencia del contrato. Así como, la acreditación del cumplimiento de sus obligaciones laborales, con la aportación de los justificantes de pago de las nóminas de los trabajadores. De igual manera, la empresa Constructora deberá exigir a las Empresas con las que subcontrate la ejecución de las diferentes partidas, que cumplan con las mismas obligaciones, quedando igualmente IRUNVI al margen de cualquier obligación o responsabilidad en esta materia.

85.3.- El adjudicatario se obliga en todo caso a rembolsar a IRUNVI las sanciones y deudas, con sus correspondientes recargos e intereses que, como responsable solidario y/o subsidiario frente a la Administración Pública, llegue a tener que hacer efectivas en razón del incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones en materia tributaria, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Cláusula 86. Precariedad laboral

Como mínimo, el Convenio a aplicar al colectivo trabajador –incluido el transnacional- será el de aplicación en el sector correspondiente a su actividad y en el Territorio Histórico en el que se desarrolle la obra, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquel. En todo caso, la Contratista garantizará el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior y evitará la existencia de discriminación retributiva entre mujeres y hombres.
Con el objetivo de acreditar y favorecer de manera efectiva que no exista una discriminación retributiva entre mujeres y hombres en el marco de ejecución del contrato, en aquellos contratos cuyo valor estimado sea superior a 120.000 euros, la empresa adjudicataria deberá remitir con carácter anual a la persona responsable del contrato, la siguiente documentación:

- Una declaración responsable, con la relación nominal con desagregación de sexo y numerada de las personas contratadas adscritas a la ejecución del contrato, con indicación de su categoría profesional y el salario base más los complementos de cada una de ellas.

- El Informe de Trabajadores en Alta (ITA), y el Informe de Datos de Cotización (IDC) de la empresa contratista, emitidos en fecha no anterior a quince días.

III .08.- SUBCONTRATACIÓN

Cláusula 87. Requisitos para la subcontratación

87.1.- La Contratista podrá contratar con terceros la realización de determinadas unidades de obra con la limitación establecida en el art. 215 de la LCSP.

La contratista principal deberá notificar por escrito a IRUNVI cualquier modificación que sufra la información sobre sus subcontratistas durante la ejecución del contrato principal y toda la información necesaria sobre las nuevas subcontratistas.

Los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones, salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que IRUNVI no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si las subcontratistas hubiesen sido identificadas en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional.

La infracción de las condiciones establecidas en el apartado anterior para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, tendrá, entre otras previstas en la LCSP, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias, cuando así se hubiera previsto en los pliegos:

a) La imposición a la empresa contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato.

b) La resolución del contrato.

87.2.- La contratista asume en virtud de este contrato y en cuanto a las subcontrataciones autorizadas por IRUNVI, las obligaciones que al respecto le impone la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. La contratista deberá disponer de un libro de subcontratación en los términos del artículo 8 de dicha Ley.

87.3.- La Contratista y sus subcontratistas deberán contar con un porcentaje de personal fijo en la empresa que garantice su profesionalidad y continuidad. Dicho porcentaje queda determinado de la siguiente manera: teniendo en cuenta que la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, entró en vigor el 19 de abril de 2007, los porcentajes serán: no inferior al 10 % durante los 18 primeros meses de vigencia de la Ley, ni al 20 % durante los meses de decimonoveno al trigésimo sexto, ni al 30 % a partir del mes trigésimo séptimo, inclusive.

Cláusula 88. Derecho de veto

88.1.- IRUNVI se reserva la facultad de vetar la intervención de subcontratistas distintos de los relacionados en la oferta por parte de la Contratista así como, una vez formalizado el contrato con las subcontratistas, la facultad de requerir a la Contratista la sustitución de determinadas subcontratistas debido al incumplimiento grave de las obligaciones en materia laboral o preventiva por parte de la Subcontrata. El requerimiento de IRUNVI será ejecutado por la Contratista en el plazo máximo de 10 días naturales, conllevando su incumplimiento los efectos previstos en la cláusula de obligaciones esenciales de la contratista recogida en el presente pliego.
88.2.- IRUNVI vetará especialmente a aquellas subcontratas a las que se les haya impuesto dos o más sanciones graves en los últimos dos años, por lo que no podrán desarrollar sus trabajos en obras de IRUNVI.

88.3.- El derecho al veto de IRUNVI se extenderá a las empresas que, modificando su personalidad jurídica, eludan sus responsabilidades laborales.

88.4.- El ejercicio del derecho de veto de IRUNVI se realizará a través del Responsable del Contrato.

Cláusula 89. Obligaciones de la Contrata con las subcontratistas

Las subcontratistas quedarán obligadas sólo ante la contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a IRUNVI, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares o documento descriptivo, y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

Sin perjuicio de la posibilidad de pagos directos con autorización expresa de IRUNVI, las subcontratistas no tendrán acción directa frente a IRUNVI por las obligaciones contraídas con ellas por la contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

Cláusula 90. Cumplimiento de normativa laboral y social de subcontratistas

90.1.- La Empresa Constructora se obliga, con respecto al personal que emplee en las obras objeto de este contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes, en cada momento, en materia de Legislación Laboral y Social, así como a exigir a las Empresas con las que subcontrate la ejecución de las diferentes partidas, que cumplan con la misma obligación.

La Propiedad queda relevada por la Contrata de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra. Si, por incumplimiento de esta obligación, IRUNVI viniera obligada al pago de alguna responsabilidad, repercutirá sobre la Empresa Constructora lo abonado por este concepto, así como los gastos, de cualquiera índole que se le ocasionaran.

90.2.- Las empresas subcontratistas deberán realizar su evaluación de riesgos para la realización de los trabajos contratados, debiendo tener en cuenta la Contratista, en la elaboración inicial del Plan de Seguridad, la información sobre los riesgos que deben facilitarle las empresas subcontratistas.

90.3.- La Contratista deberá entregar a las subcontratistas el Plan de Seguridad y Salud, una vez que haya elaborado, y si fuera necesario les asesorará en cuanto al contenido, facilitando su comprensión y resolviendo cualquier duda que se pueda plantear.

90.4.- La Contratista, a petición de la empresa subcontratada, podrá modificar el Plan de Seguridad y Salud, requiriendo la aprobación previa del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución.

