ÍNDICE

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

I. 01.-OBJETO DEL CONCURSO

Clausula 1. Objeto
Clausula 2. Proyecto
Clausula 3. Régimen jurídico del contrato
Clausula 4. Presupuesto
Clausula 5. Plazo de ejecución
Clausula 6. Perfil del contratante

I. 02.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Clausula 7. Presentación de propuestas.
Clausula 8. Presentación telemática o no telemática
Clausula 10. Mesa de Contratación.
Clausula 11. Apertura de plicas
Clausula 12. Oferta única
Clausula 13. Capacidad para contratar
Clausula 14. Requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Clasificación. Adscripción de medios
Clausula 15. Prohibiciones de contratar

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

II .01.-CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA

Clausula 16. Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y Registro Oficial de Contratistas de la CAE.
Clausula 17. Documentación
Clausula 18. Aceptación del Pliego
Clausula 19. Procedimiento de licitación
Clausula 20. Publicidad de la licitación
Clausula 21. Presentación de las proposiciones y documentación a presentar

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

Clausula 22. Criterios de valoración de las ofertas.
Clausula 23. Informes.
Clausula 24. Órgano de Contratación
Clausula 25. Responsable del Contrato
Clausula 26. Adjudicación.
Clausula 27. Requisitos previos a la adjudicación.
Clausula 28. Adjudicación en caso de resolución.
Clausula 29. Formalización del contrato
Clausula 30. Cesión.
Clausula 31. Seguros.
Clausula 32. Pago de Primas.
Clausula 33. Otros seguros.
Clausula 34. Responsabilidades
Clausula 35. Documentación de los seguros

III.- CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

III .01.- NORMAS REGULADORAS

Clausula 36. Regulación.
Clausula 37. Obligaciones contractuales esenciales del Contratista
Clausula 38. Recursos y Tribunales.
Clausula 39. Comunicaciones entre las partes.
Clausula 40. Protección de datos de carácter personal.

III .02.- PRECIO Y PAGO

Clausula 41. Precio “a tanto alzado”.
Clausula 42. Revisión de precios.
Clausula 43. Conceptos incluidos en el precio.
Clausula 44. Presupuesto de Seguridad y Salud.
Clausula 45. Gastos y gestiones.
Clausula 46. Invariabilidad del precio alzado.
Clausula 47. Precio “a medición” en excavaciones, cimentaciones, muros y urbanización.
Clausula 48. Pago del precio.
Clausula 49. Pago mediante transferencia.
Clausula50. Pagos provisionales y a buena cuenta.
Clausula 51. Condiciones de pago a subcontratistas.
Clausula 52. Apertura de línea de descuento bancario por parte del Contratista.
Clausula 53. Requisito para el pago.
Clausula 54. Compensación de deudas.
Clausula 55. Transmisión de los derechos de cobro.

III .03.- GARANTÍAS

Clausula 56. Garantías Definitivas y Complementaria. Retención.
Clausula 57. Período de Garantía
Clausula 58. Reparaciones.
Clausula 59. Protocolo de actuación para la incautación de retenciones Clausula 60. Devolución de las Garantías Definitivas y Complementaria.

III .03. bis- MEDIDAS DE ACTUACIÓN POSVENTA

Clausula 61. Servicio posventa del Contratista

III .04.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIONES

Clausula 62. Plazo de ejecución.
Clausula 63. Inicio de las obras.
Clausula 64. Suspensión de las obras.
Clausula 65. Cumplimiento de plazos.
Clausula 66. Aplicación de penalizaciones.
Clausula 67. Resolución del contrato por incumplimiento de plazos.

III .05.- EJECUCIÓN DE LA OBRA

Clausula 68. Proyecto.
Clausula 69. Riesgo y ventura.
Clausula 70. Obligaciones del Constructor.
Clausula 71. Acta de replanteo.
Clausula 72. Modificaciones del Proyecto.
Clausula 73. Aportación de materiales por la propiedad.
Clausula 74. Incrementos de medición hasta cota cero y liquidación.
Clausula 75. Coordinación y seguimiento de las obras.
Clausula 76. Obras incompletas, defectuosas, inaceptables, etc.…
Clausula 77. Inspecciones y Materiales empleados.
Clausula 78. Medios técnicos y humanos.
Clausula 79. Urbanización.
Clausula 80. Terrenos colindantes.
Clausula 81. Vertederos.
Clausula 82. Instalaciones.
Clausula 83. Ejecución de las obras a satisfacción de la Propiedad.
Clausula 84. Publicidad.
Clausula 85. Piso piloto.

III .06- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS A TERCEROS

Clausula 86. Plan de Seguridad y Salud.
Clausula 87. Formación como elemento esencial de la Prevención de Riesgos Laborales.

Clausula 88. Libro de Incidencias.
Clausula 89. Medidas de seguridad.
Clausula 90. Accidentes.
Clausula 91. Indemnizaciones a terceros.
Clausula 92. Consulta y participación de las y los trabajadores.
Clausula 93. De la figura del Técnico de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva de AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

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

Clausula 94. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad
Clausula 95. Acreditación de la Certificación expedida de conformidad con el art. 43 de la Ley General Tributaria.
Clausula 96. Precariedad laboral.

III .08.- SUBCONTRATACIÓN

Clausula 97. Requisitos para la subcontratación.
Clausula 98. Derecho de veto.
Clausula 99. Obligaciones de la Contrata con los subcontratistas.
Clausula 100. Cumplimiento de normativa laboral y social de subcontratistas.
Clausula 101. Garantías en la subcontratación.
Clausula 102. Límites a la subcontratación.
Clausula 103. Cesión de los derechos y obligaciones.

III .09.- RECEPCIÓN DE LA OBRA

Clausula 104. Actuaciones previas a la recepción de las obras.
Clausula 105. Limpieza de las obras.
Clausula 106. Recepción de las obras.
Clausula 107. Puesta en marcha de las instalaciones.
Clausula 108. Liquidación de las obras.
Clausula 109. Recepción de las obras en caso de resolución del contrato.
Clausula 110. Liquidación de las obras en caso de resolución del contrato.
Clausula 111. Posesión y uso de la obra.
Clausula 112. Acceso a la obra.

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

Clausula 113. Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios
Clausula 114. Causas de resolución.
Clausula 115. Desistimiento de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.
Clausula 116. Resolución del contrato por parte del Contratista.

ANEXOS

ANEXO 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
ANEXO 2: MODELO GARANTÍA AVAL
ANEXO 3: MODELO GARANTÍA VALORES ANOTADOS CON INSCRIPCIÓN
ANEXO 4: MODELO GARANTÍA MEDIANTE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN
ANEXO 5: MODELO PÓLIZA DE LÍNEA DE DESCUENTO DE CERTIFICACIONES
ANEXO 6: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO
ANEXO 7: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS
ANEXO 8: Formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) e Instrucciones de la Junta Consultiva
ANEXO 9: MODELO PROPOSICIÓN- MEJORAS DE SOSTENIBILIDAD, SEGURIDAD Y EJECUCIÓN DE ESTRUCTURAS DE LA OFERTA
ANEXO 10: MODELO DE INFORME SOBRE CONDICIONES DE CONTRATACIÓN O SUMINISTR0

ANEXO 11: MODELO DE INFORME PERIODICO DE PAGOS
ANEXO 12: CRITERIOS DE ACEPTACIÓN Y ACABADO
ANEXO 13: CUADRO "COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS".

---------- 0 ----------

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

I. 01.-OBJETO DEL CONCURSO

CLAUSULA 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 este fraccionado en lotes, el objeto de cada lote se indicará 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.

CLAUSULA 2. Proyecto

Las obras se realizarán con sujeción a los Proyectos Técnicos (Proyecto básico, Proyecto de ejecución y Anexo al Proyecto técnico, Estudio geotérmico ") cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual y siguiendo las instrucciones que en cada momento establezca la Dirección Facultativa, en todo caso será nombrada por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. El equipo redactor consta en la cláusula 10 de la carátula.

CLAUSULA 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 estará o no estará sujeto a regulación armonizada según lo previsto en la cláusula 13 de la carátula en función del valor estimado del mismo.

CLAUSULA 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.

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

La obra se licita a precios unitarios cerrados, no admitiéndose modificaciones de los mismos, respecto a la oferta realizada por la empresa licitadora.

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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

CLAUSULA 5. Plazo de ejecución

El plazo contractual o de ejecución máximo del contrato es el fijado en la cláusula 5 de la carátula de este pliego.

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**.**

CLAUSULA 6. Perfil del contratante

El acceso al perfil del contratante del órgano de contratación se efectuará a través de la página web del Ayuntamiento de Azpeitia en la siguiente dirección URL: https://azpeitia.eus/zerbitzuak-eta-tramiteak/kontratatzailearen-profila/item/4569-azpeitia-berritzen-kontratazioak

En el Perfil del Contratante de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se publicarán todos los datos e informaciones del expediente.

Respecto de la documentación técnica se podrá descargar a través del portal común de la Comunidad Autónoma de Euskadi: www.euskadi.eus.

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 de cinco (5) días desde la solicitud y, en todo caso, tres (3) 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: azpetiaberritzen@azpetia.eus

I. 02.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

CLAUSULA 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 Euskadin- 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.

CLAUSULA 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:

a. Estar dado de alta y disponer certificación vigente en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Euskadi.
b. Estar dado de alta en el sistema de habilitación temporal.
c. 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/w32-content/es/contenidos/informacion/licitar_electronicamente/es_02/cambios_configuracion.html

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

8.2 Forma de presentación:

a) 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

b) 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.

c) 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:

Conforme a las clausulas 15 y 16 de la caratula no se admitirá la presentación de medios no electrónicos o en papel.

CLAUSULA 9. Notificaciones y comunicaciones.

a.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 omisioes, requerimientos de presentación de documentos previstos en el pliego y otros actos de trámite incluidos en el artículo 44.2.b LCSP.

a.2 Presentación de ofertas por medios electrónicos

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

CLAUSULA 10. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará constituida por la Presidenta de AZPEITIA BERRITZEN, S.A NAGORE ALKORTA ELORZA., el Director Gerente de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. IÑAKI ZABALETA BIAIN, la Interventora del Ayuntamiento de Azpeitia MARISOL ODRIOZOLA AIZPURU y la Secretaria del Ayuntamiento de Azpeitia OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO que actuará como Secretaria, o personas en quienes éstas deleguen o les sustituyan.

CLAUSULA 11. Apertura de plicas

La Mesa de Contratación en el lugar, día y hora señalados para la apertura pública de las ofertas, comunicará en acto público el número y nombre de las empresas participantes, y en el mismo acto notificará el resultado de la calificación de los documentos del sobre A con expresión de las empresas admitidas, las rechazadas y la causa de inadmisión.

Acto seguido, se comunicará verbalmente el resultado de su apertura y de la evaluación de la documentación presentada en dicho sobre B.

