

Expediente CON-2022-OB-0129

DIÁLOGO COMPETITIVO PARA LA INVESTIGACIÓN DE PROCESOS Y SISTEMAS INDUSTRIALIZADOS Y PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA PROMOCIÓN DE 33 VPOa, “B-133”, PARCELA G, SECTOR ASU DE SOPELANA.

ÍNDICE

Expediente CON-2022-OB-0129	1
CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS	10
Expediente CON-2022-OB-0129	17
DOCUMENTO DESCRIPTIVO DEL DIÁLOGO COMPETITIVO	17
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	17
Capítulo I. Aspectos generales	17
Cláusula 1. Antecedentes	17
Cláusula 2. Objeto del documento descriptivo	18
Cláusula 3. Entidad contratante	18
Cláusula 4. Órgano de contratación	18
Cláusula 5. Perfil del contratante	19
Cláusula 6. Mesa Especial de Diálogo Competitivo	19
Capítulo II. Objeto, alcance, precio y duración del Contrato	20
Cláusula 7. Objeto y alcance del Contrato	20
a. Objeto del Contrato	20
b. Alcance y prestaciones a realizar	21
c. Codificación principal	21
Cláusula 8. Documento de Definición Técnica	21
Cláusula 9. Presupuesto base de licitación, valor estimado y revisión de precios	21

Cláusula 10. Plazo de duración del Contrato	22
Capítulo III. Naturaleza y régimen jurídico del Contrato	23
Cláusula 11. Naturaleza y régimen del Contrato	23
Cláusula 12. Jurisdicción competente	24
TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS, DIÁLOGO COMPETITIVO. SELECCIÓN DE LA OFERTA CON MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	25
Capítulo I. Capacidad, clasificación y solvencia de los candidatos a participar en el Diálogo Competitivo	25
Cláusula 13. Capacidad para participar en el procedimiento	25
Cláusula 14. Solvencia para contratar	26
a. Clasificación	26
b. Adscripción de medios:	26
a. Solvencia económica y financiera:	28
b. Solvencia técnica o profesional	29
Cláusula 15. Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y Registro Oficial de Contratistas de la CAE	30
Capítulo II. Procedimiento de selección de los candidatos a participar en el Diálogo Competitivo (fase I)	30
Cláusula 16. Procedimiento de selección del adjudicatario	30
- Solicitud de participación en el Diálogo Competitivo	31
Cláusula 17. Lugar y forma de presentación de las solicitudes de participación	31
Cláusula 18. Plazo de presentación de solicitudes de participación	32
Cláusula 19. Garantía provisional	32

Cláusula 20. Forma y Contenido de las solicitudes de participación	32
Cláusula 21. Documentos y datos de los candidatos de carácter confidencial	35
Cláusula 22. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de solicitudes de participación	35
Cláusula 23. Criterios de valoración de las solicitudes para participar y selección de las propuestas que participarán en el Diálogo Competitivo	36
Cláusula 24. Selección de las solicitudes para participar y selección de las propuestas que participarán en el Diálogo Competitivo	46
Capítulo III. Procedimiento de Diálogo Competitivo (fase II)	49
Cláusula 25. Acuerdo de inicio del Diálogo Competitivo	49
Cláusula 26. Disposiciones generales en relación con la tramitación del Diálogo Competitivo	50
Cláusula 27. Preguntas, sugerencias y solicitud de aclaraciones	50
Cláusula 28. Desarrollo del Diálogo Competitivo	51
a. Reunión abierta con todos los Licitadores	51
b. Entrega de nueva documentación	51
c. Remisión por parte de los licitadores de “preguntas, solicitud de aclaraciones y sugerencias”	51
d. Emisión por la Mesa de un documento de aclaraciones y respuestas	52
e. Reuniones <i>vis a vis</i> con todos y cada uno de los licitadores	52
f. Cierre del Diálogo Competitivo y presentación de propuestas finales	52
Cláusula 29. Presentación y contenido de las propuestas finales	52
Cláusula 30. Documentos y datos de los licitadores de carácter confidencial	53

Cláusula 31. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de propuestas finales	53
Cláusula 32. Criterios de valoración de las propuestas finales	54
Cláusula 33. Selección de las propuestas finales	64
Cláusula 34. Desarrollo de la negociación con los licitadores finales	64
Cláusula 35. Cierre de la negociación y presentación de propuestas definitivas	64
Cláusula 36. Presentación y contenido de las propuestas finales	64
Cláusula 37. Selección de la propuesta definitiva con mejor relación calidad-precio y adjudicación del Contrato	65
Cláusula 38. Perfección y formalización del Contrato.	66
TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	66
Capítulo I. Condiciones de ejecución del contrato	66
Cláusula 39. Riesgo y ventura	66
Cláusula 40. Responsable del contrato	67
Cláusula 41. Condiciones especiales de ejecución del contrato	67
Cláusula 42. Obligaciones contractuales esenciales de la contratista	68
Cláusula 43. Realización y entrega de los trabajos vinculados a la redacción del proyecto	69
Cláusula 44. Propiedad de los trabajos	69
Cláusula 45. Obligaciones de la adjudicataria en relación con las obras a ejecutar	69
Cláusula 46. Acta de replanteo de la obra	70
Cláusula 47. Modificaciones del Proyecto	70
Cláusula 48. Aportación de materiales por VISESA	73
Cláusula 49. Incrementos de medición hasta cota cero y liquidación	73

Cláusula 50. Coordinación y seguimiento de las obras	73
Cláusula 51. Obras incompletas, defectuosas o inaceptables	74
Cláusula 52. Inspecciones y materiales empleados	75
Cláusula 53. Medios técnicos y humanos	76
Cláusula 54. Urbanización	76
Cláusula 55. Terrenos colindantes	77
Cláusula 56. Vertederos	77
Cláusula 57. Instalaciones	77
Cláusula 58. Ejecución de las obras a satisfacción de la Propiedad	77
Cláusula 59. Publicidad	77
Cláusula 60. Piso piloto	77
Cláusula 61. Servicio posventa de la Contratista	78
Capítulo II. Medidas de Seguridad y Salud	78
Cláusula 62. Plan de Seguridad y Salud	78
Cláusula 63. Coordinación de actividades empresariales	80
Cláusula 64. Formación como elemento esencial de la Prevención de Riesgos Laborales	80
Cláusula 65. Libro de Incidencias	81
Cláusula 66. Medidas de seguridad	81
Cláusula 67. Accidentes	81
Cláusula 68. Indemnizaciones a terceros	82
Cláusula 69. Consulta y participación de las y los trabajadores	82
Cláusula 70. De la figura del Técnico de prevención de VISESA	82