90.5.- Las subcontratistas, especialmente los instaladores, deberán aportar su propia evaluación de riesgos y su planificación preventiva, que deberá ser aprobada por el Coordinador en fase de ejecución, el cual las incorporará al Plan de Seguridad de la obra.

90.6.-Las subcontratistas deberán designar, como mínimo, una persona responsable de Seguridad y Salud que permanezca permanentemente en la obra.

90.7.- Los subcontratistas deberán disponer de un servicio de prevención propio o mancomunado, con trabajadores designados o concertado con un servicio de prevención ajeno, según proceda, para desarrollar las actividades preventivas correspondientes.

90.8.- Cada una de las empresas subcontratadas acreditará la concertación de la vigilancia de la salud, adjuntando igualmente la aptitud para el puesto de trabajo de las y los trabajadores a su servicio que vaya a emplear en la obra.

90.9.- La Contratista y las empresas subcontratadas deberán informar a la representación legal de sus trabajadores de la celebración de cualquier contrato de subcontratación, informando de las razones sociales, el objeto y la duración de la contrata, el nombre de los trabajadores, con expresa referencia a las medidas de coordinación en materia de prevención de riesgos y condiciones de trabajo.

Cláusula 91. Garantías en la subcontratación

En los contratos suscritos por la Contratista con sus Subcontratistas deberá constar necesariamente una cláusula por la que la contratista y la subcontratista se responsabilicen, conjunta y solidariamente, respecto a la calidad de la instalación a efectuar, y concedan un plazo de garantía de 12 meses a contar desde la fecha de la total finalización de las obras.

Cláusula 92. Límites a la subcontratación

La empresa contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que disponen los pliegos.
En cuanto a la subcontratación sucesiva o en cadena, se estará a las limitaciones establecidas en el artículo 5.2 de la Ley 32/2006, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

Cláusula 93. Cesión de los derechos y obligaciones

La Contratista, sin previo consentimiento de la Propiedad, no podrá ceder ni traspasar en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados de la adjudicación y contrato de ejecución de las obras a otra persona o entidad. La simple retirada o paralización injustificada de las obras durante más de siete días, por cualquier causa, de la Empresa Constructora de la ejecución de los trabajos supondrá el incumplimiento de esta cláusula y llevará inherente la resolución automática del contrato, con su correspondiente penalización.

III .09.- RECEPCIÓN DE LA OBRA

Cláusula 94. Actuaciones previas a la recepción de las obras

94.1.- Con una antelación de veinte días, la Contratista comunicará por escrito a IRUNVI y a la Dirección Facultativa la fecha en que prevé terminar la obra en base al Contrato suscrito, a fin de que se fije el día y hora en que se ha de efectuarla verificación de las obras.

94.2.- Durante este período de tiempo, la Dirección Facultativa y un representante de IRUNVI revisarán conjuntamente con la Contratista exhaustivamente las obras, elaborando una relación, si procede, de defectos a subsanar, unidades a completar y pruebas no superadas, fijando un plazo para su subsanación.

Al término del plazo de subsanación, se procederá por la Dirección Facultativa e IRUNVI, en presencia de la Contratista, a examinar exhaustivamente el estado de las obras y a comprobar si éstas cumplen las normas técnicas y cláusulas contractuales en cuanto a su ejecución, así como si se ha procedido a la corrección de los defectos detectados en la inspección conjunta efectuada con anterioridad.

En caso de incumplimiento de la ejecución de las referidas subsanaciones –dentro del plazo concedido-, IRUNVI podrá ordenar a un tercero la ejecución de las mismas con cargo a la retención del precio practicada a la Contratista.

94.3.- En el supuesto de que la Dirección Facultativa constate que se encuentran finalizadas todas las unidades de obra y que se han realizado satisfactoriamente todas las pruebas especificadas y subsanadas las deficiencias detectadas, procederá a extender el correspondiente Certificado Final de Obra.

Con posterioridad a la redacción del Certificado Final de Obra, IRUNVI (bien directamente o a través de la empresa que preste el servicio posventa para ella) realizará la revisión de todos y cada uno de los elementos de la promoción. Como consecuencia de esa revisión, se enviará electrónicamente un listado de las incidencias a subsanar. La resolución de estas incidencias se debe finalizar previo a la recepción de las obras, debiendo la contratista notificar periódicamente el avance en la resolución de las mismas.

94.4.- Una vez expedido y visado el Certificado Final de Obra, el adjudicatario deberá solicitar por escrito a IRUNVI dentro de los 30 días siguientes a la fecha del Certificado la recepción de la obra, que tendrá lugar como máximo dentro de los noventa días (90 días) siguientes al de notificación de la solicitud de recepción. A la solicitud escrita de recepción de la obra, la empresa contratista deberá acompañar una Memoria explicativa y justificativa en la que declare expresamente que ha realizado los trabajos dando cumplimiento a las obligaciones y condiciones asumidas como criterios de adjudicación y de las condiciones de ejecución de carácter social en materia de igualdad de mujeres y hombres.

94.5.- Tras la obtención del Certificado Final de Obra, se llevará a cabo la inspección técnica por parte de los organismos oficiales competentes para otorgar la cédula de Calificación Definitiva de VPO y la correspondiente Licencia de Primera Ocupación del edificio. A la vista de la fecha en la que hayan tenido lugar dichas inspecciones, IRUNVI comunicará a la Contratista y a la Dirección Facultativa la fecha y hora previstas para llevar a cabo el acto de recepción de las obras.

94.6.- Transcurrido el plazo de 90 días desde la solicitud de recepción sin que haya tenido lugar la recepción expresa de las obras, las mismas se considerarán recibidas tácitamente por parte de IRUNVI.

Cláusula 95. Limpieza de las obras

95.1.- En la fase final de las obras, las mismas deberán tener la limpieza suficiente que permita realizar correctamente las labores de revisión de las viviendas por los responsables designados por IRUNVI.