A continuación, procederá a la apertura del sobre C “OFERTA ECONÓMICA” y a la lectura de las ofertas presentadas en dicho sobre.

Las puntuaciones resultantes de la evaluación de la documentación presentada en el sobre B, en el caso de que se haya exigido su presentación, y las ofertas presentadas en el sobre C serán publicadas en el perfil de contratante.

AZPEITIA BERRITZEN, S.A. facilitará, en función de los recursos técnicos disponibles, el acceso virtual a dichos actos de apertura pública por los interesados en el procedimiento.

Las empresas que en ese acto quieran dejar constancia en el Acta de cualquier incidencia o reclamación deberán estar representadas por persona que ostente título habilitante al efecto.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 14. Requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Clasificación. Adscripción de medios

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 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.

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.

CLAUSULA 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 17. Documentación

El presente Pliego conjuntamente con los documentos de los Proyectos que lo acompañan, 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) El Proyecto Técnico de la obra, integrado por los siguientes documentos: Memoria y Pliego de Condiciones; Planos; Memoria de Calidades; Anexos; Estudio de Seguridad y Salud; Programa de Control de Calidad.

CLAUSULA 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 el contratista a quien se adjudique el concurso, así como las condiciones ofertadas que mejoren las establecidas en el Pliego.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 20. Publicidad de la licitación

El concurso será convocado mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) y los perfiles de contratante de AZPETIA BERRITZEN, S.A. y de Gobierno Vasco.

CLAUSULA 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://ec.europa.eu/growth/tools- databases/espd/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 anexo 13.
d) Nombres y cualificación profesional: en el caso de que se exija en la cláusula 17.4 de la carátula, la empresa debe aportar los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación. El licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación deberá acreditar la efectiva disposición de tales medios.
e) Designación como confidencial de informaciones facilitadas por el operador económico
f) 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.
g) Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

h) **Declaración jurada** respecto al cumplimiento por parte del 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.

3º.- Elaborar un Plan de Aseguramiento Medioambiental en la ejecución de la obra con el contenido mínimo fijado por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. con anterioridad al inicio de la obra, en el mismo se recogerán las sobre prestaciones en materia de sostenibilidad y seguirán objeto de seguimiento en obra.

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 diez últimos años, y certificados de buena ejecución señalándose el importe, las fechas, el lugar de ejecución de las obras y precisando si se encuentran terminadas o no, si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.
- 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".- CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE UN JUICIO DE VALOR

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

- SOBRE "C".- 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.

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

CLAUSULA 22. Criterios de valoración de las ofertas.

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

CLAUSULA 23. Informes.

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

CLAUSULA 24. Órgano de Contratación

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. quien ha facultado al Presidente del Consejo de Administración para la realización de los trámites relativos a la aprobación del Pliego, publicaciones, acuerdo de adjudicación y formalización del contrato.

CLAUSULA 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 la/s certificación/es 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.

CLAUSULA 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

El Presidente del Consejo de Administración de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. facultado por el Consejo de Administración, 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. (https://azpeitia.eus/zerbitzuak-eta-tramiteak/kontratatzailearen-profila/item/4569-azpeitia-berritzen-kontratazioak)

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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. no estará obligada a seguirla custodiando.

CLAUSULA 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 inscritas 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 artículo84.3 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.

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. Dos garantías definitivas, una por el 3% del importe de la adjudicación excluido el IVA, y otra por el 2% del importe de la adjudicación excluido el IVA.

11. El pago de las primas de seguros.

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: terminación de cubierta, piso piloto, 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. Dudas y observaciones. La contrata adjudicataria de las obras presentará a la Dirección Facultativa y a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. con anterioridad a la firma del contrato, un listado con las observaciones, dudas y aclaraciones que estime pertinentes relativas a:

a). - El contrato de ejecución de obra con suministro de materiales,
b). - El Pliego de Condiciones del Concurso.
c). - El Proyecto Técnico, redactado por los Arquitectos Superiores mencionados en este Pliego:

1. Planos.
2. Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares.
3. Memoria y anexos a la misma.
4. Pliego de Condiciones Generales y Cláusulas Adicionales.
5. Estado de Mediciones y descripción de cada una de las partidas de obra.
6. Programa de Control de Calidad.
7. Estudio de Seguridad y Salud.

d). - El Presupuesto Económico presentado por el Constructor y aceptado por el Promotor.
e). - Diagrama de barras de ejecución y económico mensual, incluyendo el camino crítico y la planificación de la mano de obra directa destinada a la ejecución de las obras.
f). - Resto de la documentación que se menciona en el presente contrato.
g)- Los precios descompuestos que presentará el Constructor después de la adjudicación de las obras. Dicho documento se anexará y formará parte del Contrato a todos los efectos.
h)- Medios humanos a utilizar durante la obra aportada por el Constructor.
i)- Memorias aportadas por el Constructor.

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 Técnico…) prevalecerá lo indicado en el contrato.
2. En el caso de discordancia entre los diferentes documentos que conforman el Proyecto Técnico, 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.

CLAUSULA 28. Adjudicación en caso de resolución.

En el supuesto de resolución del contrato al inicial adjudicatario, cualquiera que sea la causa, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se justifique la conveniencia de tal decisión, y de conformidad con los supuestos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

CLAUSULA 29. Formalización del contrato

Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

Con carácter previo a la formalización del contrato, será obligatoria la presentación de:

- Descomposición de precios. Precios unitarios para cada unidad de obra, 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 del contrato será efectuada por el Presidente de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. actuando en base a la delegación otorgada por el Consejo de Administración de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. en cuanto órgano de contratación, en caso de no existir recursos a la adjudicación.

La formalización deberá publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Perfil del Contratante de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización realizada por el Órgano de Contratación en los términos señalados anteriormente, 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 y AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá acordar la adjudicación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas con el Visto Bueno dado por el Consejo de Administración.

El Pliego de Cláusulas Particulares, las condiciones particulares de la contratación, así como la documentación complementaria facilitada en la presente licitación revestirán carácter contractual por lo que deberán ser firmadas en prueba de conformidad por los adjudicatarios en el mismo acto de formalización del contrato.

CLAUSULA 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

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

a) Que AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 el 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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**.**

CLAUSULA 31. SEGUROS.

Serán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de las obras cualquiera que sea su naturaleza y volumen. Con independencia de los términos establecidos en el contrato, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. contratará para todo el periodo que duren los trabajos y por cuenta del adjudicatario salvo el seguro decenal, las siguientes pólizas:

a) Seguro de Responsabilidad Civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto las imputables a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. como las imputables a los contratistas y los subcontratistas y en general a toda persona que participe en las obras.

b) La suma asegurada dependerá de las características de cada obra pero en ningún caso será inferior a los 2.361.905,52€

c) Seguro de Todo Riesgo Construcción que cubra los daños a la propia obra e instalaciones, incluyendo como asegurados tanto a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. como a las empresas contratistas y/o subcontratistas. El capital asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material incluyendo los Gastos Generales y Beneficio Industrial y sin tener en cuenta el IVA.

d) Seguro de Garantía Decenal cubriendo los daños que sufra la edificación de acuerdo con la exigencia establecida en la ley de Ordenación de la Edificación. El valor asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material incluyendo los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, honorarios e IVA.

Como garantías complementarias la póliza incluirá las coberturas de: Revalorización de Capitales, Impermeabilización de Fachadas y Cubiertas, y Renuncia frente al Contratista.

CLAUSULA 32. Pago de Primas.

Los adjudicatarios abonarán las primas de los seguros con los importes que se recogen en la cláusula 4 de la carátula.

En todo caso serán soportados por el adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que superen los límites que se establezcan en las distintas pólizas de seguro; así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas. La peritación de los daños realizada a cargo de la Compañía de Seguros así como los acuerdos de cancelación de siniestros serán vinculantes para el adjudicatario.

En caso de producirse un retraso en la finalización de las obras sobre la fecha prevista, se procederá a la contratación de las prórrogas necesarias debiendo el adjudicatario pagar la sobreprima que corresponda. El adjudicatario deberá comunicar a la finalización de los trabajos, el volumen de obra definitivo y, en caso de superar el presupuesto de obra previsto inicialmente, se hará cargo de la sobreprima correspondiente de la regularización de la suma asegurada. El adjudicatario comunicará de forma inmediata todo siniestro o incidencia al Corredor de Seguros designado por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. con el fin de proceder a la tramitación del expediente.

AZPEITIA BERRITZEN, S.A. proporcionará al Contratista una copia de la póliza antes del inicio de las obras. El pago correspondiente al Seguro de Responsabilidad Civil y al Seguro de Todo Riesgo Construcción se realizará por el Contratista a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. con anterioridad a la firma del contrato de ejecución de obra.

En cualquier caso, los importes finales a liquidar serán los efectivamente abonados por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. para los diferentes seguros.

CLAUSULA 33. Otros seguros.

Además de los seguros de daños y responsabilidad civil 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:

a) Seguro de accidentes de trabajo y seguros sociales del personal, con arreglo a la normativa vigente.

b) Seguro obligatorio, tanto de vehículos propios como de los utilizados por el adjudicatario de la obra, garantizando ilimitadamente su responsabilidad civil.

c) 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.

CLAUSULA 34. Responsabilidades

La responsabilidad primaria y directa del Contratista no podrá reducirse, atemperarse o subrogarse al condicionado o actuación de los aseguradores.

La contratación de los seguros mencionados no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumidos por el Contratista en virtud del resto de las estipulaciones contractuales.

CLAUSULA 35. Documentación de los seguros

Durante la vigencia del contrato, la Propiedad y/o la Dirección Facultativa, podrán pedir al Contratista que le exhiba la documentación correspondiente a dichos seguros, o que se le entregue copia de las pólizas o certificado de los mismos, así como que se le acredite estar al corriente en el pago de las primas, con la obligación, por parte de éste de cumplimentar dicho requerimiento, pudiendo -en caso contrario- la Propiedad suspender el pago de certificaciones y suspender el plazo de garantía de un año, sin que dicho período de suspensión sea computable a efectos de indemnizaciones, todo ello sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar por causa del incumplimiento.

III.- CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN III .01.- NORMAS REGULADORAS

CLAUSULA 36. 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.

CLAUSULA 37. Obligaciones contractuales esenciales del 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 del Contratista las siguientes:

1. Observancia de las obligaciones legales y contractuales en materia laboral y de seguridad tanto del 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 y por los Técnicos de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

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. Cumplimiento de los plazos contractuales (parciales y final).

4. Adscripción efectiva a la obra de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada por parte del Contratista.

5. Cumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por el Contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación.

6. Cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental.

7. Cumplimiento de las instrucciones dictadas por AZPEITIA BERRITZEN, S.A., la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables al Contratista dentro del plazo máximo señalado en dichas instrucciones.

8. Cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego respecto a los requisitos de la subcontratación.

9. Cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego respecto al pago a los subcontratistas. Especialmente, respecto al deber de entrega por parte de la contrata a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. de la información de pago a subcontratistas y el cumplimiento de los plazos legales de pago.

Además de permanecer la obligación del Contratista de cumplir efectivamente las obligaciones contractuales esenciales en los términos que fueron objeto de la adjudicación, su incumplimiento o cumplimiento defectuoso conllevará los siguientes efectos añadidos:

.-En el caso de incumplimiento de las obligaciones legales y/o contractuales en materia laboral y de seguridad tanto del 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 60.000 €. 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 del Contratista como de sus Subcontratistas, dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras y por los Técnicos de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 15.000 €.

.- 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 60.000 euros.

.-En el caso de incumplimiento de plazos (parciales o final), se estará a lo previsto en el Pliego respecto a la aplicación de penalizaciones y la resolución del contrato en los casos en que se superen los límites que establece.

.-En el caso de incumplimiento o modificación, sin el consentimiento de AZPEITIA BERRITZEN, S.A., de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada, se podrá aplicar una penalización de hasta 30.000 €.

.-En el caso de incumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por el Contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación, se podrá aplicar una penalización de hasta 60.000 €.

.-En el caso de incumplimiento del Plan de Gestión Ambiental, se podrá aplicar una penalización de hasta 60.000 €.

.-En el caso de incumplimiento de las instrucciones dictadas por AZPEITIA BERRITZEN, S.A., la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables al 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 15.000 €. Cuando se modifiquen los subcontratistas inicialmente previstos sin consentimiento de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 50.000 €. 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.

Estas penalizaciones se impondrán por cada incumplimiento individual y, en caso de que el mismo se reitere, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 certificaciones de obra pendientes de abono, garantías definitivas y complementarias constituidas o en poder de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o cualquier otro derecho de crédito que ostente del Contratista frente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

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 el Contratista formule alegaciones. El incumplimiento reiterado de alguna o algunas obligaciones contractuales esenciales será causa de resolución del contrato.

CLAUSULA 38. Recursos y Tribunales.

El órgano competente para resolver el recurso especial en materia de contratación frente a actos previstos en el artículo LCSP en relación con los contratos recogidos en el artículo 44.1 LCSP, así como para decidir sobre la adopción de las correspondientes medidas provisionales, es el Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi. La tramitación del citado recurso se ajustará a lo dispuesto en los artículos 44 a 60 de la LCSP.

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 Azpeitia que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

CLAUSULA 39. 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, surtiendo plenos efectos siempre y cuando las mismas se realicen por conducto fehaciente. En particular, se acepta por las partes el uso de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en las condiciones establecidas por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Ambas partes aceptan de forma expresa el uso de MailCertificado®, FaxCertificado®, SmsCertificado®, BmailCertificado®, así como cualquier servicio similar ofrecido por un tercero de confianza, además de las formas existentes de comunicación 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 por conducto fehaciente a la otra parte cualquier cambio en los mismos en el caso de que este se efectuara.

Las partes firmantes aceptan de forma expresa que será causa de resolución inmediata de este contrato el incumplimiento del párrafo anterior, pudiendo solicitar dicha resolución la parte que habiendo cumplido sus obligaciones de mantener informada a la otra parte de las direcciones en activo: dirección postal, dirección de correo electrónico, número de fax y número de teléfono móvil, se vea ante la imposibilidad de notificar a la otra parte por haber variado esta cualesquiera de las siguientes: la dirección postal, dirección de correo electrónico, número de fax y número de teléfono móvil.

CLAUSULA 40. Protección de datos de carácter personal.

Cumplimiento del deber de información

Tratamiento de datos de carácter personal

De acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE se informa de los siguientes aspectos sobre el tratamiento de datos personales de los licitantes y adjudicatario del servicio:

Responsable del tratamiento: AZPEITIA BERRITZEN, S.A. con CIF A20326732, domicilio en Enparan 1 - 2ª Planta – C.P. 20730 Azpeitia (Gipuzkoa), teléfono 943 15 71 83 y correo electrónico: azpeitiaberritzen@azpeitia.eus

Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos: azpeitiaberritzen@azpeitia.eus

Finalidad del tratamiento: gestionar la presente licitación del servicio de tal forma que, en caso de resultar finalmente adjudicatario del mismo, se utilizarán con la finalidad del adecuado mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual y de los servicios que presta.

Legitimación: respecto a los datos personales de los licitantes, la base legal o jurídica para el tratamiento de los datos personales es la aplicación de las medidas precontractuales necesarias para la gestión de misma.
Respecto a los datos personales del adjudicatario, la base legal es la ejecución del contrato que se suscriba entre las partes.

Destinatarios de los datos: Tribunal Vasco de Cuentas, como órgano fiscalizador de nuestra actividad y ello en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1/1988, de 5 de febrero, del Tribunal Vasco de Cuentas y, en su caso, a la administración tributaria competente para cumplir con las correspondientes obligaciones fiscales y tributarias, y ello en cumplimiento de la Norma Foral Tributaria que resulte aplicable en cada provincia.

Plazo de conservación de los datos: los datos personales de los licitantes los conservaremos durante el plazo de vigencia de la licitación y, una vez finalizada, durante los plazos de prescripción de responsabilidades.

Respecto de la *empresa adjudicataria*, durante los plazos de prescripción de obligaciones legales y tributarias.

Derechos de protección de datos: en cualquier momento puede solicitarnos el acceso a sus datos personales o, en su caso, su rectificación o supresión, la limitación del tratamiento en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones, su oposición al mismo, a no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles, así como su derecho a la portabilidad de los datos personales. Para ello deberá enviar una solicitud por escrito dirigida a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. en calle Emparan 1 2ª Planta - C.P. 20730 de Azpeitia (Gipuzkoa), o bien enviando un correo electrónico a azpeitiaberritzen@azpeitia.eus, acompañando en todo caso fotocopia de su DNI.

Puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, bien a través de su sede electrónica o en su domicilio, en la calle Jorge Juan, nº 6, C.P. 28001 de Madrid.

Tratamiento de datos por parte del contratista

1.- Con motivo de la prestación de servicios que la contratista ofrece a AZPEITIA BERRITZEN, S.A., puede tener acceso a datos de carácter personal de cuyos ficheros o tratamientos es responsable esta.

2.- *Objeto del encargo del tratamiento*.- Mediante las presentes cláusulas se habilita a la contratista, encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de AZPEITIA BERRITZEN, S.A., responsable del tratamiento, los datos de carácter personal necesarios para prestar los servicios descritos en el presente contrato, pudiendo ser referidos bien a la recogida, registro, estructuración, modificación, conservación, extracción, consulta, comunicación por transmisión, difusión, interconexión, cotejo, limitación, supresión, destrucción, copia, análisis, envío y/o comunicación, según corresponda.

3.- *Identificación de la información afectada*.- Para la ejecución de las prestaciones derivadas del cumplimiento del objeto de este encargo, AZPEITIA BERRITZEN, S.A., responsable del tratamiento, pone a disposición de la contratista, encargada del tratamiento, la documentación y datos necesarios, en especial, los datos personales de los compradores de las viviendas a fin de realizar las actuaciones correspondientes durante su vigencia en favor o beneficio de estos.

4.- *Obligaciones del encargado del tratamiento*.- El encargado del tratamiento y todo su personal se obliga a:

a. Utilizar los datos personales objeto de tratamiento, o los que recoja para su inclusión, sólo para la finalidad objeto de este encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines propios ni para finalidades diferentes a las contempladas en el presente contrato.

b. Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones del responsable del tratamiento.

   Si el encargado del tratamiento considera que alguna de las instrucciones infringe el RGPD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, el encargado informará inmediatamente al responsable.

   En caso de no tener clara alguna instrucción del responsable sobre el modo en que ha de actuar el encargado respecto a los datos de carácter personal a los que tenga acceso, antes de realizar tratamiento de datos alguno, deberá ponerse en contacto con el responsable del fichero y aclarar la citada instrucción.

c. Llevar, por escrito, un registro de todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas por cuenta del responsable, que contenga:

   1. El nombre y los datos de contacto del encargado o encargados y de cada responsable por cuenta del cual actúe el encargado y, en su caso, del representante del responsable o del encargado y del delegado de protección de datos.

   2. Las categorías de tratamientos efectuados por cuenta de cada responsable.

   3. En su caso, las transferencias de datos personales a un tercer país u organización internacional, incluida la identificación de dicho tercer país u organización internacional y, en el caso de las transferencias indicadas en el artículo 49 apartado 1, párrafo segundo del RGPD, la documentación de garantías adecuadas.

4. Una descripción general de las medidas técnicas y organizativas de seguridad relativas a:

    a) La seudonimización y el cifrado de datos personales.

    b) La capacidad de garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

    c) La capacidad de restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.

    d) El proceso de verificación, evaluación y valoración regulares de la eficacia de las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad del tratamiento.

A efectos de poder comprobar que el encargado del tratamiento ofrece garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas, de manera que el tratamiento sea conforme con los requisitos del Reglamento Europeo de Protección de Datos y garantice la protección de los derechos del interesado, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá requerir a la contratista sobre dichas medidas tanto antes de contratar como durante la prestación de servicios. Asimismo y, si AZPEITIA BERRITZEN, S.A. lo considera oportuno, podrá auditar los sistemas y soportes en que consten los datos de carácter personal objeto de tratamiento.

d. No comunicar los datos a terceras personas, salvo que cuente con la autorización expresa del responsable del tratamiento, en los supuestos legalmente admisibles.

   El encargado puede comunicar los datos a otros encargados del tratamiento del mismo responsable, de acuerdo con las instrucciones del responsable. En este caso, el responsable identificará, de forma previa y por escrito, la entidad (denominación social, CIF y dirección) a la que se deben comunicar los datos, los datos a comunicar y las medidas de seguridad a aplicar para proceder a la comunicación, previo análisis del riesgo de la citada comunicación y del tipo de datos de carácter personal objeto de transmisión.

   Si la contratista debe transferir datos personales a un tercer país o a una organización internacional, en virtud del Derecho de la Unión o de los Estados miembros que le sea aplicable, informará a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. de esa exigencia legal de manera previa, salvo que tal Derecho lo prohíba por razones importantes de interés público.

   En lo que se refiere a la transferencia internacional de datos, la contratista deberá notificar a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. y acreditar por escrito el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente en materia de protección de datos antes de proceder a dicha transferencia, asegurándose de que la entidad que reciba los datos otorgará la misma seguridad y cumplirá con todos los requisitos exigidos por el Reglamento Europeo de Protección de Datos.

e. Subcontratación. No subcontratar ninguna de las prestaciones que formen parte del objeto de este contrato que comporten el tratamiento de datos personales, salvo los servicios auxiliares necesarios para el normal funcionamiento de los servicios del encargado.