Capítulo III. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad social y seguros	83
Cláusula 71. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad social e igualdad	83
Cláusula 72. Acreditación de la Certificación expedida de conformidad con el art. 43 de la Ley General Tributaria	83
Cláusula 73. Precariedad laboral	84
Capítulo IV. Confidencialidad y protección de datos de carácter personal	84
Cláusula 74. Deber de confidencialidad	84
Cláusula 75. Protección de datos de carácter personal	84
Capítulo V. Cesión y subcontratación del contrato	90
Cláusula 76. Cesión del contrato.	90
Cláusula 77. Subcontratación	90
Cláusula 78. Derecho de veto	92
Cláusula 79. Obligaciones de la Contrata con las subcontratistas	92
Cláusula 80. Cumplimiento de normativa laboral y social de subcontratistas	92
Cláusula 81. Garantías en la subcontratación	93
Cláusula 82. Límites a la subcontratación	93
Capítulo VI. Precio y pago	94
Cláusula 83. Abono del precio por fases de ejecución	94
Cláusula 84. Precio de los trabajos de obra “a tanto alzado”	94
Cláusula 85. Revisión de precios de los trabajos de obra	94
Cláusula 86. Conceptos de obra incluidos en el precio	95
Cláusula 87. Gastos y gestiones.	95
Cláusula 88. Invariabilidad del precio alzado	96

Cláusula 89. Precio “a medición” en excavaciones, cimentaciones, muros y urbanización	96
Cláusula 90. Pago del precio	97
Cláusula 91. Pago mediante transferencia	97
Cláusula 92. Pagos provisionales y a buena cuenta	97
Cláusula 93. Condiciones de pago a subcontratistas	97
Cláusula 94. Requisito para el pago	99
Cláusula 95. Compensación de deudas	99
Cláusula 96. Transmisión de los derechos de cobro.	99
Capítulo VII Régimen de responsabilidad contractual y seguros	100
Cláusula 97. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios	100
Cláusula 98. Indemnizaciones por desviaciones en la ejecución de obras y responsabilidad por defectos u errores del proyecto.	100
Cláusula 99. Seguros	101
Cláusula 100. Pago de Primas	102
Cláusula 101. Otros seguros	103
Cláusula 102. Limitaciones de responsabilidad ante la existencia de seguros	103
Cláusula 103. Documentación de los seguros	103
Capítulo VIII. Modificación y suspensión del contrato	103
Cláusula 104. Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios	103
Cláusula 105. Suspensión del contrato	106
Capítulo IX. Penalidades por demora o incumplimiento	107
Cláusula 106. Cumplimiento del contrato y penalidades por demora o incumplimiento	107

Capítulo X. Garantía, recepción y liquidación del contrato	109
Cláusula 107. Garantía Definitiva	109
Cláusula 108. Período de Garantía	111
Cláusula 109. Subsanación de errores y corrección de deficiencias del proyecto de obra	112
Cláusula 110. Reparaciones	112
Cláusula 111. Protocolo de actuación para la incautación de garantías 114	114
Cláusula 112. Devolución de las Garantías Definitivas	114
Cláusula 113. Actuaciones previas a la recepción de las obras	115
Cláusula 114. Limpieza de las obras	116
Cláusula 115. Recepción de las obras	117
Cláusula 116. Puesta en marcha de las instalaciones	118
Cláusula 117. Liquidación de las obras	118
Cláusula 118. Recepción de las obras en caso de resolución del contrato 119	119
Cláusula 119. Liquidación de las obras en caso de resolución del contrato 119	119
Cláusula 120. Posesión y uso de la obra	120
Cláusula 121. Acceso a la obra	121
Cláusula 122. Acceso a la fábrica	121
TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	121
Cláusula 123. Extinción por cumplimiento y causas de resolución	121
Cláusula 124. Desistimiento de VISESA	123
TÍTULO V. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA	125

Cláusula 125.	Régimen jurídico	125
Cláusula 126.	Financiación	125
Cláusula 127.	Componente e inversión	125
Cláusula 128.	Hitos y objetivos	125
Cláusula 129.	Etiquetado verde y etiquetado digital y principio de no causar daños significativos al medio ambiente (DNSH)	126
Cláusula 130.	Conflicto de intereses, fraude y corrupción	126
Cláusula 131.	Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses	127
Cláusula 132.	Obligaciones de Información	127
Cláusula 133.	Acceso a la información y conservación de la misma	128
Cláusula 134.	Obligaciones en materia de comunicación	128
Cláusula 135.	Modificaciones	129
Cláusula 136.	Penalidades	129
Cláusula 137.	Sistema de seguimiento del contrato	129
Cláusula 138.	Formalización del contrato	129
Cláusula 139.	Causas de resolución	130
Cláusula 140.	Recursos	131

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

1. Definición del objeto del contrato.

1.1 Objeto:

Redacción del proyecto, básico y ejecutivo, dirección facultativa y ejecución de las obras de edificación de vivienda con procesos y sistemas industrializados de la promoción de 33 viviendas de protección oficial en alquiler, anejos y urbanización vinculada en la parcela G, del sector Asu de Sopelana.

Las propuestas desarrolladas por los licitadores en la fase de dialogo competitivo servirán para la elaboración del “Libro Blanco de la Vivienda Social Industrializada”.

El alcance concreto del objeto del contrato se contempla en el apartado 7 de este Documento Descriptivo.

1.2 Lotes:

El contrato no se divide en lotes en cuanto que:

- i. La contratación correspondiente a la promoción de Sopela no puede dividirse en lotes toda vez que corresponde a obras y a labores de consultoría y redacción del proyecto edificatorio y de la dirección e inspección de una promoción concreta, unitaria e indivisible.
- ii. No resulta posible la división del contrato en distintos lotes por las siguientes razones:
 - una hipotética división del contrato conllevaría un riesgo para la correcta ejecución de las prestaciones que deben simultanearse en el tiempo y en la toma de decisiones, alcance que es conjunto y que se vería imposibilitado por división en lotes y ejecución con pluralidad de contratistas diferentes.
 - El tamaño de la promoción y la promoción industrializada a desarrollar hacen inviable una división de la promoción, tanto en obra, como en trabajos facultativos.