95.2.- La empresa constructora vendrá obligada a realizar al menos dos limpiezas del edificio (viviendas, trasteros, garajes y elementos comunes) antes de la escrituración a los clientes, en los siguientes momentos:

a.- En la fase de revisión del edificio por parte del personal designado por IRUNVI de modo que se puedan realizar correctamente los trabajos de revisión, consistiendo la limpieza en la eliminación de polvo, restos de mortero y material de obra, así como restos de pintura y barnices, en zonas vistas y ocultas (tales como bajos de fregaderos y huecos de alojamiento de electrodomésticos, etc.)

b.- Una vez realizadas las reparaciones requeridas por los técnicos designados por IRUNVI y previa la escrituración de las viviendas, consistiendo la limpieza en la eliminación de polvo, restos de mortero y material de obra, así como restos de pintura y barnices, en zonas vistas y ocultas (tales como bajos de fregaderos y huecos de alojamiento de electrodomésticos, etc.) y especialmente en las zonas vistas de modo que resalte la superficie exterior de todos los elementos vistos que configuran el edificio.

95.3.- Los elementos de la promoción (viviendas, trasteros, garajes y elementos comunes) que deben tener el grado de limpieza referido son los siguientes:

- Alicatados.
- Solados cerámicos, pétreos naturales, hormigón, etc.
- Pavimentos de madera y/o sintéticos.
- Carpintería interior de madera y exterior de madera o aluminio.
- Sanitarios y grifería.
- Cocina y electrodomésticos.
- Paramentos verticales y horizontales, tanto exteriores como interiores, cualquiera que sea su acabado.
- Vidrio.
- Cerrajería.
- Terrazas y espacios exteriores
- Etc.

95.4.- En los casos, la limpieza se realizará evitando la utilización de productos y útiles que deterioren las superficies de los elementos tanto en el momento de su aplicación como durante su vida útil.

Cláusula 96. Recepción de las obras

96.1.- En el acta de recepción, extendida por triplicado ejemplar y firmada por la contrata, la promotora y la Dirección de Obra, se hará constar:

a) Las partes que intervienen.
b) la fecha del certificado final de obra.
c) El coste final de la ejecución material de la obra.
d) La declaración de recepción de la obra con o sin reservas, indicándose, en su caso, el plazo para la subsanación de los defectos que fueran observados.
e) Las garantías que, en su caso, se exijan a la empresa constructora para asegurar sus responsabilidades.

Al acta de recepción se adjuntará copia del Certificado Final de obra y del acta donde se consigne la sustancia de los defectos observados, en caso de que se produjesen.

96.2.- Cuando las obras no se hallen en buen estado, se observen defectos o no hayan sido realizadas conforme a las condiciones del contrato, se hará constar en el acta de recepción, la recepción de las obras con reservas, especificando éstas de manera objetiva y fijando un plazo al adjudicatario para subsanarlos. Este plazo no le eximirá de ninguna de las obligaciones que deriven del cumplimiento de los plazos del contrato. Una vez subsanados los defectos observados se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.

96.3.- Si transcurrido el plazo fijado al adjudicatario para la subsanación de los defectos observados y reconocidas de nuevo las obras no se hallaran conforme a las condiciones del contrato, IRUNVI podrá otorgar una única y definitiva prórroga para su ejecución, transcurrida la cual, procederá a la subsanación de las mismas en la forma que estime oportuna, a cuenta y riesgo del adjudicatario, deduciendo de la liquidación el coste de la subsanación, sin perjuicio de exigirle el pago de la cantidad restante, en el supuesto de que resulte insuficiente el importe pendiente de la liquidación, pudiendo deducir dicho coste de las retenciones y/o garantías presentadas.

96.4.- Asimismo, IRUNVI podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. En todo caso, el rechazo se motivará por escrito en el acta, en la que se fijará un nuevo plazo para efectuar la recepción, del cual se levantará nueva acta.

96.5.- Si la Contratista, pese a haber sido citado, no asistiese al acta de recepción de las obras, el acta unilateral levantada por la Dirección Facultativa y conformada por IRUNVI, surtirá los mismos efectos que si la hubiera suscrito el Contratista. De igual manera, se procederá en el caso de negativa de la Contratista a solicitar la recepción de las obras, una vez extendido el Certificado Final de Obra.

96.6.- El adjudicatario responderá de los perjuicios que tal retraso produzca en la obtención del Acta de Recepción, especialmente para su presentación ante la entidad aseguradora con el fin de realizar el cómputo de los plazos de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación.

96.7.- Cuando la Contratista considere necesario manifestar su disconformidad en algún aspecto técnico o económico, lo hará constar así en la propia acta, incluyendo en ella las razones que motiven dicha disconformidad, tras lo cual la suscribirá.

En ningún caso la discrepancia entre las partes puede provocar la retención de la obra por parte de la Contratista, quien podrá exigir el cumplimiento de lo que considere sus derechos por cualquier otro medio o procedimiento jurídico a su alcance.

96.8.- En el momento de la recepción de las obras se facturará el 100% de la obra ejecutada con su correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido, aun cuando pueda quedar pendiente la devolución de retenciones en concepto de garantías complementarias, adelantándose por la contratista en tal caso el importe del IVA correspondiente a la garantía complementaria.

Cláusula 97. Puesta en marcha de las instalaciones

97.1.- Previamente a la recepción de las obras se realizará verificación del funcionamiento de los equipos e instalaciones, incluyendo la puesta en marcha de las mismas en presencia de los representantes técnicos de IRUNVI, contrata y/o subcontrata ejecutora de la instalación. De dicha puesta en marcha se levantará acta suscrita por los intervinientes que recoja la puesta en servicio y las incidencias detectadas.

97.2.- La empresa contratista estará obligada a poner los medios precisos para que las referidas pruebas de puesta en marcha y funcionamiento puedan realizarse en condiciones similares a las de la futura vida útil del inmueble.

97.3.- Como anexo obligado al Acta referido en el párrafo primero se incluirá, por cuenta de la empresa contratista general, relación de las empresas de la plaza que pueden desarrollar los futuros trabajos de mantenimiento y reparación de cada una de las instalaciones, siendo obligatorio que dichas empresas estén debidamente homologadas para realizar dichos trabajos; los futuros propietarios podrán libremente contratar los servicios correspondientes a mantenimiento y reparación con cualquiera de las empresas incluidas en dicha relación o una tercera.

Cláusula 98. Liquidación de las obras

98.1.- La liquidación de las obras deberá realizarse junto con la Recepción de las obras.

98.2.- En caso de que el saldo sea favorable a la Contratista, éste se abonará en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el Acta de Liquidación, en la misma forma que las relaciones valoradas de obra.
98.3.- En el momento de la liquidación de las obras se facturará el 100% de la obra ejecutada, aun cuando pueda quedar pendiente la devolución de retenciones en concepto de garantías complementarias.