   Si fuera necesario subcontratar algún tratamiento, este hecho se deberá comunicar previamente y por escrito al responsable, con una antelación de 15 días, indicando los tratamientos que se pretende subcontratar e identificando de forma clara e inequívoca la empresa subcontratista y sus datos de contacto (como mínimo, denominación social, CIF, dirección y objeto social). La subcontratación podrá llevarse a cabo si el responsable no manifiesta su oposición en el plazo establecido.

   El subcontratista, que también tendrá la condición de encargado del tratamiento, está obligado igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este documento para el encargado del tratamiento y las instrucciones que dicte el responsable. Corresponde al encargado inicial regular la nueva relación de forma que el nuevo encargado quede sujeto a las mismas condiciones (instrucciones, obligaciones, medidas de seguridad…) y con los mismos requisitos formales que él, en lo referente al adecuado tratamiento de los datos personales y a la garantía de los derechos de las personas afectadas. En el caso de incumplimiento por parte del subencargado, el encargado inicial seguirá siendo plenamente responsable ante el responsable en lo referente al cumplimiento de las obligaciones.

f. Mantener el deber de secreto respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso en virtud del presente encargo, incluso después de que finalice su objeto.

g. Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos personales se comprometan, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las que hay que informarles convenientemente.

h. Mantener a disposición del responsable la documentación acreditativa del cumplimiento de la obligación establecida en el apartado anterior.

i. Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.

j. Asistir al responsable del tratamiento en la respuesta al ejercicio de los derechos de:

1. Acceso, rectificación, supresión y oposición
2. Limitación del tratamiento
3. Portabilidad de datos
4. A no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas (incluida la elaboración de perfiles).

Cuando las personas afectadas ejerzan los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, ante el encargado del tratamiento, éste debe comunicarlo a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. a la dirección que correo electrónico que esta indique.

La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción de la solicitud, juntamente, en su caso, con otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud.

k. Derecho de información. Corresponde al responsable facilitar el derecho de información en el momento de la recogida de los datos.

l. Notificación de violaciones de seguridad de los datos El encargado del tratamiento notificará al responsable del tratamiento, sin dilación indebida, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 24 horas, y a través de la dirección de correo electrónico que AZPEITIA BERRITZEN, S.A. indique, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

No será necesaria la notificación cuando sea improbable que dicha violación de la seguridad constituya un riesgo para los derechos y las libertades de las personas físicas.

Si se dispone de ella se facilitará, como mínimo, la información siguiente:

a) Descripción de la naturaleza de la violación de la seguridad de los datos personales, inclusive, cuando sea posible, las categorías y el número aproximado de interesados afectados, y las categorías y el número aproximado de registros de datos personales afectados.

b) El nombre y los datos de contacto del delegado de protección de datos o de otro punto de contacto en el que pueda obtenerse más información.

c) Descripción de las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales.

d) Descripción de las medidas adoptadas o propuestas para poner remedio a la violación de la seguridad de los datos personales, incluyendo, si procede, las medidas adoptadas para mitigar los posibles efectos negativos.

Si no es posible facilitar la información simultáneamente, y en la medida en que no lo sea, la información se facilitará de manera gradual sin dilación indebida.

Corresponde al encargado del tratamiento comunicar en el menor tiempo posible las violaciones de la seguridad de los datos a los interesados, cuando sea probable que la violación suponga un alto riesgo para los derechos y las libertades de las personas físicas.

La comunicación debe realizarse en un lenguaje claro y sencillo y deberá, como mínimo:

a) Explicar la naturaleza de la violación de datos.

b) Indicar el nombre y los datos de contacto del delegado de protección de datos o de otro punto de contacto en el que pueda obtenerse más información.

c) Describir las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales.

d) Describir las medidas adoptadas o propuestas por el responsable del tratamiento para poner remedio a la violación de la seguridad de los datos personales, incluyendo, si procede, las medidas adoptadas para mitigar los posibles efectos negativos.

m. Dar apoyo al responsable del tratamiento en la realización de las evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos, cuando proceda.

n. Dar apoyo al responsable del tratamiento en la realización de las consultas previas a la autoridad de control, cuando proceda.

o. Poner disposición del responsable toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el responsable u otro auditor autorizado por él.

p. Adoptar las medidas de seguridad técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, que eviten la destrucción, pérdida o alteración accidental o ilícita de los datos personales transmitidos, conservados o tratados de otra forma, o la comunicación o acceso no autorizado a dichos datos, comprometiéndose en todo caso a implantar mecanismos para:

a) Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

b) Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.

c) Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.

d) Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

q. Designar un delegado de protección de datos y comunicar su identidad y datos de contacto al responsable.

r. Destino de los datos. Devolver al responsable del tratamiento los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación.

La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por el encargado.

No obstante, el encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

5.- *Obligaciones del responsable del tratamiento*.- Corresponde al responsable del tratamiento:

a) Entregar al encargado los datos a los que se refiere el apartado 3 de esta cláusula.

b) Realizar las consultas previas que corresponda.

c) Velar, de forma previa y durante todo el tratamiento, por el cumplimiento del RGPD por parte del encargado.

d) Supervisar el tratamiento, incluida la realización de inspecciones y auditorías.

III .02.- PRECIO Y PAGO

CLAUSULA 41. 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 excavación y cimentación, se medirá lo realmente realizado.

Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones del Proyecto Técnico, teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados, 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, siendo responsabilidad del adjudicatario proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas o incorrectas las del Proyecto Técnico.

CLAUSULA 42. Revisión de precios.

Se excluye expresamente la revisión de precios.

CLAUSULA 43. Conceptos incluidos en el precio.

En el precio global, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se considerarán 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 Ensayos de Control hasta un máximo del 1% del presupuesto y 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.

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.

CLAUSULA 44. 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.

CLAUSULA 45. Gastos y gestiones.

Serán a cargo del 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) los tributos o impuestos de cualquier clase que puedan gravar al Contratista o la obra ejecutada como tal, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que será repercutido como partida independiente.

Corresponderá a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. el pago por la Licencia Municipal de Obras y el Impuesto Municipal sobre Construcciones Inmuebles.

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

d) 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.

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

f) Los carteles identificativos de las obras con las características que fije AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

g) 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.

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

i) 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.

j) Importe de los seguros contratados por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. cuyo pago corresponde al Contratista según Pliego.

k) .

CLAUSULA 46. 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.

CLAUSULA 47. Precio “a medición” en excavaciones y cimentaciones,.

En la parte de obra correspondiente a excavación, cimentación,se medirá lo realmente realizado. La diferencia entre dicho importe y el previsto en la oferta del adjudicatario se abonará al adjudicatario si es favorable al mismo mediante transferencia en el plazo de 30 días siguientes a la aprobación de las certificaciones de obra.

En caso contrario, se deducirá el importe de la diferencia del importe correspondiente al pago del mes siguiente convenido.

El pago o deducción de estas diferencias se efectuará, por tanto, por una sola vez y se realizará: 1) para la excavación, cimentación, previa liquidación parcial de todos estos dos tramos de obra,

CLAUSULA 48. Pago del precio.

El Contratista tendrá derecho al abono de la obra ejecutada mediante la emisión de certificaciones mensuales de la obra realizada, que recogerán la obre ejecutada en el mes y su valoración conforme a su oferta económica. No podrá promoverse por el 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.

CLAUSULA 49. 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 certificaciones de obra.

El contratista deberá cumplir la obligación de presentar la factura ante el departamento económico-financiero de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. , en tiempo y forma.

CLAUSULA 50. Pagos provisionales y a buena cuenta.

Todas las certificaciones 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 certificaciones 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 certificación final, serán corregidos en la certificación inmediatamente siguiente a la errónea.

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

CLAUSULA 51. Condiciones de pago a subcontratistas.

51.1.- El 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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá autorizar se realicen pagos directos a los subcontratistas.

El subcontratista que cuente con la conformidad expresa de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 del contratista principal, manteniendo en relación con AZPEITIA BERRITZEN, S.A. la misma naturaleza de abonos a buena cuenta que la de las certificaciones de obra.

En ningún caso será imputable a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad del contratista principal a la factura presentada por el subcontratista.

51.2.- La empresa contratista quedará obligada a facilitar y a colocar en la caseta principal de obra un tablón de anuncios. En dicho tablón, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. publicará información básica sobre las obligaciones legales de pago establecidas en la normativa, debiendo la Contrata custodiar y vigilar que la información expuesta no se extravíe, sea visible y legible.

51.3.- Una vez formalizada cualquier subcontratación o contratación de suministro, y antes del comienzo de la prestación de servicios o de la entrega de los bienes, se entregará por parte de la Contratista a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. un original del documento "CONDICIONES DE SUBCONTRATACIÓN O SUMINISTRO", según formato del anexo 9, donde se recogerá cualquier condición pactada que afecte a los plazos de pago. Este documento bilateral será único para cada subcontratación o suministro, y deberá de ir debidamente firmado y sellado por las partes firmantes del contrato siendo su contenido mínimo exigible:

- Datos informativos de las partes contratantes. (Código o número de identificación fiscal, denominación social y su domicilio social)
- Descripción del objeto del contrato
- Plazos de pago acordados
- Hitos de pago
- Retención pactada
- Hitos de Vencimiento de garantías
- Cualquiera otra condición que afecte al plazo de pago
- Aportación de certificados de estar corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- Firma y sello del subcontratista

Asimismo, cada vez que se formalice una subcontratación o contratación de suministro, la empresa contratista queda obligada a concertar una reunión informativa entre los responsables de las empresas subcontratadas, la propia empresa contratista y la propiedad.

51.4.- Durante la ejecución de la obra, la empresa contratista entregará informes resumen de los pagos efectuados, según formato del anexo 10, 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.

CLAUSULA 52. Apertura de línea de descuento bancario por parte del Contratista.

De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, o normativa que lo sustituya, la empresa constructora podrá suscribir un contrato, junto con AZPEITIA BERRITZEN, S.A. y una de las Entidad firmantes del Convenio de Colaboración Financiera con el Gobierno Vasco para la Promoción, Adquisición y Rehabilitación de Viviendas, de apertura y concesión de una línea de descuento bancario, abriendo a tal fin una cuenta especial en la que se adeude el importe de cada certificación de obra presentada para su descuento, a excepción de aquellas cuyo importe corresponda a la enajenación de los elementos libres. La empresa constructora deberá autorizar a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. la consulta de operaciones en dicha cuenta.

CLAUSULA 53. Requisito para el pago.

El pago de las certificaciones 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. aprobará, en su caso, el pago de la certificación correspondiente.

CLAUSULA 54. Compensación de deudas.

De acuerdo con lo previsto en el art. 1.195 del Código Civil, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá compensar el pago de las certificaciones 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.