1.3 CPV:

Las actividades incluidas en el objeto del Contrato se corresponden con los siguientes códigos CPV:

- 45211100-0. Trabajos de construcción para viviendas.
- 71000000-8. Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

2. Necesidad e idoneidad del contrato.

Tanto el Plan Director de Vivienda 2021-2023 como el Pacto Social por la Vivienda 2021-2036 incorporan entre sus previsiones el fomento de la industrialización. Concretamente, el PDV incorpora como Acción Estratégica 2.3.1.7. Fomentar la industrialización de los procesos constructivos a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa.

En este sentido, Visesa tiene como objetivo para 2022 avanzar en la línea de la construcción industrializada de vivienda social en alquiler recogida en el Plan Director de Vivienda. Para ello, Visesa quiere lanzar un procedimiento de Compra Pública de Innovación que permita, por una parte, desarrollar una fase de investigación para analizar los distintos sistemas industrializados que den respuesta a las necesidades de la promoción de la vivienda protegida en alquiler y, por otra parte, incorporar procedimientos colaborativos de participación de los distintos agentes que intervienen en el proceso completo de una promoción residencial.

La adopción de un modelo constructivo industrializado supone un hecho diferencial respecto a los procesos constructivos tradicionales acostumbrados en las promociones de vivienda de protección pública llevadas a cabo por VISESA, de forma que requiere de un procedimiento que permita analizar cuál es la solución técnica más adecuada para satisfacer sus necesidades a través de esta metodología constructiva.

Al no estar establecido de antemano el sistema constructivo industrializado concreto para el diseño del proyecto y la ejecución de la obra, se hace imposible la correcta definición técnica y financiera de los elementos del proyecto constructivo, así como la planificación temporal de su fabricación y montaje. Es por ello que la fórmula de Diálogo Competitivo resulta el procedimiento adecuado para la compra, ya que permite su definición mediante diálogo con los licitadores, determinante tanto para la configuración del proyecto de obra como para la definición de sus características de ejecución.

Además, la fase de investigación desarrollada durante el proceso del Diálogo Competitivo permitirá generar información valiosa para la elaboración del Libro Blanco de la Vivienda Social Industrializada.

Este Libro recogerá las posibilidades que ofrece la adopción de procesos industrializados en las distintas fases de desarrollo de la promoción, desde el diseño, la fabricación, la construcción y ensamblaje, hasta la puesta en servicio y uso hasta finalización de vida su útil y reciclaje, y servirá de apoyo a la Hoja de Ruta para el plan de industrialización de la vivienda pública en Euskadi.

3. Presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y precio:

3.1 Presupuesto base de licitación:

	PEC	IVA	TOTAL
Honorarios Facultativos*	192,569.46 €	40,439.59 €	233,009.05 €
Ejecución de las obras	4.814.628,78 €	481.462,88 €	5.296.091,66 €
Presupuesto Tipo Total	5,007,198.24 €	521,902.47 €	5,529,100.71 €

*No se incluyen los Honorarios del Director de Ejecución de la Obra y coordinación de seguridad y salud, por no encontrarse dichas labores incluidas en el objeto del contrato.

3.2 Valor Estimado del Contrato:

	PEC
Honorarios Facultativos	192,569.46 €
Ejecución de las obras	4.814.628,78 €
Modificaciones (20%)	1.001.439,65 €
Primas por investigación (30.000 € equipo * 7)	210.000 €
TOTAL	6.218.637,89 €

Tanto en el presupuesto indicado como en las ofertas que posteriormente formulen los licitadores, han de entenderse incluidos todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, así como los tributos, de cualquier índole, que sean de aplicación según las disposiciones vigentes, excluido el IVA.

Las ofertas que superen dicho presupuesto serán desechadas.

4. Garantías.

4.1. Garantía Provisional: Los candidatos seleccionados para participar en la fase II deberán presentar, al inicio de dicha fase, una garantía provisional de 15.000 €. La importancia de esta licitación, tanto por su objeto, como por su relevancia económica, así como la naturaleza dinámica del mismo, motivan que el órgano de contratación entienda necesaria la exigencia de esta garantía para asegurar la seriedad de las candidaturas presentadas, el mantenimiento de las propuestas por los candidatos seleccionados hasta la adjudicación del contrato, y el correcto desenvolvimiento del procedimiento de licitación hasta dicha adjudicación.

4.2. Garantía complementaria: No

4.3. Garantía Definitiva: 10% del precio final de adjudicación ofertado por el adjudicatario, I.V.A. excluido.

5. Plazos del procedimiento y plazos de ejecución de las distintas fases del contrato.

5.1 Plazos del procedimiento de licitación: Dichos plazos son los que se prevén a lo largo de este documento. El incumplimiento de los que atañen a los solicitantes, candidatos u ofertantes supondrá que queden apartados del procedimiento.

5.2 Plazos para las distintas fases del contrato:

Fase 1: Redacción de proyecto básico (5 semanas).

Fase 2: Redacción de proyecto de ejecución (16 semanas).

Fase 3: Ejecución de obra (19 meses).

Fase 4: Garantía (12 meses)

6. Plazo de garantía.

12 meses, ampliable según oferta del propio licitador a contar desde la fecha del acta de recepción sin reservas.

7. Capacidad de obrar y de contratar, clasificación o acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica del licitador y documentación general a presentar.

7.1. La **capacidad de obrar y de contratar** de los interesados en participar en el procedimiento se regirá por las disposiciones previstas al efecto en la LCSP.

7.2. La acreditación de la **clasificación, adscripción de medios o solvencia exigida** para ser invitado a participar en el diálogo competitivo se desarrolla en la cláusula 14 de este Documento Descriptivo.

8. Criterios de selección de invitados a participar en el procedimiento, de candidatos a formular oferta y de selección del adjudicatario del contrato.

Los criterios referidos figuran en las cláusulas de este Documento Descriptivo:

Fase 1: cláusula 23

Fase 2.1: cláusula 32

Fase 2.2: cláusula 34

9. Plazos para la presentación de solicitudes.

Presentación de solicitudes: 17 de junio de 2022 a las 10:00 horas

10. Procedimiento y plazo de adjudicación.

Procedimiento: Diálogo competitivo.

11. Órgano de contratación, publicidad de la licitación y perfil del contratante.

La entidad contratante es VISESA-Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.- Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA

El órgano de contratación, que actúa en nombre de VISESA será el Consejo de Administración.

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través de la página web de VISESA en la siguiente dirección URL: <http://visesa.euskadi.eus/perfil-contratante>.