Cláusula 99. Recepción de las obras en caso de resolución del contrato

99.1.- En caso de resolución del contrato, a instancia de la Propiedad o de la Contratista, se procederá a efectuar la Recepción de aquellas obras que hasta entonces hubiese ejecutado o

construido la Contratista, haciendo constar la conformidad o reparos que la Propiedad tuviera sobre aquellos trabajos.
De dicha Recepción se levantará la correspondiente Acta, dejando constancia del estado en que se encontraba la obra en el momento de la resolución, que tendrá lugar en el plazo máximo de 15 días a contar desde la fecha de notificación de la resolución, por lo que la Contratista vendrá obligado a hacer entrega de las obras en dicho plazo, sin pretexto alguno, autorizándose desde ese momento a la Propiedad, para que tome las disposiciones necesarias, incluso de hecho, para dejar expedita la obra y permitir la entrada de la nueva Contratista.

99.2.- Cuando la Contratista considere necesario manifestar su disconformidad en algún aspecto técnico o económico, lo hará constar así en la propia acta, incluyendo en ella las razones que motiven dicha disconformidad, tras lo cual la suscribirá. En ningún caso la discrepancia entre las partes puede provocar la retención de la obra por parte de la Contratista, quien podrá exigir el cumplimiento de lo que considere sus derechos por cualquier otro medio o procedimiento jurídico a su alcance.

99.3.- La resolución autorizará a la Propiedad a proseguir las obras, quedando obligado la Contratista a poner a disposición de la Propiedad, que podrá utilizarlas hasta la total terminación de aquellas, los medios auxiliares que hubiera aportado a éstas y las condiciones económicas que estén fijadas.

99.4.- Si alguna parte de las obras inacabadas resulta no solo inútil, sino perjudicial o peligrosa para terceras personas o para la obra en sí, la Contratista estará obligada a acabarlas en las condiciones del contrato. Caso de negarse, la Propiedad realizará los trabajos que estime necesarios para eliminar esa peligrosidad o perjuicio, deduciendo su valor de liquidación de las obras realizadas por la Contratista.

Cláusula 100. Liquidación de las obras en caso de resolución del contrato

100.1.- De manera simultánea a la formalización del Acta de Recepción de las obras, se levantará un Acta de Liquidación Definitiva de la empresa contratista en la que se hará constar expresamente que la Contratista ha satisfecho, o se obliga a satisfacer, todos sus compromisos contraídos con terceros con motivo de la obra liquidada.

100.2- A tal efecto el Acta será suscrita por las partes a través de sus representantes, y caso de inasistencia del representante de la Contratista debidamente citado con carácter previo, con intervención de Notario. Seguidamente se procederá por la Dirección Facultativa a la medición y liquidación de la obra ejecutada.

100.3.- En la liquidación se considerará únicamente la medición de las obras ejecutadas y no pagadas valoradas a los precios que consten en la relación de precios unitarios y descompuestos de la oferta de la Contratista, sin que exista derecho a cobro alguno por materiales acopiados por la Contratista o en almacén, ni los costes de movilización y desmovilización del equipo de construcción o instalaciones temporales.

El saldo resultante, previas las deducciones correspondientes a cargo de la Contratista y sin perjuicio de las retenciones con finalidad de garantía que procedan conforme a este contrato,

será notificado y ofrecido a la Contratista y, si éste lo rehusare, se consignará notarial o judicialmente.

Desde ese mismo momento, la Propiedad podrá contratar libremente su continuación con un tercero. Todo ello sin perjuicio de las medidas o actuaciones urgentes que, dado el estado en que hayan quedado las obras, pueda adoptar la Propiedad para evitar mayores daños a la obra o a terceros.

100.4.- Indemnización de daños y perjuicios. En caso de rescisión del contrato por causas imputables a la Empresa Constructora se abonará a ésta el importe de las obras realizadas hasta el momento, deduciendo un 20% de las mismas en concepto de indemnización de daños y perjuicios, así mismo, esta resolución llevará aparejada la pérdida de la fianza como fondo de garantía.

100.5.- En caso de que el incumplimiento de la Contratista diera lugar a la resolución del contrato, las cantidades adeudadas a éste responderán, conjuntamente con la fianza definitiva, de los daños y perjuicios que hubiere ocasionado, en la medida en que estos daños sean justificados.

100.6.- Cualquiera de las causas que motive la rescisión del contrato, los gastos de liquidación serán por cuenta de la Contratista.

Cláusula 101. Posesión y uso de la obra

A partir del momento de comienzo de las obras IRUNVI autoriza y cede el uso de la finca a la constructora para que realice las obras contratadas, pero manteniendo el promotor la posesión de la citada finca, aunque la custodia y el uso correspondan a la constructora durante la ejecución de la obra, entendiéndose que mientras ésta no finalice o quede resuelto el contrato, la constructora se constituye en servidora de la posesión.

La Promotora está obligada a mantener a la constructora en una situación pacífica de uso de la finca y posesión de la obra hasta su terminación o resolución del contrato. La constructora devolverá el uso de la finca a la terminación de los trabajos o, en caso de resolución del contrato, en el momento en que cualquiera de las partes comunique a la otra su decisión resolutoria.

En ningún caso la discrepancia entre las partes puede provocar la retención de la obra por parte de la constructora, quien podrá exigir el cumplimiento de lo que considere sus derechos por cualquier procedimiento jurídico a su alcance.

Cláusula 102. Acceso a la obra

La empresa constructora permitirá el acceso a las obras al Promotor, evitando éste interferir en las actividades del primero.
La constructora permitirá el acceso a la obra y colaborará con la Oficina Técnica de Control y Calidad, con la finalidad de que éstas puedan cumplir con sus funciones propias. Asimismo, permitirá el acceso a la obra de personal externo que IRUNVI autorice con carácter divulgativo o formativo con un máximo de 5 visitas.