CLAUSULA 55. Transmisión de los derechos de cobro.

El contratista que tiene derecho de cobro frente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A., podrá ceder el mismo conforme a derecho.

Para que la cesión del derecho de cobro sea efectiva frente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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 el contratista queda condicionada al cumplimiento del apartado anterior.

Cuando AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., los mandamientos de pago a nombre del 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.. En todo caso, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá oponer frente al cesionario todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.

El contratista que tiene derecho de cobro frente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A., podrá ceder el mismo conforme a derecho.

III .03.- GARANTÍAS

CLAUSULA 56. Garantías Definitivas y Complementaria. Retención.

56.1.- Los adjudicatarios quedan obligados a constituir dos garantías definitivas, una por una cuantía del 3% del presupuesto de adjudicación (ejecución por contrata, sin IVA) y otra por una cuantía del 2% 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.

56.2.- Además de las garantías antes citadas, y en concepto de garantías complementarias, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. dispondrá de las siguientes garantías:

56.2.1.- Una retención del 10 % de cada certificación 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.

56.2.2.- 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%

56.2.3.- En el momento del acta de recepción de la obra, el contratista procederá a la sustitución de la retención del punto 56.2.1 por la entrega de aval por importe equivalente incrementado en el importe correspondiente a la baja en su oferta económica de conformidad con el punto 56.2.2.

56.3.- En el supuesto de que el contratista en su oferta haya mejorado los plazos de garantía, se le aplicará el régimen de garantías definitivas del punto 56.1 y el correspondiente a las garantías complementarias 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 el aval descrito en el apartado 56.2.3 por importe equivalente al 5 % de la retención más el porcentaje correspondiente a su baja en la oferta económica.
- 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 dos avales del 50% cada uno del importe equivalente al 5% de la retención más el porcentaje correspondiente a su baja en la oferta económica.
- En el caso de que haya oferta atención de incidencias de acabados, habitabilidad y estructurales hasta los 3% años, 5,5 años y 12 años respectivamente. Deberá presentar tres avales del 50%, 45% y 5% cada uno del importe equivalente al 5% de la retención más el porcentaje correspondiente a su baja en la oferta económica.

56.4.- 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 del 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 al Contratista en razón de la ejecución del contrato, en especial por demora en la ejecución, cuando no se hayan deducido de las certificaciones.

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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. por demora del 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 el Contratista ocasiona a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 el Contratista o subcontratistas, en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

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

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

56.7.- 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. El incumplimiento de esta obligación faculta a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. para exigir el cumplimiento de este requisito, detrayéndolo directamente de los pagos pendientes por certificaciones del contrato, o para resolver el contrato.

56.8.- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el importe total del mismo, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

CLAUSULA 57. Período de Garantía

57.1.- El Contratista garantizará la obra por él ejecutada por un periodo de 12 meses desde la fecha del Acta de Recepción de las obras, positiva sin reservas, con entrega de las llaves y documentación necesaria y en perfecto estado de uso, limpieza y funcionamiento. Además, el 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.

57.2.- Igualmente el Contratista garantizará la obra ejecutada durante 5 años, desde la fecha de calificación definitiva de VPO y las VTM, 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.

57.3.- 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.

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

57.5.- 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 del 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, el 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.

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

CLAUSULA 58. Reparaciones.

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

58.1.- Con anterioridad a la entrega de las obras, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o el adquirente elaborarán un listado que será entregado al Contratista para su resolución previa a la escrituración de cada uno de los elementos.

58.2.- Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar, poniendo gratuitamente a disposición de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. para su resolución previa a la escrituración de cada uno de los elementos.

Órdenes de reparación de defectos durante el periodo de garantía:

58.3.- Durante los plazos de garantía señalados en los apartados anteriores, el 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o, en su caso, la empresa de prestación de servicio posventa contratada por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. El contratista estará obligado a acudir a la obra, a petición de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o, en su caso, de la empresa de prestación de servicio posventa, para la revisión de aquellas incidencias que por su importancia lo requieran.

58.4.- Cuando durante los plazos de garantía apareciesen defectos, deficiencias o vicios constructivos imputables al Contratista, el adjudicatario está obligado a proceder a su reparación en un plazo que, dependiendo de la gravedad de la misma, fijará AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o, en su caso, la empresa de prestación de servicio posventa contratada por AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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.).

58.5.- La orden de reparación se realizará según el criterio de los técnicos de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 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 50.000 €.

58.6.- Una vez recibidos y valorados dichos informes, en caso de haber sido solicitados, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. requerirá al responsable la reparación y su justificación.

58.7.- El contratista deberá notificar el estado de las reparaciones solicitadas periódicamente, en un plazo no superior a 15 días y en el formato que indique AZPEITIA BERRITZEN, S.A. El incumplimiento de estas notificaciones podrá suponer la imposición de una penalización de 500 euros por cada falta de comunicación.

Ejecución por terceros de reparaciones imputables al Contratista:

58.8.- Si la orden de reparación no fuera atendida dentro del plazo concedido o su ejecución no fuera satisfactoria, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 al 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.

58.9.- 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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

CLAUSULA 59. Protocolo de actuación para la incautación de retenciones

59.1.- En el supuesto de que las deficiencias imputables al Contratista no sean atendidas en el plazo indicado, no lo sean satisfactoriamente o se hayan realizado directamente por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. de acuerdo con el artículo anterior, su coste será descontado de las retenciones o garantías en poder de AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

59.2.- Trimestralmente se emitirán las facturas correspondientes a incidencias reparadas junto con la penalización correspondiente por no ejecución.

59.3.- La oposición del 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., quien a la vista de dicha información adoptará la decisión motivada que corresponda y contra la que podrá adoptar el Contratista cuantas acciones estime conveniente a sus intereses.

59.4.- En ningún caso se procederá a sustituir la retención por la entrega de avales ni su devolución en plazo distinto al de garantía que corresponda, salvo en los casos expresamente previstos en el presente pliego.

CLAUSULA 60. Devolución de las Garantías Definitivas y Complementaria.

60.1.- Las fianzas definitivas permanecerán vigentes hasta que AZPEITIA BERRITZEN, S.A. disponga su cancelación:

a) La garantía definitiva por importe del 2% del presupuesto adjudicado, sin IVA, se devolverá en el momento en que se certifique el 50% del presupuesto de obra.

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.

b) La garantía definitiva por importe del 3% 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 del contratista del aval correspondiente a la garantía complementaria descrito en la cláusula 56.2 del presente pliego y sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 56.3.

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 al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía. El plazo de devolución se contará desde la subsunción de los defectos documentada en la preceptiva acta.

c) La retención del 10% de cada certificación 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 56.2.2.

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 el 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.

d) En el supuesto de que el 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 por importe equivalente al 5 % de la retención más el porcentaje correspondiente a su baja en la oferta económica 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 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% cada uno del importe equivalente al 5% de la retención más el porcentaje correspondiente a su baja en la oferta económica 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.
- 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% cada uno del importe equivalente al 5% de la retención más el porcentaje correspondiente a su baja en la oferta económica 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.

  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 el Contratista vendrá obligado 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 al 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 al 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.

III .03. bis- MEDIDAS DE ACTUACIÓN POSVENTA

CLAUSULA 61. Servicio posventa del Contratista

61.1.-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.

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

61.3.-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.

61.4.-Este servicio estará formado por el personal que en cada caso asigne el 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

61.5.-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

CLAUSULA 62. 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.

CLAUSULA 63. Inicio de las obras.

Las obras habrán de iniciarse dentro de los 30 días siguientes 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 Aseguramiento Medioambiental.

CLAUSULA 64. Suspensión de las obras.

64.1.- AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se reserva el derecho de acordar la suspensión temporal, total o parcial, de las obras que considere necesario.

64.2.- Si AZPEITIA BERRITZEN, S.A. acordase la suspensión del contrato, se extenderá un acta, de oficio o a solicitud del contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

64.3.- Acordada la suspensión, la AZPEITIA BERRITZEN, S.A. abonará al 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 el 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 el 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 el 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 el 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. El contratista podrá pedir que se extienda dicha acta. Si la AZPEITIA BERRITZEN, S.A. no responde a esta solicitud se entenderá, salvo prueba en contrario, que se ha iniciado la suspensión en la fecha señalada por el contratista en su solicitud.

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

CLAUSULA 65. Cumplimiento de plazos.

Se establece de manera expresa el carácter esencial para la contratación del cumplimiento de los plazos pactados. El contratista está obligado a cumplir, además del plazo de ejecución de la obra, los plazos parciales reseñados en el planning de obra de la oferta. En caso de incumplimiento de los plazos correspondientes al planning de la obra, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá optar por la resolución del contrato y/o por la aplicación de sanciones pecuniarias que tienen una función estrictamente penal y no excluyen el derecho de la Propiedad a ser indemnizada por el Contratista de los daños y perjuicios ocasionados por el retraso. El importe de las penalizaciones se considerará líquido, vencido y exigible a los efectos de compensación con cualesquiera otros créditos que existiesen a favor del Contratista o con las cantidades por cualquier concepto que a éste le hubieren sido retenidas.

CLAUSULA 66. Aplicación de penalizaciones.

En caso de incumplimiento del Plan de Obra, y por tanto de las cantidades a certificar cada mes, se procederá de la siguiente manera: AZPEITIA BERRITZEN, S.A. aplicará mensualmente la penalización por retraso consistiendo en un 20 % del importe de obra prevista y no ejecutada que se deducirá del pago mensual. El contratista incurrirá en mora sin necesidad de requerimiento previo. En el mes en el que el Contratista recupere el retraso incurrido, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá acordar la devolución de las penalizaciones aplicadas.

A los efectos previstos en el art. 194 de la Ley de Contratos del Sector Público, para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos adquiridos por el licitador, se establecen las siguientes penalizaciones:

.-En el caso de incumplimiento o modificación, sin el consentimiento de AZPEITIA BERRITZEN, S.A., de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada en lo referente al servicio posventa ofrecido, se podrá aplicar una penalización de hasta 60.000 €.

.-En el caso de incumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por el Contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación, se podrá aplicar una penalización de hasta 60.000 €.

.-En el caso de incumplimiento de las instrucciones dictadas por AZPEITIA BERRITZEN, S.A., la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables al Contratista, se podrá aplicar una penalización de hasta 30.000 €. Esta penalización es adicional a la prevista del 10% (o porcentaje ofertado) sobre el importe de las reparaciones que tenga que ejecutar AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

La aplicación de dichas penalizaciones se realizará previo trámite de notificación del incumplimiento y la concesión del plazo de 10 días hábiles para que el Contratista formule alegaciones.

CLAUSULA 67. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá proceder a la resolución del contrato por incumplimiento del Contratista.

III .05.- EJECUCIÓN DE LA OBRA

CLAUSULA 68. Proyecto.