En dicho perfil, así como en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Gobierno Vasco (www.contratacion.euskadi.eus) se publicará toda la información recogida en el artículo 63 de la LCSP.

12. Modificaciones del contrato.

Hasta el 20% del presupuesto

En la Cláusula 104 del Documento Descriptivo se prevén circunstancias cuya concurrencia pueda determinar la modificación del contrato con arreglo a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 205 de dicha Ley.

13. Subcontratación.

El contratista podrá subcontratar la prestación con terceros en las condiciones y con las limitaciones establecidas en las cláusulas 77 y siguientes del Documento Descriptivo.

14. Seguros de suscripción obligatoria para el adjudicatario.

Los establecidos en la Cláusula 99 del presente Documento Descriptivo.

15. Condiciones especiales de ejecución del contrato.

Los distintos agentes que conforman el equipo adjudicatario deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Equipo facultativo: Resulta obligado que realice directamente, sin subcontratación, los trabajos que se refieren y detallan seguidamente, los cuales se consideran tareas críticas:
 - de Responsable e Interlocutor/a del Equipo Facultativo:
 - o Coordinación del Equipo Facultativo.
 - o Interlocución con VISESA.
 - de Proyectista:
 - a. Redacción del Proyecto Básico (excepto anexos).
 - b. Redacción del Proyecto de Ejecución (excepto el desarrollo de estructuras, de instalaciones y de los distintos anexos).
 - de Director/a de Obra:
 - c. Dirección de las Obras, incluso análisis previo de disponibilidad de terrenos.
 - d. Redacción del Proyecto de Fin de Obra y de la Certificación correspondiente (excepto anexos).
- b) Constructor: Es obligado que realice directamente, sin subcontratación, lo siguiente:
 - Responsable General, o Delegado de la Obra, o Jefe de Grupo
 - Jefe de Obra.
 - Técnico de Producción
 - Responsable Posventa
 - Encargado de Obra
- c) Industrial: Es obligado que realice directamente, sin subcontratación, lo siguiente:
 - Fabricación de los elementos principales de la estructura y hoja portante de la fachada, propios del sistema propuesto.
- d) Y las recogidas en la cláusula 42 de este Documento

16. Guía sobre las fases de la licitación y documentación a presentar por los licitadores.

A fin de orientar a los licitadores sobre las fases de la licitación y documentación que han de presentarse en cada momento se hace un breve resumen de las mismas:

1. El expediente de selección para la contratación se desarrollará en dos fases diferenciadas, con el siguiente objeto cada una de ellas:
 - **Fase 1**; selección de los equipos candidatos que serán invitados a participar en el diálogo competitivo y en la investigación remunerada de técnicas industrializadas aplicables a la promoción de vivienda protegida.
 - **Fase 2**; desarrollo de la propia investigación y del proceso de diálogo competitivo, cuyo objetivo es la selección del equipo licitador que presente la proposición con mejor relación calidad-precio para la adjudicación del contrato correspondiente a la promoción. Esta fase, contará a su vez con dos sub-fases:
 - **1ª Sub-fase, de diálogo**, en la que se seleccionarán 3 finalistas.

- **2ª Sub-fase, de negociación**, en la que se seleccionará al equipo adjudicatario.

2. El proceso de diálogo competitivo se desarrollará conforme a lo previsto en el Documento Descriptivo y la investigación tendrá el alcance establecido en el correspondiente Documento de Definición Técnica.

3. A la finalización de la Fase 1 del expediente, Visesa seleccionará hasta un total de 8 equipos licitadores.

4. Los 6 primeros seleccionados se obtendrán de las categorías 1 a 6 de industrialización, de las cuales se seleccionará a la oferta mejor valorada de cada de ellas conforme a los criterios de valoración de la Fase 1.

Los dos candidatos restantes se obtendrán de las categorías 1 a 7 de industrialización, de las cuales se seleccionará a las siguientes ofertas mejor valoradas de todas las categorías de industrialización, eliminando los anteriores seleccionados, y siempre que dichos candidatos hayan superado el 65% de la puntuación total máxima conforme a los criterios de valoración de la Fase 1.

La participación la 1ª Subfase del dialogo será remunerada en la cuantía alzada de 30.000 euros a cada licitadora por el trabajo de investigación, a excepción del que resulte finalmente adjudicatario del contrato cuya prima se considerará incluida dentro del precio del contrato.

A los efectos de abono de la prima, resultara obligatorio la presentación del dossier final de investigación, sin embargo, no resultará obligatoria la presentación de proposición para la adjudicación del contrato

5. A la finalización de la 1ª Sub-Fase, de la Fase 2 del expediente, se preseleccionarán 3 finalistas de entre aquellos que mayor puntuación total hubieran obtenido en esta sub-fase, con independencia de la categoría de industrialización a la que pertenezca.

Una vez finalizada la sub-fase 2ª los tres equipos finalistas presentarán su propuesta definitiva para el desarrollo de los trabajos en la promoción, en los términos recogidos en el presente documento.

6. A la finalización de la Fase 2 del expediente, se adjudicará el contrato al equipo licitador que mayor puntuación total hubiera obtenido en esta sub-fase, tras la reevaluación de las ofertas resultantes de la negociación.

26. Cofinanciación Europea.

Financiación con cargo a fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea – Next Generation EU – establecido por el Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras las crisis de la COVID-19, y regulado según Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Pendiente de su adscripción efectiva al Plan y a su financiación correspondiente.

Expediente CON-2022-OB-0129

DIÁLOGO COMPETITIVO PARA LA INVESTIGACIÓN DE PROCESOS Y SISTEMAS INDUSTRIALIZADOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA PROMOCIÓN DE 33 VPOa, “B-133”, PARCELA G, SECTOR ASU, DE SOPELANA.

DOCUMENTO DESCRIPTIVO DEL DIÁLOGO COMPETITIVO

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I. Aspectos generales

Cláusula 1. Antecedentes

Tanto el Plan Director de Vivienda 2021-2023 como el Pacto Social por la Vivienda 2021-2036 incorporan entre sus previsiones el fomento de la industrialización. Concretamente, el PDV incorpora como Acción Estratégica 2.3.1.7. Fomentar la industrialización de los procesos constructivos a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa:

- 2.3.1.7.1.- Fomentar la industrialización de los procesos constructivos en edificación y rehabilitación a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa.
- 2.3.1.7.2.- Fomentar la investigación y la innovación en la industrialización y digitalización de procesos a través del Programa Eraikal.
- 2.3.1.7.3.- Impulsar la progresiva industrialización de los procesos constructivos de la vivienda pública y los alojamientos dotacionales.
- 2.3.1.7.4.- Impulsar fórmulas asociativas de colaboración público-privada que promuevan la producción industrializada de vivienda protegida en Euskadi.