III .10.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, RESOLUCIÓN Y SUPUESTOS INDEMNIZATORIOS

Cláusula 103. Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios

103.1.- Una vez perfeccionado el contrato, IRUNVI podrá introducir modificaciones en los elementos que lo integran siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas debidamente justificadas y con sujeción a los límites y procedimiento que exige la normativa aplicable.
El adjudicatario estará obligado a asumir aquellas modificaciones que IRUNVI estime pertinentes, ajustándose a los precios unitarios establecidos o que, en su defecto, sean objeto de acuerdo, siempre que no impliquen alteraciones del precio del contrato en cuantía superior, al alza o a la baja, al 20 por 100 del precio primitivo del contrato y que sean conformes con lo establecido en el artículo 204 LCSP en cuyo caso podrá instarse la resolución del mismo.

103.2.- Se admitirán las modificaciones del contrato cuando su origen se refiera a alguna de las causas siguientes:

1. Aparición zonal o puntual de estratos rocosos, calizas compactas, arcillas, suelos contaminados (que requieran una gestión específica), deslizamientos, asentamientos, ríos subterráneos, depósitos enterrados, etc., no contemplados en el estudio geotécnico.
2. Aparición de servicios urbanos (saneamiento, abastecimiento, distribución de electricidad, gas, etc.) no contemplados en el proyecto en base a los datos suministrados por los servicios técnicos municipales y compañías suministradoras.
3. Labores y/o actuaciones derivadas de la necesidad de evitar afecciones negativas a propiedades o comunidades colindantes o próximas a las obras, como consecuencia del desarrollo de los trabajos (habilitación de accesos provisionales no previstos para las obras o para los afectados, limitación de horarios para determinados trabajos, etc.).
4. Labores y/o actuaciones derivadas de la necesidad de evitar afecciones negativas a propiedades o comunidades colindantes o próximas a las obras, como consecuencia de acuerdos existentes o compromisos adquiridos con las mismas, por parte de alguno de los agentes intervinientes en la promoción –diferentes de IRUNVI- desde su génesis que fueran desconocidas a la hora de la aprobación del proyecto.
5. Labores y/o actuaciones derivadas de modificaciones del proyecto que tuvieran su origen en acuerdos existentes o compromisos adquiridos con las propiedades o comunidades colindantes, por parte de alguno de los agentes intervinientes en la promoción –diferentes de IRUNVI- desde su génesis que fueran desconocidas a la hora de la aprobación del proyecto.
6. Modificación de la correlación entre los diferentes sistemas de cimentación propuestos, como consecuencia de la aparición de estratos en el terreno no concordantes en su totalidad con las previsiones del estudio geotécnico o por la modificación parcial o total del estado previo de la parcela, que sirvió de base a la definición del sistema de

cimentación y/o contención de tierras adoptado (rellenos o vaciados, modificación de taludes, modificación de alineaciones del estado de la parcela, etc.).

7. Trabajos como losas de sub-presión, cámaras bufas, impermeabilizaciones, recogidas de aguas y su bombeo, etc., derivados de la presencia de agua bajo rasante a cotas diferentes a las previstas en el Estudio Geotécnico, documento que ha servido de base para el estudio de las soluciones de estanqueidad a la edificación.
8. Afecciones no previstas a infraestructuras existentes (costas, ferrocarril, carreteras, cuencas fluviales, red eléctrica…), que pudieran derivar en una mayor complejidad de los trabajos a ejecutar.
9. Implementación de cambios normativos de obligado cumplimiento en Proyecto de Ejecución, siempre que los plazos de entrada en vigor de las actualizaciones normativas queden dentro de los doce meses siguientes a la finalización prevista de las obras.
10. Implementación de cambios normativos de obligado cumplimiento en Proyecto de Ejecución, cuando no cumpliéndose la pauta referida anteriormente, se considere por parte del promotor que la incorporación de los cambios recogidos en la nueva normativa, son de interés para los futuros usuarios-propietarios.
11. Implementación de cambios propuestos por estamentos públicos, previo al otorgamiento de sus autorizaciones definitivas (Calificación Definitiva, Licencia de 1ª Utilización, etc.), debiendo ser estos cambios propuestos modificaciones respecto a los proyectos aprobados inicialmente (Calificación Provisional, Licencia de Obras, etc.).
12. Implementación de cambios requeridos por las compañías distribuidoras de los diferentes servicios (electricidad, agua, telecomunicaciones, gas, etc.) o sociedades gestoras (abastecimiento de agua, saneamiento, etc.), cuyo origen sea posterior a la obtención de la Licencia Municipal de Obras.
13. Coste de trabajos derivadas del establecimiento de servidumbres, sea cual sea su finalidad (vistas, paso, etc.), tanto si se actúa en la misma como previo sirviente o como previo dominante.

Método de verificación objetiva de concurrencia de las circunstancias: memoria justificativa de la dirección facultativa de la obra e informe técnico de IRUNVI.

Alcance y límites: introducción de variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas objetivas que hagan necesaria la modificación, sin alterar las condiciones esenciales de la licitación y de la adjudicación del contrato.

103.3.- No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

i. El exceso de mediciones, entendiendo por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial.

   Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en la LCSP y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

Para la ejecución de estudios, servicios o trabajos complementarios que no figuren en el proyecto, ni en el contrato, pero que resulte necesario ejecutar como consecuencia de circunstancias imprevistas su ejecución podrá encomendarse a la Contratista adjudicatario con los precios que rigen para el contrato inicial o, en su caso, fuesen fijados contradictoriamente con los requisitos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Cláusula 104. Causas de resolución

104.1.- Serán causas de resolución de contrato:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida de la contratista o la extinción de la personalidad jurídica de la Empresa Constructora.

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

c) El mutuo acuerdo entre la Propiedad y la Contratista.

d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte de la contratista. En todo caso, el retraso injustificado sobre el planning de obra, por un plazo superior un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.

e) La demora en el pago por parte de IRUNVI por plazo superior a 6 meses.

f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.

g) El desistimiento por parte de IRUNVI.

h) La falta de prestación o reposición por la Contratista de la garantía en plazo, la no formalización del contrato en plazo o cuando la Contratista se negare a efectuar el replanteo y otorgar el Acta correspondiente.

i) El abandono o interrupción no justificada por parte de la Contratista de la ejecución de las obras que constituyen el objeto del contrato, durante un plazo superior a siete días.

j) No disponer la Contratista en la obra el número de trabajadores o los medios auxiliares suficientes para la ejecución de las obras.

k) El incumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato o en este Pliego, especialmente el incumplimiento de las obligaciones esenciales de la Contratista fijadas en el mismo.

l) La insubordinación o falta de acatamiento a la Dirección Facultativa o a su representación.

m) Por incumplimiento grave o muy grave de la Contratista o sus subcontratistas de la normativa de Seguridad y Salud o de la de Régimen Laboral

n) La modificación o modificaciones del contrato que igualen o excedan, en más o en menos, el 20 por ciento del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.