Las obras se realizarán con sujeción a los Proyectos Técnicos 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. Se presume que los Proyectos son completos y que recogen todas las partidas necesarias para realizar el edificio y la urbanización 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 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

CLAUSULA 69. Riesgo y ventura.

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

69.2.- Para la ejecución del contrato, el 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.

CLAUSULA 70. Obligaciones del Constructor.

Son obligaciones del Constructor:

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 constructor.

c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

CLAUSULA 71. Acta de replanteo.

La contrata adjudicataria vendrá obligada a suscribir el Acta de Replanteo e iniciar las obras dentro de los 30 días siguientes a la firma del contrato, previa convocatoria efectuada por AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

CLAUSULA 72. Modificaciones del Proyecto.

72.1.- Por ningún motivo, ni bajo ningún pretexto, podrá el Contratista efectuar modificaciones del proyecto sin la aprobación expresa de AZPEITIA BERRITZEN, S.A., previo el informe técnico de la Dirección Facultativa.

72.2.- 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 Técnico que tengan por causa un error, ya sea de la ejecución de los planos, ya sea de memorias, etc..., por haber correspondido al Constructor 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 el 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 Técnico.

72.3.- Las modificaciones necesarias serán definidas en todo caso por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. a través de la Dirección Facultativa de las obras, que entregará al Contratista los planos o datos que resulten necesarios.

72.4.- En el caso de que, de acuerdo con lo previsto en el art. 69.2 de 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 el aumento 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 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 el 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, el Contratista no vendrá obligado 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 el 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, el 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 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, el 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, el 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 el Promotor y el Constructor tomando como referencia para su valoración el que en unidad similar utilice el libro “Base de Precios de Edificación y Urbanización” editado por el Gobierno Vasco y actualizado 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 el Contratista a aceptar su resolución.

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

72.6.- 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.

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

CLAUSULA 73. Aportación de materiales por la propiedad.

AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá aportar elementos o unidades de obra o materiales cuya adquisición pueda haber gestionado directamente, con la condición de advertir previamente al contratista, con una anticipación de un mes sobre la fecha prevista en el PLANNING de trabajo para la introducción o colocación de dichos materiales en la obra.

En ningún caso esta aportación de materiales por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá superar el 20 % del presupuesto. La valoración de las posibles aportaciones por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se realizará por la Dirección Facultativa.

El Adjudicatario deberá ofrecer a los demás Contratistas de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. las facilidades requeridas para la entrada y almacenamiento de sus materiales y equipos, así como para la eficaz ejecución de su trabajo y deberá establecer la coordinación apropiada entre los trabajos parciales que han de desarrollar y el programa general de la obra, todo ello siguiendo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Si alguna parte de la obra del Adjudicatario dependiera para su correcta realización del plazo de ejecución y del buen resultado de algún otro Contratista de AZPEITIA BERRITZEN, S.A., deberá supervisar e inspeccionar su acción e informar inmediatamente a la Dirección Facultativa de cualquier discrepancia o defectos que a su juicio puedan comprometer los resultados finales. No llevar a cabo tal actuación constituye la aceptación total por parte del Adjudicatario de los trabajos realizados por los Contratistas de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. y la asunción por el primero de las responsabilidades de todo tipo que pudieran derivarse como si por él se hubiesen ejecutado.

De las discrepancias de todo tipo derivadas de las intervenciones en la obra que pudieran surgir entre el Adjudicatario y cualesquiera de los Contratistas de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. será juez único, cuya decisión será inapelable, AZPEITIA BERRITZEN, S.A., la cual será asesorada por la Dirección Facultativa en los aspectos de índole técnica.

En ejercicio de lo dispuesto en este artículo, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. contratará directamente para las viviendas objeto de este Pliego el EQUIPAMIENTO DE COCINA, correspondiendo al Contratista su descarga, almacenamiento,

distribución en obra, limpieza, custodia, instalación, puesta en marcha de dichas unidades y responsabilidad de las mismas hasta la Recepción de las obras. El precio de adjudicación incluye la valoración de los citados servicios.

CLAUSULA 74. Incrementos de medición hasta cota cero y liquidación.

Los incrementos que se puedan realizar en la medición hasta la cota cero no supondrán, en ningún caso, un incremento del plazo ofertado por el contratista.

Los cambios que se produzcan en cuanto a la medición hasta cota cero se liquidarán en el momento de la finalización de cada capítulo de obra.

CLAUSULA 75. Coordinación y seguimiento de las obras.

75.1.- Reuniones semanales. Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes -AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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.

75.2.- 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. A estos efectos, tanto AZPEITIA BERRITZEN, S.A. como el Contratista se vinculan y obligan contractualmente al contenido de las Actas semanales firmadas por las personas que acudan a ellas.

CLAUSULA 76. Obras incompletas, defectuosas, inaceptables, etc...

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

76.2.- Obra defectuosa**.** Cuando sea necesario valorar una obra defectuosa, pero aceptable a juicio de la Dirección Facultativa, ésta determinará su precio, después de oír al 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.

76.3.- 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, el Contratista queda obligado a demolerla y a rehacerla, aún 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 al Contratista sin que ello suponga aumento alguno del plazo de ejecución establecido.

76.4.- 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 del Contratista, siempre que los vicios existan realmente. En el caso contrario correrán a cargo de la Propiedad.

76.5.- Deficiencias de gran importancia. En el supuesto de que las reparaciones de la obra o su reforma resulten técnicamente imposibles, se penalizará al 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 al Contratista en concepto de daños y perjuicios.

76.6.- 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.

CLAUSULA 77. Inspecciones y Materiales empleados.

77.1.- Inspecciones y pruebas. El Contratista acepta que debe facilitar y disponer todos los medios necesarios para que la Dirección Facultativa o el personal designado por ella o por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 el 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o la Dirección Facultativa prescinda de realizar alguna Inspección, no relevará al Contratista de su responsabilidad y garantía.

77.2.- 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 realizar además, las pruebas y ensayos que estime oportunas, para comprobar la debida calidad de la construcción. La elección del laboratorio que lleve a cabo los ensayos previstos será competencia de AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

El costo de los ensayos, hasta el 1% del Presupuesto de Ejecución por Contrata actualizado de la obra, serán por cuenta del Contratista siendo adelantado dicho coste por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. A tal fin, mensualmente y durante el plazo de la obra se descontará de cada pago el UNO POR CIENTO (1%) del importe de la obra certificada, según presupuesto actualizado con las modificaciones correspondientes, procediéndose a la liquidación, respecto al coste real, en el momento del fin de la obra.

Si las pruebas que AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o la Dirección Facultativa solicitan no están mencionadas en el Programa de Control de Calidad, los gastos correrán a cargo del 1% del presupuesto de ejecución por contrata en el caso de que resulten satisfactorias, siendo a cargo del Contratista cuando den resultados negativos y aunque excedan del 1 % del presupuesto de ejecución por contrata.

Serán de cuenta y cargo del Contratista todos los gastos que se ocasionen con motivo de la realización de pruebas y exámenes que AZPEITIA BERRITZEN, S.A. considere necesarios para la calificación del personal que deberá ejecutar los trabajos.

Las inspecciones, pruebas y ensayos que puedan realizar AZPEITIA BERRITZEN, S.A. o la Dirección Facultativa se llevarán a cabo coordinadamente con el 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.

CLAUSULA 78. Medios técnicos y humanos.

Los medios técnicos y humanos adscritos a la obra serán como mínimo los que se detallan en la oferta del contratista. Cualquier modificación en los mismos, deberá ser autorizada previamente por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

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 el 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 el 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 el 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 el contratista las medidas necesarias, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá resolver el contrato sin que ello pueda dar lugar a reclamación alguna por el contratista.

CLAUSULA 79. 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...).

CLAUSULA 80. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.. 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.

CLAUSULA 81. Vertederos.

La utilización de vertederos por parte del 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.

CLAUSULA 82. Instalaciones.

Todas las instalaciones y elementos necesarios para el desarrollo de las obras serán por cuenta del 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.

CLAUSULA 83. Ejecución de las obras a satisfacción de la Propiedad.

El contratista llevará a cabo la total realización de la obra, debiendo entregar la misma en pleno funcionamiento a satisfacción de AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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.

CLAUSULA 84. Publicidad.

El 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 el 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 el Contratista, Subcontratistas o Suministradores sin el consentimiento expreso de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

CLAUSULA 85. Piso piloto.

En la proposición económica se entenderán incluidos también los gastos de instalación del piso piloto a ubicar en una de las viviendas construidas, debiendo reflejarse de forma separada en el presupuesto una partida económica correspondiente a dichos gastos, reservándose AZPEITIA BERRITZEN, S.A. la decisión sobre su efectiva instalación y por tanto quedando condicionado el pago a este hecho.

III .06- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS A TERCEROS

CLAUSULA 86. Plan de Seguridad y Salud.

86.1.- El Contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud que será presentado para su aprobación al Coordinador de Seguridad.

86.2.- El 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 el 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.

86.3.- 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.

86.4.- 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.

86.5.- El Plan de Seguridad y Salud podrá ser modificado por el Contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo 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-.

86.6.- 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.

86.7.- El 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.

86.8.- 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.

86.9.- El Contratista y los 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.

86.10.- 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 Certificaciones 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., y no abonando partida alguna al efecto.

86.11.- En las reuniones de coordinación, el Contratista y los subcontratistas comunicarán los accidentes de trabajo habidos, investigación de los mismos y las medidas correctoras a adoptar. De esta situación se comunicará mensualmente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

86.12.- 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.

CLAUSULA 87. Formación como elemento esencial de la Prevención de Riesgos Laborales.

87.1.- El Plan de Seguridad y Salud debe recoger una formación genérica en Prevención de Riesgos Laborales de un mínimo de 8 horas, realizada tanto en el momento de su contratación como cuando se produzcan cambios en las funciones que desempeñe o se introduzcan nuevas tecnologías, así como la formación específica para la obra en cuestión, siendo la misma teórica y práctica, y deberá impartirse, siempre que sea posible, dentro de la jornada de trabajo o, en su defecto, en otras horas pero con el descuento en aquélla del tiempo invertido en la misma.

La formación deberá estar centrada específicamente en el puesto de trabajo o función de cada trabajador, adaptarse a la evolución de los riesgos y a la aparición de otros nuevos y repetirse periódicamente, si fuera necesario.

87.2.- AZPEITIA BERRITZEN, S.A. exigirá, en base a lo reseñado en el Plan de Seguridad, tanto a la Contratista como a los subcontratistas el cumplimiento de la formación e información en materia preventiva de todas las personas trabajadoras en obra, haciendo especial hincapié en la formación sobre la actividad concreta a desarrollar por cada persona trabajadora en fase de ejecución de obra, así como en el uso de los equipos de protección tanto colectivos como individuales que en cada caso convengan.