En este sentido, VISESA tiene como objetivo para 2022 avanzar en la línea de la construcción industrializada de vivienda social en alquiler recogida en el Plan Director de Vivienda. Para ello, VISESA lanza un procedimiento de Compra Pública de Innovación que permita, por una parte, desarrollar una fase de investigación para analizar los distintos sistemas industrializados que den respuesta a las necesidades de la promoción de la vivienda protegida en alquiler y, por otra parte, incorporar procedimientos colaborativos de participación de los distintos agentes que intervienen en el proceso completo de una promoción residencial.

La adopción de un modelo constructivo industrializado supone un hecho diferencial respecto a los procesos constructivos tradicionales acostumbrados en las promociones de vivienda de protección pública llevadas a cabo por VISESA, de forma que requiere de un procedimiento que permita analizar cuál es la solución técnica más adecuada para satisfacer sus necesidades a través de esta metodología constructiva.

Al no estar establecido de antemano el sistema constructivo industrializado concreto para el diseño del proyecto y la ejecución de la obra, se hace imposible la correcta definición técnica y financiera de los elementos del proyecto constructivo, así como la planificación temporal de su fabricación y montaje. Es por ello que la fórmula de Diálogo Competitivo resulta el procedimiento adecuado para la compra, ya que permite su definición mediante diálogo con los licitadores, determinante tanto para la configuración del proyecto de obra como para la definición de sus características de ejecución.

Además, la fase de investigación desarrollada durante el proceso del Diálogo Competitivo permitirá generar información valiosa para la elaboración del Libro Blanco de la Vivienda Social Industrializada. Este Libro recogerá las posibilidades que ofrece la adopción de procesos industrializados en las distintas fases de desarrollo de la promoción, desde el diseño, la fabricación, la construcción y ensamblaje, hasta la puesta en servicio y uso hasta finalización de vida su útil y reciclaje, y servirá de apoyo a la Hoja de Ruta para el plan de industrialización de la vivienda pública en Euskadi.

Cláusula 2. Objeto del documento descriptivo

1. El objeto de este documento descriptivo es el establecimiento de las condiciones jurídicas, técnicas y económicas que habrán de regir el Diálogo Competitivo a celebrar para llevar a cabo la contratación de la redacción del proyecto, básico y ejecutivo, dirección facultativa y ejecución de las obras de edificación de vivienda con procesos y sistemas industrializados en la promoción de 33 viviendas de protección oficial en alquiler en la parcela G, del Sector Asu de Sopelana (en adelante, el Contrato).

Las propuestas desarrolladas por los licitadores en la fase de dialogo competitivo servirán para la elaboración del “Libro Blanco de la Vivienda Social Industrializada”.

No se encuentra incluido en el objeto del contrato los trabajos relativos a la Dirección de Ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud que serán objeto de contratación independiente.

2. De acuerdo con ello, el presente documento regula las siguientes cuestiones:

- (i) El procedimiento de selección de los candidatos que serán invitados a participar en el Diálogo Competitivo.
- (ii) El procedimiento del propio proceso de Diálogo, la selección del licitador que presente la proposición con mejor relación calidad precio y la adjudicación del Contrato.
- (iii) Las bases o previsiones que deberán regir el Contrato en cuanto a su naturaleza y régimen jurídico aplicable, su ejecución, así como la recepción y liquidación del Contrato.

Cláusula 3. Entidad contratante

La entidad contratante es VISESA-Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.- Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA (en adelante, VISESA).

Cláusula 4. Órgano de contratación

El órgano de contratación, que actúa en nombre de VISESA será el Consejo de Administración.

Cláusula 5. Perfil del contratante

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través de la página web de VISESA en la siguiente dirección URL: <http://visesa.euskadi.eus/perfil-contratante>.

En dicho perfil, así como en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Gobierno Vasco (www.contratacion.euskadi.eus) se publicará toda la información recogida en el artículo 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Cláusula 6. Mesa Especial de Diálogo Competitivo

1. El Órgano de Contratación nombra a los miembros que en este procedimiento forman la Mesa Especial de Diálogo Competitivo, asumiendo las funciones que la LCSP y el RLCSP establece para la misma.

Su función principal es asistir al Órgano de Contratación durante el proceso de selección de la oferta con mejor relación calidad-precio y adjudicación del Contrato, y asumirá entre otras, las siguientes funciones:

- Valorar las solicitudes de participación al Diálogo Competitivo formuladas por los candidatos y seleccionar a los licitadores.
- Negociar, en el marco del Diálogo Competitivo previsto y de acuerdo con sus propios términos, el contenido final de la solución contractual definitiva.
- Analizar e integrar o rechazar o excluir las proposiciones presentadas por los licitadores durante la fase de Diálogo Competitivo y valorar las ofertas presentadas por los licitadores.
- Asesorar al Órgano de Contratación sobre cualquier cuestión que se suscite en el curso de procedimiento de Diálogo Competitivo.
- Valorar las distintas proposiciones, clasificándolas en orden decreciente de valoración.
- Proponer al Órgano de contratación que requiera al licitador, cuya oferta se considere la que presenta la mejor relación calidad-precio, a los efectos de que aclare determinados aspectos de la misma o ratifique los compromisos que en ella figuran, siempre que con ello no se modifiquen elementos sustanciales de la oferta o de la licitación, se falsee la competencia, o se produzca un efecto discriminatorio.
- Proponer al Órgano de contratación la selección de los licitadores y la adjudicación del Contrato a favor de aquel que hubiese presentado la proposición que contuviese la oferta más ventajosa según proceda de conformidad con lo dispuesto en este Documento.
- Todas aquéllas relativas al procedimiento de tramitación del Diálogo Competitivo que no correspondan a otro órgano.

2. La Mesa Especial de Diálogo Competitivo estará formada por las siguientes personas:

- Carlos Quindós – Director general de VISESA.
- Nerea Morgado- Directora técnica de VISESA.
- Alberto Arzamendi- Director jurídico de VISESA.
- Ibón Samaniego- Director económico-financiero de VISESA.
- Nerea Molina- Responsable de contratación de VISESA que actuará como Secretaria.