104.2.- Requisitos y efectos de la resolución.

En estos casos, la resolución del contrato se regulará en cuanto a su procedimiento y efectos por los artículos 212 y 213 de la LCSP.

Cláusula 105. Desistimiento de IRUNVI

105.1.- En caso de que IRUNVI declarare resuelto el contrato por simple desistimiento, antes del inicio de las obras, la Contratista tendrá derecho a una indemnización por los perjuicios ocasionados, en todos sus conceptos, previa justificación de los mismos y hasta un importe equivalente al tres por ciento (3%) sobre el presupuesto de ejecución por contrata adjudicado, IVA excluido.

105.2.- IRUNVI podrá igualmente desistir del contrato una vez iniciadas las obras, en cuyo caso la Contratista tendrá derecho a una indemnización por los perjuicios ocasionados, en todos sus conceptos, equivalente al seis por ciento (6%) del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, IVA excluido, entendiéndose por obras dejadas de realizar las que resulten de la diferencia entre las reflejadas en el contrato primitivo y sus modificaciones y las que hasta la fecha de notificación del desistimiento se hubieran ejecutado.

Cláusula 106. Resolución del contrato por parte de la Contratista

106.1.- La empresa contratista podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) Falta de pago injustificada de dos relaciones valoradas mensuales consecutivas.
b) Demora en la comprobación del replanteo imputable a IRUNVI.
c) Suspensión de la iniciación de las obras durante un plazo superior a cuatro meses.
d) Suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses.

106.2.- Resolución por demora en la comprobación del replanteo imputable a IRUNVI. La Contratista podrá resolver el contrato si se demorase la comprobación del replanteo por causas imputables a IRUNVI, para lo cual deberá previamente haber requerido a IRUNVI para que tenga lugar dicho replanteo. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubiera firmado el replanteo, la Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a IRUNVI.

En este caso, la contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 2 por 100 del precio de la adjudicación, IVA excluido.

106.3.- Resolución por suspensión de la iniciación de las obras por tiempo superior a cuatro meses. La empresa contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión acordada por IRUNVI de la iniciación de las obras, una vez realizado el replanteo de las mismas. Para que proceda la resolución la Contratista deberá haber requerido previamente a IRUNVI para el

inicio de las obras. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, la Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a IRUNVI.

En este caso, la Contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 3 por 100 del precio de adjudicación, IVA excluido.

106.4.- Resolución por suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses. La empresa contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión de las obras iniciadas, acordada por IRUNVI, por plazo superior a 8 meses.

Para que proceda la resolución la contratista deberá haber requerido previamente a IRUNVI para el inicio de las obras.

Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, la Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a IRUNVI.

En este caso, la Contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 6 por 100 del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, IVA excluido, entendiéndose por obras dejadas de realizar las que resulten de la diferencia entre las reflejadas en el contrato primitivo y sus modificaciones aprobadas y las que hasta la fecha de notificación de la suspensión se hubieran ejecutado.

106.5.- Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario, con carácter de urgencia, por motivos de seguridad o para evitar la ruina de lo construido, el órgano de contratación, una vez que haya notificado a la contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de la discrepancia que pueda existir por parte de la contratista respecto a la valoración efectuada por IRUNVI.

106.6.- Si la Contratista no ejercitara su derecho a la resolución del contrato en los supuestos previstos en este artículo, deberá acreditar ante IRUNVI, de manera fehacientemente y sin lugar a dudas, los daños y perjuicios en los que haya incurrido. En cualquier caso, la indemnización correspondiente no podrá ser superior a la que le hubiera correspondido, según los apartados anteriores, de haber optado por la resolución del contrato.

106.7.- De igual manera a lo establecido en el apartado anterior, en los casos en los que no se den los requisitos fijados en este artículo para que proceda la resolución del contrato a instancia de la Contratista, los daños y perjuicios en los que haya incurrido la Contratista deberán ser igualmente acreditados de la misma forma, siendo igualmente de aplicación el límite para la indemnización establecido en el apartado anterior.

ANEXO I: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

D./Dña....., con domicilio en ....., calle ..... y DNI ....., en nombre propio o en representación de la Empresa ....., con domicilio en ....., calle ..... C.P. ....., Teléfono .....y C.I.F. ..... y

DECLARA

I.- Que ha quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato de obra que tiene por objeto la ejecución de las obras previstas en el "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA PARCELA C, SITUADA EN EL ÁMBITO 6.3.01 ALARDE DEL MUNICIPIO DE IRÚN, PARA 10 VPO Y SUS RESPECTIVOS ANEJOS" redactado por la mercantil ARRUABARRENA GREEN H U.T.E. bajo los estándares PASSIVHAUS, con el fin de construir 10 VPO y sus respectivos anejos en la Parcela C situada en el Ámbito 6.3.01 Alarde del municipio de Irun.

II.- Que igualmente conoce los Proyectos, con su contenido, el Pliego de Condiciones y la demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

III.- Que la Empresa a la que representa cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

IV.- Que, en relación con la obra de la presente oferta, propongo su realización por las cifras que a continuación se indican, y en las que deben entenderse incluidos todos los conceptos incluyendo los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal y el beneficio industrial de la empresa contratista:

CAPÍTULOS A MEDICIÓN
03 MOVIMIENTO DE TIERRAS
04 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA DE HORMIGÓN
22 URBANIZACIÓN

RESTO DE CAPÍTULOS	
01 NOTAS PREVIAS	
02 ACTUACIONES PREVIAS	
05 ACLANTARILLADO, RED HORIZONTAL. POCERÍA	
06 ESTRUCTURA DE MADERA	
07 ALBAÑILERÍA	
08 CUBIERTA Y RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES	
09 PAVIMENTOS	
10 REVEST., CHAPADOS, ALICATADOS, FALSOS TECHOS	
11 AISLAMIENTOS, ACOND. ACÚSTICO, SELLADOS E IMPERM.	
12 CARPINTERÍA INTERIOR	
13 CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA DE TALLER	
14 VIRIERÍA	
15 FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	
16 ASCENSORES E INSTALACIONES MECÁNICAS	
17 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	
18 CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO	
19 INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	
20 INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
21 PINTURAS	
23 DESCORACIÓN, COMPLEMENTOS Y VARIOS	
24 GESTIÓN DE RESIDUOS	3.606,49 €
25 CONTROL DE CALIDAD	
26 SEGURIDAD Y SALUD	13.022,35 €