87.3.- La formación se realizará a pie de obra por el Servicio de Prevención correspondiente a cada una de las empresas si ello es posible, con el conocimiento en este caso del Coordinador de la realización de la misma.

87.4.- La formación será objeto de planificación previa, y se impartirá: a) al comienzo de los trabajos de cada empresa que intervenga en la obra; b) cuando se realice una actividad que esté graduada como de especial peligrosidad en el Plan de Seguridad, respecto a las personas trabajadoras que van a acometer esa fase; c) en la incorporación o incorporaciones de trabajadores/as a la obra.

87.5.- Para el desarrollo de la formación, en las reuniones de coordinación se informará de la planificación formativa, haciendo un seguimiento de las mismas en las mencionadas reuniones. Esta información se comunicará mensualmente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

87.6.- En la formación se tendrán especialmente en cuenta los derechos lingüísticos de las y los trabajadores, teniendo que poner a disposición de las y los mismos formación tanto en castellano como en euskera y en alguna de las lenguas que resulte comprensible para el colectivo trabajador ya que pudieran tratarse de trabajadoras y trabajadores inmigrantes, con problemas lingüísticos de cara a recibir formación en un idioma que no sea el suyo de origen.

CLAUSULA 88. Libro de Incidencias.

88.1.- El Libro de Incidencias será suministrado por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. con hojas por duplicado, sellado y diligenciado, una vez realizada la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y antes del inicio de las obras. Dicho Libro deberá permanecer en la obra.

88.2.- 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.

88.3.- Hecha una anotación en el mismo se notificará por escrito al Contratista y a las y los representantes del colectivo trabajador.

CLAUSULA 89. Medidas de seguridad.

89.1.- 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 y AZPEITIA BERRITZEN, S.A. Así mismo, informará a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. de cualquier incidencia que surja con la mencionada Inspección.

89.2.- El 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.

89.3.- Si, por incumplimiento de las obligaciones indicadas, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

CLAUSULA 90. Accidentes.

90.1.- 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.

90.2.- 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.

CLAUSULA 91. 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.

CLAUSULA 92. Consulta y participación de las y los trabajadores.

92.1.- La Delegada o el Delegado de Prevención del Contratista y de los subcontratistas que tengan 6 ó más trabajadores en plantilla en la obra, participarán en las reuniones mensuales de coordinación. En caso de que en la misma no estuviese el Delegado de Prevención, las y los trabajadores de las empresas referenciadas, designarán a una persona con el objeto de que les represente en el mencionado órgano.

92.2.- Aquellas empresas que no tengan el número de trabajadores reseñados en el apartado anterior, podrán a través de su representación elegida de la forma reseñada en el apartado antedicho, tramitar sus sugerencias al respecto a la o al Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra, quien establecerá contactos periódicos con los mismos, mensualmente.

92.3.- AZPEITIA BERRITZEN, S.A. establecerá un sistema de acreditaciones para que el personal sindical, considerando a los sindicatos más representativos a nivel de la Comunidad Autónoma de Euskadi, pueda acudir a las obras, visitarlas y reclamar la documentación que acredite el cumplimiento de todas estas condiciones.

CLAUSULA 93. De la figura del Técnico de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

Además del nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, y sin perjuicio de sus competencias legalmente establecidas, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá designar un Técnico de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva con las funciones siguientes:

a) Asesorar y apoyar técnicamente en el seguimiento del cumplimiento de todas las obligaciones legales y contractuales en materia laboral y de Seguridad y Salud por parte del Contratista y subcontratistas.
b) Servir de enlace con los representantes de los trabajadores de las obras.
c) Elaborar un informe mensual a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. de la situación de la obra respecto a: accidentes acaecidos en la misma y su investigación, formación realizada a los trabajadores de las empresas intervinientes en la obra, reuniones de coordinación realizadas, aspectos sustanciales de las mismas, etc…

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

CLAUSULA 94. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad social 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 y de Seguridad y Salud en Trabajo, vigentes o que pudieran dictarse durante la vigencia del contrato, siendo estricta y rigurosamente responsable, con carácter exclusivo y con entera indemnidad para AZPEITIA BERRITZEN, S.A., del incumplimiento de tales obligaciones.

CLAUSULA 95. Acreditación de la Certificación expedida de conformidad con el art. 43 de la Ley General Tributaria.

95.1.- El adjudicatario se obliga, con carácter previo a la presentación de la primera certificación de obra, a aportar a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 certificación 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. a suspender el abono del importe de las certificaciones de obra que curse el adjudicatario, hasta tanto no se haya dado cumplimiento a la mencionada obligación.

95.2.- AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. al margen de cualquier obligación o responsabilidad en esta materia.

95.3.- El adjudicatario se obliga en todo caso a rembolsar a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

CLAUSULA 96. 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, el Contratista garantizará el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior.

III .08.- SUBCONTRATACIÓN

CLAUSULA 97. Requisitos para la subcontratación.

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

El Contratista principal deberá notificar por escrito a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. cualquier modificación que sufra la información sobre sus subcontratistas durante la ejecución del contrato principal y toda la información necesaria sobre los nuevos 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si los subcontratistas hubiesen sido identificados 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 al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato.
b) La resolución del contrato.

97.2.- El contratista asume en virtud de este contrato y en cuanto a las subcontrataciones autorizadas por AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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. El contratista deberá disponer de un libro de subcontratación en los términos del artículo 8 de dicha Ley.

97.3.- El 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.

CLAUSULA 98. Derecho de veto.

98.1.- AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se reserva la facultad de vetar la intervención de subcontratistas distintos de los relacionados en la oferta por parte del Contratista así como, una vez formalizado el contrato con los subcontratistas, la facultad de requerir al Contratista la sustitución de determinados subcontratistas debido al incumplimiento grave de las obligaciones en materia laboral o preventiva por parte de la Subcontrata. El requerimiento de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. será ejecutado por el 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.

98.2.- AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

98.3.- El derecho al veto de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se extenderá a las empresas que, modificando su personalidad jurídica, eludan sus responsabilidades laborales.

98.4.- El ejercicio del derecho de veto AZPEITIA BERRITZEN, S.A. se realizará a través del Responsable del Contrato con la propuesta, en su caso, del Técnico de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva de AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

CLAUSULA 99. Obligaciones de la Contrata con los subcontratistas.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., los subcontratistas no tendrán acción directa frente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

CLAUSULA 100. Cumplimiento de normativa laboral y social de subcontratistas.

100.1.- 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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

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

100.3.- El Contratista deberá entregar a los 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.

100.4.- El 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.

100.5.- Los 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.

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

100.7.- 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.

100.8.- 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.

100.9.- El 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.

CLAUSULA 101. Garantías en la subcontratación.

En los contratos suscritos por el Contratista con sus Subcontratistas deberá constar necesariamente una cláusula por la que el contratista y el 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.

CLAUSULA 102. Límites a la subcontratación.

El 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.

CLAUSULA 103. Cesión de los derechos y obligaciones.

El 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

CLAUSULA 104. Actuaciones previas a la recepción de las obras.

104.1.- Con una antelación de veinte días, el Contratista comunicará por escrito a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 efectuar la verificación de las obras.

104.2.- Durante este período de tiempo, la Dirección Facultativa y un representante de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. revisarán conjuntamente con el 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. Se informa a los efectos contractuales oportunos del criterio de referencia en acabados y tolerancias máximas que se adjunta como

Anexo al Pliego de Cláusulas Administrativas. Al término del plazo de subsanación, se procederá por la Dirección Facultativa y AZPEITIA BERRITZEN, S.A., en presencia del 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-, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá ordenar a un tercero la ejecución de las mismas con cargo a la retención del precio practicada al Contratista.

104.3.- 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, el Departamento Posventa de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. (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 (fichero Excel, acceso web AZPEITIA BERRITZEN, S.A.) un listado de las incidencias a subsanar. La resolución de estas incidencias se debe finalizar previo a la recepción de las obras, debiendo el contratista notificar periódicamente el avance en la resolución de las mismas.

104.4.- Una vez expedido y visado el Certificado Final de Obra, el adjudicatario deberá solicitar por escrito a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

104.5.- 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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. comunicará al Contratista y a la Dirección Facultativa la fecha y hora previstas para llevar a cabo el acto de recepción de las obras.

104.6.- 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

CLAUSULA 105. Limpieza de las obras.

105.1.- 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 post-venta.

105.2.- 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 de Técnicos Posventa de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 Posventa 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.

105.3.- 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.
- Etc. ...

105.4.- 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.

CLAUSULA 106. Recepción de las obras.

106.1.- En el acta de recepción, extendida por triplicado ejemplar y firmada por el constructor, el promotor 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 al constructor 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.

106.2.- 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.

106.3.- 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, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

106.4.- Asimismo, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

106.5.- Si el 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., surtirá los mismos efectos que si la hubiera suscrito el Contratista. De igual manera, se procederá en el caso de negativa del Contratista a solicitar la recepción de las obras, una vez extendido el Certificado Final de Obra.

106.6.- 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.

106.7.- Cuando el 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 del Contratista, quien podrá exigir el cumplimiento de lo que considere sus derechos por cualquier otro medio o procedimiento jurídico a su alcance.

106.8.- 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 el contratista en tal caso el importe del IVA correspondiente a la garantía complementaria.

CLAUSULA 107. Puesta en marcha de las instalaciones.

107.1.- 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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.

107.2.- 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.

107.3.- Como anexo obligado al Acta referido en el párrafo primero se incluirá, por cuenta del 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.

CLAUSULA 108. Liquidación de las obras.

108.1.- La liquidación definitiva de las obras deberá realizarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de Recepción de las obras, levantándose la correspondiente acta de liquidación en la que se establecerá el saldo resultante que corresponda con ocasión de la liquidación de los seguros, costes de los ensayos, etc…

En el caso de obras cuyo valor estimado supere los doce millones de euros en las que las operaciones de liquidación y medición fueran especialmente complejas, el plazo para la aprobación de la certificación final será de 5 meses.

108.2.- En caso de que el saldo sea favorable al Contratista, éste se abonará en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el Acta de Liquidación, en la misma forma que las certificaciones de obra.

108.3.- 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.

CLAUSULA 109. Recepción de las obras en caso de resolución del contrato.

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

109.2.- Cuando el 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 del Contratista, quien podrá exigir el cumplimiento de lo que considere sus derechos por cualquier otro medio o procedimiento jurídico a su alcance.

109.3.- La resolución autorizará a la Propiedad a proseguir las obras, quedando obligado el 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.

109.4.- Si alguna parte de las obras inacabadas resulta no solo inútil, sino perjudicial o peligrosa para terceras personas o para la obra en sí, el Contratista estará obligado 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 el Contratista.

CLAUSULA 110. Liquidación de las obras en caso de resolución del contrato.

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

110.2- A tal efecto el Acta será suscrita por las partes a través de sus representantes, y caso de inasistencia del representante del 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.