3. Las sesiones de este órgano consultivo se desarrollarán en función de lo dispuesto en el Orden del Día y de las peticiones realizadas por los licitadores que participen en el Diálogo Competitivo, que hayan sido aceptadas por la Mesa.

4. De cada una de las sesiones o reuniones que celebre la Mesa Especial de Diálogo Competitivo, el secretario de la Mesa levantará acta que recogerá lo acontecido en el desarrollo de la misma, y a la que se podrá acompañar los documentos y propuestas presentadas por cada uno de los candidatos.

Capítulo II. Objeto, alcance, precio y duración del Contrato

Cláusula 7. Objeto y alcance del Contrato

a. Objeto del Contrato

El objeto del presente Contrato la licitación de la redacción del proyecto, básico y ejecutivo, dirección facultativa y ejecución de las obras de edificación de vivienda con procesos y sistemas industrializados de la promoción de 33 viviendas de protección oficial en alquiler, anejos y urbanización vinculada en la parcela G, del sector Asu de Sopelana.

Las propuestas desarrolladas por los licitadores en la fase de dialogo competitivo servirán para la elaboración del “Libro Blanco de la Vivienda Social Industrializada”.

- Características:

- a) Dirigido a equipos licitadores con capacidad innovadora y de investigación de las nuevas técnicas industrializadas de la construcción aplicables a las promociones de vivienda protegida en la CAPV.
- b) El grado de industrialización de las propuestas tendrá un alcance mínimo de estructura (sin considerar elementos singulares o auxiliares) y hoja principal de la fachada.
- c) Las categorías de industrialización, a efectos de la presente convocatoria, a los que los equipos interesados pueden presentarse son los siguientes:
 1. ENTRAMADO LIGERO DE MADERA: Para aquellas propuestas con estructura vertical a base de entramado ligero de madera, pudiendo estar la estructura horizontal resuelta por algún otro sistema.
 2. MADERA CONTRALAMINADA: Para aquellas propuestas con estructura a base de paneles de madera contralaminada.
 3. ACERO: Para aquellas propuestas a base de módulos 3D con estructura vertical de acero laminado, pudiendo estar la estructura horizontal resuelta por algún otro sistema.
 4. STEELFRAME: Para aquellas propuestas con estructura vertical en entramado ligero de acero tipo “steelframe”, pudiendo estar la estructura horizontal resuelta por algún otro sistema.

5. **HORMIGÓN 2D:** Para aquellas propuestas a base de componentes prefabricados 2D de hormigón armado, admitiéndose la ejecución de elementos in-situ sin la necesidad de encofrados, tales como uniones, capas compresoras o núcleos (en el caso de soluciones de dobles muros prefabricados).
6. **HORMIGÓN 3D:** Para aquellas propuestas a base de módulos prefabricados 3D de hormigón armado.
7. **OTROS:** Para aquellas propuestas que no se engloben en las anteriores categorías.

b. Alcance y prestaciones a realizar

El Contrato tendrá por objeto la realización por el contratista de las prestaciones que se recogen en este Documento descriptivo y que, en resumen, consisten en la Redacción de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, así como, ejecución de las obras de edificación y urbanización vinculada de la promoción: (B-133) 33 VPOa, Parcela G, Sector ASU, Sopelana, realizada con procesos y sistemas industrializados, de conformidad con las características recogidas en el Documento de Definición Técnica.

Quedan excluidos los servicios de dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud que será objeto de una contratación independiente.

c. Codificación principal

Las actividades incluidas en el objeto del Contrato se corresponden con los siguientes códigos CPV:

- 45211100-0. Trabajos de construcción para viviendas.
- 71000000-8. Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

Cláusula 8. Documento de Definición Técnica

El Documento de Definición Técnica adjunto a este Documento Descriptivo como Anexo I, forma parte de la Documentación contractual y especifica las necesidades técnicas del proyecto. Asimismo, establece los elementos técnicos mínimos que deben cumplir las ofertas de los candidatos para ser admitidas en la fase de Diálogo Competitivo y sobre los que se desarrollará el Diálogo con los contratistas, así como los criterios de adjudicación del presente Contrato.

Cláusula 9. Presupuesto base de licitación, valor estimado y revisión de precios

1. Presupuesto base de licitación del Contrato.

- 1.1. El presupuesto base de licitación del Contrato asciende a 5.007.198,24 (IVA excluido), según el siguiente detalle:

	PEC	IVA	TOTAL
Honorarios Facultativos*	192,569.46 €	40,439.59 €	233,009.05 €
Ejecución de las obras	4.814.628,78 €	481.462,88 €	5.296.091,66 €
Presupuesto Tipo Total	5,007,198.24 €	521,902.47 €	5,529,100.71 €

* No se incluyen los Honorarios de Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

- 1.2. Los presupuestos que se indican, son máximos, cualquier oferta que lo supere quedará automáticamente excluida.
- 1.3. El presupuesto relativo a los honorarios facultativos no podrá ser objeto de reducción en el momento de la presentación de la oferta económica.
- 1.4. El presupuesto base incluye los costes directos, indirectos y gastos del licitador, así como seguros, visados y todos aquellos que sean necesarios para llevar el trabajo objeto de licitación hasta la finalización de este, excluidos los de licencias de obra y otros a cargo del promotor.

2. El valor estimado de este Contrato asciende a 6,218,637.89 euros (IVA excluido), sobre la base del siguiente detalle:

	PEC
Honorarios Facultativos	192,569.46 €
Ejecución de las obras	4.814.628,78 €
Modificaciones previstas (20%)	1.001,439.65 €
Primas por investigación (30.000 €*7)	210.000 €
Total valor estimado	6,218,637.89 €

Cláusula 10. Plazo de duración del Contrato

1. El plazo del Contrato será el que se determine en el Contrato previa negociación durante el procedimiento de Diálogo Competitivo, si bien en principio no se prevé que sea superior a 37 meses a contar desde el día siguiente al de la formalización del Contrato.

2. La ejecución del contrato incluirá las siguientes fases o hitos parciales:

- Fase 1: Redacción de proyecto básico (5 semanas).
- Fase 2: Redacción de proyecto de ejecución (16 semanas).
- Fase 3: Ejecución de obra (19 meses).
- Fase 4: Garantía (12 meses)

Será VISESA quien autorice el paso a las Fases sucesivas, sin que, en ningún caso, pueda entenderse dicha autorización como una validación técnica de los trabajos efectuados hasta la fecha.