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL
Gastos Generales (GG=13%PEM)
Beneficio Industrial (BI=6%PEM)

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA
IVA (10%PEC)

TOTAL CONTRATA CON IVA (PEC + IVA)

V. Asimismo, me comprometo a: *(marque con una x los compromisos que proponga)*

1 Ampliar los plazos de garantías y del mantenimiento de la retención de la garantía: *(marque uno máximo)*

☐ *Atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento de la garantía complementaria hasta el final de este período:*

☐ *Atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento de la garantía complementaria hasta el final de este período y atención de incidencias de habitabilidad (3 años según LOE) hasta los 5,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento del 50 % de la garantía complementaria el final de este periodo.*

☐ *Atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento de la garantía complementaria hasta el final de este período, atención de incidencias de habitabilidad (3 años según LOE) hasta los 5,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento del 50 % de la garantía complementaria hasta el final de este periodo y atención de incidencias estructurales (10 años según LOE) hasta los 12 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento del 5% de la garantía complementaria hasta el final de este periodo:*

2. Ampliar las penalizaciones por reparaciones posventa en el siguiente porcentaje de recargo: *(marque uno máximo)*

☐ 20%*

☐ 30%*

3. Aplicar las siguientes cláusulas en materia de igualdad: *(marque con una x las medidas a aplicar)*

☐ la aprobación y difusión de un protocolo o medidas específicas para prevenir y hacer frente al acoso sexual y al acoso por razón de sexo en la ejecución del contrato.

☐ disponer y aplicar a la ejecución del contrato el siguiente convenio colectivo de empresa _____, que contiene cláusulas específicas para la igualdad de mujeres y de hombres; o compromiso de disposición y aplicación de medidas de conciliación de la vida personal, laboral y familiar para la plantilla que ejecute el contrato, tales como:

- Mejora o ampliación de los permisos, licencias o excedencias establecidas por la normativa legal vigente.
- Flexibilización y/o adecuación de la jornada u horario de trabajo.
- Servicios de apoyo a la conciliación.

En ....., a ..... de ..... de ….

Fdo.:

ANEXO II: CRITERIOS DE ACEPTACIÓN Y ACABADO

TOLERANCIAS MÁXIMAS **

<table>
<tr><th>ELEMENTO</th><th>Norma aplicación</th><th>CRITERIO ACEPTACIÓN /RECHAZO</th></tr>
<tr><td>Paramentos verticales tabique cartón yeso</td><td>NTE-PTP</td><td>Planeidad diferencias de resaltes ≤ 5mm medida con regla de 2m
Desplome: ≤ 5mm en 3 m de altura</td></tr>
<tr><td>Paramentos verticales cerámica</td><td></td><td>Planeidad diferencias de resaltes ≤ 8mm medida con regla de 2m
Desplome: ≤ 5mm en 10 m de altura</td></tr>
<tr><td>Paramentos horizontales techos</td><td></td><td>Planeidad diferencias de resaltes ≤ 5mm medida con regla de 2m</td></tr>
<tr><td>Alicatados</td><td>NTE-RPA
UNE-CEN/TR 13548:2007 IN</td><td>Planeidad diferencias de resaltes ≤ 2mm medida con regla de 2m

Regla 2m: 2mm</td></tr>
<tr><td>Alineación juntas paramentos</td><td>NTE-RSR Y
NTE-RPA</td><td>
Regla 1m: 1mm</td></tr>
<tr><td>Pintura en paredes</td><td>NTE_RPA</td><td>Aspecto y color distinto al especificado. Descolgamientos, cuarteamientos, desconchados, bolsas y falta de uniformidad</td></tr>
<tr><td>Pintura en techos</td><td>NTE_RPP</td><td>Aspecto y color distinto al especificado. Descolgamientos, cuarteamientos, desconchados, bolsas y falta de uniformidad</td></tr>
<tr><td>Solados cerámicos</td><td>NTE-RSR

UNE: CEN TR/13548: 2007
UNE: CEN TR/13548:2007</td><td>Aspecto y color distinto al especificado. Descolgamientos, cuarteamientos, desconchados, bolsas y falta de uniformidad
Ausencia de lechada en juntas

Planeidad suelo Regla 2m: 3mm

Horizontalidad pavimento: ± L/600</td></tr>
<tr><td>Solados flotantes laminados</td><td>NTE-RSR
UNE 14472-3
UNE 14472-3
UNE 14472-3</td><td>Horizontalidad: ≤ 5mm por metro medido con regla 2mm
Horizontalidad pavimento: 0,5%
Planeidad: 1mm medida con regla 20cm
Anchura máxima juntas</td></tr>
<tr><td>Rodapiés</td><td>NTE-RSR</td><td>Separación rodapié y paramento ≤ 2mm</td></tr>
<tr><td>Puertas interiores</td><td>NTE-FCM</td><td>Correcta apertura y cierre
Desplome <4mm en un metro. La puerta debe quedarse quieta en cualquier posición