110.3.- 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 del Contratista, sin que exista derecho a cobro alguno por materiales acopiados por el 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 del Contratista y sin perjuicio de las retenciones con finalidad de garantía que procedan conforme a este contrato, será notificado y ofrecido al 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.

110.4.- 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.

110.5.- En caso de que el incumplimiento del 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.

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

CLAUSULA 111. Posesión y uso de la obra.

A partir del momento de comienzo de las obras AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

CLAUSULA 112. Acceso a la obra.

El Constructor permitirá el acceso a las obras al Promotor, evitando éste interferir en las actividades del primero. Asimismo, permitirá el acceso a la obra y colaborará con la Oficina Técnica de Control y Calidad, Laboratorio de Calidad que designe el Promotor y demás empresas contratadas directamente por el Promotor, con la finalidad de que éstas puedan cumplir con sus funciones propias.

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

CLAUSULA 113. Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios

113.1.- Una vez perfeccionado el contrato, AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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.

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

1. 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).
2. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.- desde su génesis que fueran desconocidas a la hora de la aprobación del proyecto.
3. 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A.- desde su génesis que fueran desconocidas a la hora de la aprobación del proyecto.
4. 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).
5. 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.

6. Trabajos derivados de la detección en obra de posibles interferencias-incompatibilidades entre las diferentes partes del proyecto (estructuras-instalaciones, estructuras-distribución, instalaciones-distribución, etc), que impidan la materialización del proyecto de acuerdo a los documentos que regulan el mismo (normativa en general, licencia municipal de obras, calificación como viviendas de protección pública, etc), interferencias-incompatibilidades cuya previsión resultara complicada en la redacción del Proyecto de Ejecución.
7. Modificación de instalaciones para su optimización desde el punto de vista de le eficiencia energética y/o la reducción de afecciones negativas al medioambiente (modificación sistemas de distribución de calefacción, mejora equipos de producción de calor, incorporación de recuperación de calor individual en el sistema de ventilación de viviendas, incorporación de recuperación de calor colectivo en el sistema de ventilación de viviendas, modificación de sistema de admisión de aire en viviendas, etc)
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.
14. Realización de trabajos para salvaguardar las obras o reponer las ya ejecutadas, derivados de circunstancias sobrevenidas y no previstas, ajenas al normal desarrollo de las obras, como huelgas sectoriales (construcción, transporte, cemento y sus derivados, metalurgia, etc), inclemencias meteorológicas fuera de lo normal (viento, lluvia, nieve, etc), accidentes (incendios, inundaciones, etc)
15. Variación de la repercusión de medios auxiliares, de los rendimientos previstos en los precios descompuestos o de la propia descomposición de precios por incorporación de nuevos elementos, derivada de alguna de las circunstancias mencionadas en los apartados anteriores.
16. Variación de costes de estructura de la empresa constructora, derivada de una ampliación de plazo, devenida a su vez de causas no previstas como las referidas anteriormente (u otras), de acuerdo a los costes de Gastos Generales previstos.
17. Variación de costes de estructura de la empresa constructora, derivada de una ampliación del equipo previsto en el organigrama de la Empresa Constructora, para dar respuesta a circunstancias concretas como las referidas (u otras) debidamente justificadas.
18. Necesidad de medidas adicionales en materia de seguridad y salud con respecto a las previstas en el proyecto, debido a la aparición de alguno de los supuestos enumerados en los apartados anteriores.

Método de verificación objetiva de concurrencia de las circunstancias: memoria justificativa de la dirección facultativa de la obra e informe técnico de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

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.

113.3.- 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 al 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.

CLAUSULA 114. Causas de resolución.

114.1.- Serán causas de resolución de contrato:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del 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 el Contratista.
d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. por plazo superior a 6 meses.
f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.
g) El desistimiento por parte de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.
h) La falta de prestación o reposición por el Contratista de la garantía en plazo, la no formalización del contrato en plazo o cuando el Contratista se negare a efectuar el replanteo y otorgar el Acta correspondiente.
i) El abandono o interrupción no justificada por parte del Contratista de la ejecución de las obras que constituyen el objeto del contrato, durante un plazo superior a siete días;
j) No disponer el 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 del 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 del 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.

114.2.- 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.

CLAUSULA 115. Desistimiento de AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

115.1.- En caso de que AZPEITIA BERRITZEN, S.A. declarare resuelto el contrato por simple desistimiento, antes del inicio de las obras, el 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.

115.2.- AZPEITIA BERRITZEN, S.A. podrá igualmente desistir del contrato una vez iniciadas las obras, en cuyo caso el 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.

CLAUSULA 116. Resolución del contrato por parte del Contratista.

116.1.- El Contratista podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) Falta de pago injustificada de dos certificaciones mensuales consecutivas;
b) Demora en la comprobación del replanteo imputable a AZPEITIA BERRITZEN, S.A.;
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

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

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

116.3.- Resolución por suspensión de la iniciación de las obras por tiempo superior a cuatro meses. El Contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión acordada por AZPEITIA BERRITZEN, S.A. de la iniciación de las obras, una vez realizado el replanteo de las mismas. Para que proceda la resolución el Contratista deberá haber requerido previamente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. para el inicio de las obras. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, el Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

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

116.4.- Resolución por suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses. El Contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión de las obras iniciadas, acordada por AZPEITIA BERRITZEN, S.A., por plazo superior a 8 meses. Para que proceda la resolución el Contratista deberá haber requerido previamente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. para el inicio de las obras. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, el Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a AZPEITIA BERRITZEN, S.A..

En este caso, el 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.

116.5.- 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 al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de la discrepancia que pueda existir por parte del contratista respecto a la valoración efectuada por AZPEITIA BERRITZEN, S.A.

116.6.- Si el Contratista no ejercitara su derecho a la resolución del contrato en los supuestos previstos en este artículo, deberá acreditar ante AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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.

116.7.- 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 del Contratista, los daños y perjuicios

en los que haya incurrido el Contratista deberán ser igualmente acreditados de la misma forma, siendo igualmente de aplicación el límite para la indemnización establecido en el apartado anterior

ANEXOS

ANEXO 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
ANEXO 2: MODELO GARANTÍA AVAL
ANEXO 3: MODELO GARANTÍA VALORES ANOTADOS CON INSCRIPCIÓN
ANEXO 4: MODELO GARANTÍA MEDIANTE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN
ANEXO 5: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO
ANEXO 6: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS
ANEXO 7: Formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)
ANEXO 8: MODELO DE INFORME SOBRE CONDICIONES DE CONTRATACIÓN O SUMINISTRO
ANEXO 9: MODELO DE INFORME PERIODICO DE PAGOS
ANEXO 10: CUADRO “COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS”.

ANEXO 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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 necesarias para la construcción de un edificio de 12 viviendas protegidas, junto con sus zonas comunes, elementos estructura-les, urbanización interior asociada y anejos destinados a trasteros, en la parcela situada en Erdikale 13 del municipio de Azpeitia

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 del contratista:

A medición	euros
A tanto alzado	euros
Base Imponible total	euros
IVA:	euros
Importe total de la oferta:	euros

Plazo de ejecución:

- Deberá acompañarse igualmente el resumen del presupuesto por capítulos acompañando en soporte informático, una vez completado, el archivo denominado “PLANTILLA PRESUPUESTO”, existente en la documentación entregada en soporte informático a las empresas interesadas.

En ....., a ..... de ..... de ….

Fdo.: D

ANEXO 2: 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_____, y especialmente:

a) de las penalidades impuestas al 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. por demora del 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 el Contratista ocasiona a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 el 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. SA 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. (lugar y fecha)…….
.....(razón social de la entidad) ……
…….....(firma de los apoderados)

ANEXO 3: MODELO GARANTÍA VALORES ANOTADOS CON INSCRIPCIÓN

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad

PIGNORA a favor de AZPEITIA BERRITZEN, S.A. SA los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

Para responder de las obligaciones siguientes de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato de Ejecución de las obras de……, y especialmente:

a) De las penalidades impuestas al 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A. por demora del 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 el Contratista ocasiona a AZPEITIA BERRITZEN, S.A. 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 el Contratista o subcontratistas, en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

(contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada), NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s). Con mi intervención, el Notario (firma).

Don……., con DNI ..... en representación de …….... (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,

(fecha) (firma)

ANEXO 4: 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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	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 5: 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 6: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS

D./D.ª ..... 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 AZPEITIA BERRITZEN, S.A., 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 7: Formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)

Se anexa como documento independiente

ANEXO 8: MODELO DE INFORME SOBRE CONDICIONES DE CONTRATACIÓN O SUMINISTRO

Datos del pagador (contratista):

Apellidos y nombre o denominación social del contratista ……, con CIF o NIF ……, con domicilio social en ……, provincia de……, localidad de ……; que tiene la naturaleza de…… (PYME/autónomo/Otro: indicar),

Datos relativos al representante (si procede) Apellidos y nombre…….. con DNI …….

Datos del acreedor (proveedor /subcontratista):

Apellidos y nombre o denominación social del contratista ……, con CIF o NIF ……, con domicilio social en ……, provincia de ……, localidad de ……; que tiene la naturaleza de …… (PYME/autónomo/Otro: indicar),

Datos relativos al representante (si procede) Apellidos y nombre …….. con DNI …….

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO E HITO DE PAGO	RETENCIÓN	VENCIMIENTO DE GARANTÍAS	OTROS

Por la presente los arriba indicados y los abajo firmantes informan de las condiciones de subcontratación o suministro pactados

* Se adjuntan certificados de estar al corriente de pagos de Hacienda y Seguridad Social. Fecha:
Obra:

CONTRATISTA	PROVEEDOR/SUBCONTRATISTA

Firma:

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO CONVOCADO POR AZPEITIA BERRITZEN, S.A. PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ANEXO 9: MODELO DE INFORME PERIODICO DE PAGOS

OBRA:
EMPRESA CONTRATISTA:
FECHA: **TRIMESTRE:**

CAPITULO	SUBCONTRATA PROVEEDOR	NUMERACIÓN FACTURA	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	%CAPITULO	% ACUMULADO	FECHA DE VENCIMIENTO	FECHA DE PAGO	FIRMA Y SELLO SUBCONTRATA

En ……., a ..... de ..... de .....
(Firma y DNI)

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO CONVOCADO POR AZPEITIA BERRITZEN, S.A. PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ANEXO 10: CUADRO "COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS".

Expediente número …….

HUMANOS					
REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS			**MEDIOS HUMANOS PROPUESTOS[1]**		
Perfil profesional			**Nombre y apellidos**	**Titulación**	**Experiencia**
Titulación	Experiencia	Dedicación			
MATERIALES					
REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS			**MEDIOS MATERIALES PROPUESTOS[2]**		

En....., a..... de.....de 20....

Firmado:

[1] A cumplimentar por la licitadora.
[2] A cumplimentar por la licitadora.