3. En cualquier caso, VISESA se reserva el derecho a contratar exclusivamente la 1ª y 2ª Fase, abonando únicamente los trabajos efectivamente incurridos, sin que esto de lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario.

4. Los pagos correspondientes a cada fase se efectuarán por VISESA tras la terminación a plena satisfacción de cada una de las fases de ejecución descritas en el presente Documento Descriptivo.

Los honorarios a abonar por los trabajos de redacción de proyecto y dirección de obra no serán susceptibles de baja económica, por lo que su precio corresponderá, en todo caso, al precio establecido por dichos conceptos en la Cláusula 9 del presente Documento Descriptivo.

Capítulo III. Naturaleza y régimen jurídico del Contrato

Cláusula 11. Naturaleza y régimen del Contrato

1. El presente Contrato tiene naturaleza de contrato mixto privado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y 26 de la LCSP, quedando su preparación y adjudicación sometido a la regulación establecida en dicha Ley para los contratos de obras por constituir la prestación principal del contrato. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

2. El Contrato se rige por las normas y documentos señalados a continuación:

- a) El presente Documento Descriptivo.
- b) La 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) Los documentos que revisten carácter contractual.
- e) 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.

3. En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP. Por lo tanto, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en dichas normas, así como en este Documento, el Órgano de contratación ostentará la prerrogativa de interpretar el Contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de Derecho privado.

4. Tendrán carácter contractual además del Documento Descriptivo y sus anexos, el Documento de Definición Técnica y sus anexos, la oferta de la empresa seleccionada, la solución técnica definitiva, el proyecto de construcción que presente el adjudicatario una vez aprobado por VISESA, la oferta económica que resulte adjudicataria del Contrato y, en su caso, el documento de formalización del Contrato.

5. En caso de discordancia entre el presente Documento Descriptivo y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá éste.

6. 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 presentación de oferta supone la aceptación incondicionada por la licitadora de todas las cláusulas, sin salvedad o reserva alguna.

Cláusula 12. Jurisdicción competente

1. Contra este Documento Descriptivo y las resoluciones que se dicten en ejecución del mismo podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso Especial, en materia de contratación pública, ante el Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi/ Euskal Autonomia Erkidegoko kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren (OARC/KEAO) conforme al artículo 50 LCSP y con la especialidad establecida en la Cláusula 135 de este Documento Descriptivo al quedar el Contrato sujeto al Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

- Recurso Contencioso Administrativo una vez agotada la vía administrativa, en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

2. 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 LCSP, cuando se entienda que dicha modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación de los Contratos celebrados por VISESA, será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, previa la resolución del recurso Especial citado, cuya interposición 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.

3. El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS, DIÁLOGO COMPETITIVO. SELECCIÓN DE LA OFERTA CON MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Capítulo I. Capacidad, clasificación y solvencia de los candidatos a participar en el Diálogo Competitivo

Cláusula 13. Capacidad para participar en el procedimiento

1. Podrán solicitar participar en el procedimiento de Diálogo Competitivo para la selección de la oferta con mejor relación calidad-precio y de adjudicación del Contrato, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las circunstancias expresadas en el artículo 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los medios y criterios establecidos en la LCSP, en los términos definidos en el presente documento.

2. Podrán presentar solicitudes de participación en el Diálogo Competitivo como posibles licitadores las personas físicas o jurídicas, individual o conjuntamente con otros.

3. En el supuesto de que se presenten solicitudes de participación suscritas por grupos de personas naturales o jurídicas, se incorporará un compromiso suscrito por cada una de ellas, en el que conste expresamente tal circunstancia y las menciones previstas en lo referente al contenido de las solicitudes de participación y, específicamente, un representante de la misma hasta el momento de la constitución de la Nueva sociedad.

4. Cada candidato sólo podrá presentar una solicitud, no pudiendo suscribir ninguna otra en agrupación con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las solicitudes por él suscritas.

En todo caso, una entidad o empresa subcontratista industrial podrá ser incluida en dos ofertas cuando dichas ofertas se presenten por dos licitadoras cuyas ofertas se categoricen en dos categorías de industrialización distintas de las indicadas en la cláusula 7.a.c) del presente Documento.

5. Las empresas que formen parte de un grupo de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio no podrán participar en más de una agrupación de licitadores.

6. No será posible la presentación de distintas solicitudes por empresas vinculadas.

7. Las personas jurídicas sólo podrán ser candidatos y posibles licitadores cuando las prestaciones derivadas de su contenido estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, sean propios.

8. No podrán concurrir a la licitación las empresas que hayan participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del Contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre competencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Cláusula 14. Solvencia para contratar

1. Las personas interesadas en participar deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de clasificación o, en su caso, de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se detallan a continuación:

a. Clasificación

- Grupo C, Subgrupo 2, Categoría 5 (Clasif. según R.D. 773/2015).
- Grupo C, Subgrupo 2, Categoría F (Clasif. según R.D. 1098/2001):

b. Adscripción de medios:

- 1) Arquitecto/a (Responsable, Persona coordinadora e Interlocutora del Equipo Facultativo, Projectista, Director/a de Obra y en su caso, responsable BIM y/o persona experta en edificación ambientalmente sostenible, arquitectura bioclimática, ecodiseño y/o economía circular):
 - para el/la Projectista y/o Director/-a de Obra (Arquitecto o Arquitecta): haber redactado proyecto de ejecución y/o haber realizado la dirección de obra de una promoción de VPO y de un mínimo total de 33 viviendas, con una promoción mayor de 16 viviendas.
 - para el BIM: haber realizado un proyecto de vivienda en BIM y/o disponer de formación especializada en dicha materia.
 - para la respuesta a los principios de edificación ambientalmente sostenible y de arquitectura bioclimática, ecodiseño y economía circular: certificación en ecodiseño o equivalente y/o incluir en el equipo facultativo un experto o experta en uno o varios de dichos principios.
 - El requisito de solvencia técnica y profesional se entiende personal, esto es, deberá verificarse por el profesional que, por una parte, sea designado como Projectista y/o Director de las Obras.
 - En el supuesto de que el equipo licitador proponga varios profesionales como Projectista y/o Director de las Obras, todos ellos deberán verificar todos y cada uno de los requisitos de solvencia técnica mínima.
 - Los requisitos se entienden acreditados por experiencias previas a lo largo de toda la carrera profesional, sin limitación de plazo.
 - Se admitirá como solvencia técnica y profesional suficiente, la que resulte de experiencias previas ejercidas, en cada caso, bien de manera individual o bien en asociación y/o colaboración demostrada con otro profesional en, al menos, un 30%.
 - La experiencia de proyecto se entenderá cumplida cuando el mismo se encuentre finalizado, en su fase de proyecto de ejecución; la experiencia en obra se entenderá cumplida cuando se haya verificado la finalización de la misma.
 - La experiencia en proyecto BIM se verificará con un ejemplo cualquiera de promoción de vivienda/-s que se encuentre finalizado en fase de proyecto de ejecución, y/o por otra parte, la formación especializada en BIM se entenderá cumplida cuando lo sea como BIM Manager, Técnico Experto BIM, Técnico BIM, Coordinador BIM o rol similar, con un mínimo de 200 horas de formación en uno o varios cursos complementarios; también se considerará que cumplen dicho requisito las personas que acrediten haber sido formadoras en cursos que cumplan la condición anterior.