UNE 56810:2010 separación entre pavimento y rodapié ≤ 2mm
UNE 1530:2000tabla 1 (DF debe indicar que clase de puerta hay)
<table>
<tr><td>Tolerancias mm</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Torsión</td><td>Inclinación</td><td>Hundimiento</td></tr>
<tr><td>0</td><td>*</td><td>*</td><td>*</td></tr>
<tr><td>1</td><td>10</td><td>10</td><td>6</td></tr>
<tr><td>2</td><td>8</td><td>8</td><td>4</td></tr>
<tr><td>3</td><td>4</td><td>4</td><td>2</td></tr>
<tr><td>4</td><td>2</td><td>2</td><td>1</td></tr>
</table>
UNE 1529 (DF debe indicar que clase de puerta hay)
<table>
<tr><td>Tolerancias mm</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Altura/anch</td><td>Espesor</td><td>Escuadria</td></tr>
<tr><td>0</td><td>*</td><td>*</td><td>*</td></tr>
<tr><td>1</td><td>±2,0</td><td>±1,5</td><td>±1,5</td></tr>
<tr><td>2</td><td>±1,5</td><td>±1,0</td><td>±1,5</td></tr>
<tr><td>3</td><td>±1,0</td><td>±0,5</td><td>±1,0</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Jambas y tapajuntas</td><td>NTE-FCM</td><td>Separación entre jambas y paramento nunca > 2mm</td></tr>
<tr><td>Horizontalidad de bañeras y duchas</td><td></td><td>
1mm por metro</td></tr>
<tr><td>Lavabo y fregadero</td><td></td><td>Nivel 1cm y caída frontal ≤ 5mm</td></tr>
<tr><td>Inodoros, bidés y vertederos</td><td></td><td>
Nivel 1cm y caída frontal ≤ 2mm</td></tr>
<tr><td>Holgura entre revestimiento y ducha o bañera</td><td></td><td>

≤ 1,5mm. Sellado con silicona neutra o pasta selladora elástica y sanitaria</td></tr>
<tr><td>Mecanismos eléctricos</td><td></td><td>Horizontalidad 1%</td></tr>
<tr><td>Tabique yeso laminado:</td><td></td><td></td></tr>
</table>

separación entre placas y suelo terminado		entre 10 y 15 mm
Tabique yeso laminado: juntas entre placas		≤ 3mm. Emplastecido con pasta selladora
Carpintería		Correcta apertura y cierre Resalto con el paramento <2mm. Deben sellarse
Vidrios		Espesor especificado ± 1mm. Dimensiones restantes ± 2mm Ausencia de poros, pelos o roturas Sellado no transparente

UNE: CEN TR/13548:2007 Reglas generales para diseño e instalación de baldosas cerámicas es más reciente que NTE. Donde no haya otra referencia, utilizar NTE

** Salvo existencias de normativa de obligado cumplimiento que sea más restrictiva

ANEXO III: COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

DECLARA

UNO.- Que se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios humanos y materiales recogidos en la Cláusula 17.4 de la carátula, así como los incluidos en el sobre C según se dispone en la Cláusula 21 del presente Pliego.

DOS.- Que se compromete a disponer de tales medios durante la totalidad del periodo de ejecución del contrato.

En ....., a ..... de ..... de ….

Fdo.:

ANEXO IV: MODELO GARANTÍA AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) ..... NIF ..... con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en ..... en la calle/plaza/avenida ..... y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados)..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

a:(nombre y apellidos o razón social del avalado) .....NIF ....., en concepto de GARANTÍA DEFINITIVA para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato de Ejecución de las obras de edificación de ejecución de 10 VPO y sus respectivos anejos en la parcela "C" situada en el Ámbito 6.3.01 "Alarde" del municipio de Irun y especialmente:

a) de las penalidades impuestas a la Contratista en razón de la ejecución del contrato, en especial por demora en la ejecución, cuando no se hayan deducido de las certificaciones.

b) de las obligaciones derivadas del contrato, en especial de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos; de los gastos originados a Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa /Sociedad Pública de Vivienda de Irun SAU (IRUNVI) por demora de la contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.

c) del reparamiento de los daños y perjuicios que la Contratista ocasiona a Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa /Sociedad Pública de Vivienda de Irun SAU (IRUNVI) por cualquier motivo.

d) de la incautación en los casos de resolución del contrato de acuerdo con lo establecido en este Pliego.

e) de los daños a terceros ocasionados por la Contratista o subcontratistas, en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

por importe de: (en letra)..... .....euros (en cifra).....

Este aval permanecerá vigente hasta que la Sociedad Pública Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa /Sociedad Pública de Vivienda de Irun SAU (IRUNVI) decida expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval. El aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Sociedad Pública Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa /Sociedad Pública de Vivienda de Irun SAU (IRUNVI)

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

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia: Fecha: Número o Código:

ANEXO V: MODELO GARANTÍA MEDIANTE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número……..
La entidad aseguradora (1)……..en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ……., calle……, y CIF……debidamente representado por D. (2)……., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

ASEGURA

A (3) ……., NIF/CIF……, en concepto de tomador de seguro, ante (4)……, en adelante asegurado, hasta el importe de (5)……, (en cifra y letra)……..Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)……., en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Sociedad Pública Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa /Sociedad Pública de Vivienda de Irun SAU (IRUNVI), en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (7)……., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En……., a……de……de…….

Firma:
Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO.

Provincia: Fecha: Número o Código:

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:
(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
(2) Nombre y apellidos del apoderado/s
(3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
(4) Órgano de contratación.
(5) Importe por el que se constituye el seguro.
(6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,…..) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.

(7) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.

ANEXO VI: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO

D./Dña. ……, con DNI/NIE …… en nombre propio o en representación de la empresa ……, con CIF nº ……, en calidad de ……

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

En ....., a ..... de ..... de ….

Fdo.:

ANEXO VII: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS

D./Dña. ..... en calidad de ..... con DNI / NIE n.º: ....., en nombre propio o en representación de la empresa ....., con CIF:....., inscrita en el Registro de Contratistas de ……, con el n.º ....., al objeto de participar en la contratación denominada ……
……. convocada por IRUNVI, bajo su personal responsabilidad,

DECLARA:

☐ A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Contratistas no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.

☐ B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Contratistas han sufrido variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En ....., a ..... de ..... de ….

Fdo.:

ANEXO VIII: Formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) e Instrucciones de la Junta Consultiva

El servicio en línea gratuito DEUC electrónico, que facilita la Comisión Europea, permite cumplimentar este documento por vía electrónica en la siguiente dirección de Internet: https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es conforme se indica a continuación:

- Con el servicio DEUC electrónico, el órgano de contratación creará un modelo de DEUC para este procedimiento, que se pondrá a disposición de los licitadores en formato normalizado XML, junto con los demás documentos de la convocatoria (como documentación complementaria) en el Perfil de Contratante.

- El licitador deberá almacenar localmente en su ordenador dicho modelo en XML y acceder después al servicio DEUC electrónico, donde deberá importarlo, cumplimentar los datos necesarios, imprimirlo, firmarlo y presentar el DEUC con los demás documentos de la licitación.