- El requisito en ecodiseño y/o en los principios de edificación ambientalmente sostenible, arquitectura bioclimática y economía circular, se acreditará mediante al menos uno de los siguientes medios:
 - Los certificados de sistemas de gestión de Ecodiseño conforme a la norma ISO 14.006 o acreditación de la implantación de sistemas de gestión equivalentes que garanticen un diseño y redacción de proyecto ambientalmente sostenible.
 - Adscripción al equipo de una persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible. Se entenderá como tal aquella persona en posesión de un postgrado universitario, máster oficial universitario o máster título propio, o doctorado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible. También se entenderá como tal aquella persona que acredite conocimiento relativo a metodologías de evaluación del grado de sostenibilidad de la edificación, debiendo estar en posesión de un título que le habilite como evaluadora o certificadora del grado de sostenibilidad del edificio mediante una herramienta de certificación de edificios sostenibles.
- 2) La empresa o empresas que ejecuten la categoría de industrialización que se presente en la oferta y que justifica la adscripción a dicha categoría deberá acreditar su experiencia previa (finalizada y/o en ejecución) en un mínimo total de 4 viviendas.
 - 3) Responsable General, o Delegado de la Obra, o Jefe de Grupo. Esta persona podrá tener el título de Aparejador, Arquitecto o Ingeniero Superior. Con una experiencia mínima de 3 años en edificación de vivienda y habiendo realizado al menos una promoción de VPO. De esta persona dependerán el Jefe de obra, Responsable/s de Instalaciones, Responsables/s de Calidad/Seguridad/Medio Ambiente, y Responsable Posventa.
 - 4) Jefe de Obra. Esta persona tendrá como mínimo el título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y/o Arquitecto. Con una experiencia mínima de 3 años en edificación de vivienda y habiendo realizado al menos una promoción de VPO y una obra con técnicas industriales. Deberá tener capacitación BIM (mínimo manejo de software de revisión 3D basados en archivos del modelo o en formatos exportados desde estos). De esta persona dependerá el Encargado/s de Obra y Administrativo/s. Se exige presencia continua en obra.
 - 5) Técnico de Producción. Con una experiencia mínima de 2 años en labores similares. La persona propuesta será diferente del Jefe de Obra.
 - 6) Responsable/s de Instalaciones. Esta persona tendrá como mínimo el título de Ingeniero Industrial. Con una experiencia mínima de 3 años en edificación de vivienda y habiendo realizado al menos una promoción de VPO.
 - 7) Responsable/s de Calidad / Seguridad. Con una experiencia mínima de 3 años en edificación de vivienda y habiendo realizado al menos una promoción de VPO. El responsable de seguridad tendrá una presencia mínima diaria de 3 horas en obra.
 - 8) Responsable de Medio Ambiente. Con formación específica en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o construcción sostenible, entendiéndose como tal aquella persona en posesión de un postgrado universitario, máster oficial universitario o máster título propio, o doctorado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción

sostenible. Además, se deberá acreditar una experiencia mínima de 3 años en edificación de vivienda.

- 9) Responsable Posventa. Con título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y/o Arquitecto. Con una experiencia mínima de 2 años en edificación de vivienda y habiendo realizado al menos una promoción de VPO.
- 10) Encargado de Obra. Con una experiencia mínima de 3 años en edificación de vivienda y habiendo realizado al menos una promoción de VPO. De esta persona dependerán el Gruista, Oficiales, y Seguridad y Limpieza.
- 11) Responsable / Experto BIM. Con una experiencia mínima de 3 años en proyectos BIM, en redacción, gestión y/o desarrollo de proyectos en diseño y/o construcción (importe de ejecución material de 500.000€). Un mínimo de 200 h de formación especializada en BIM Manager, Técnico Experto BIM, Coordinador BIM o rol similar. Tendrá una presencia diaria en obra.

- Sólo podrán ser objeto de subcontratación el perfil del Arquitecto/a, el Responsable de Instalaciones y Responsable de Calidad / Seguridad y Responsable de Medio Ambiente/Experto BIM en obra. Para ello, deberá presentarse el correspondiente compromiso suscrito entre dichas entidades acreditativo de disponer de los recursos necesarios.
- Así como la empresa o empresas que ejecuten la categoría de industrialización, deberá presentarse el correspondiente compromiso suscrito entre dichas entidades acreditativo de disponer de los recursos necesarios.

Definiéndose el resto de perfiles como adscritos a tareas críticas del contrato y, por tanto, no susceptibles de subcontratación.

Integración de la clasificación con medios externos (art.75 LCSP):

La clasificación de obra no podrá ser acreditada mediante integración con medios externos. Únicamente podrá integrarse el subgrupo y la categoría de la clasificación exigida.

En caso de que la empresa propuesta como adjudicataria haya optado por esta posibilidad, junto con la documentación deberá presentar un compromiso de disponibilidad de la solvencia firmado por ambas partes, acompañado de la documentación acreditativa de los elementos de solvencia comprometidos.

Para el caso de empresas no españolas que no dispongan de la clasificación requerida, deberá acreditarse la solvencia indicada a continuación:

a. Solvencia económica y financiera:

- Requisito/s:

- a) que el índice de liquidez de la empresa sea superior al 5%;
- b) que la ratio de solvencia económica sea mayor que 1.

- Documentos y/o certificados:

- a) Últimas cuentas anuales auditadas y formuladas por el Consejo de Administración de la empresa, que deberán acompañarse con el informe de auditoría definitivo.

Modo de cálculo de los índices de solvencia y liquidez:

- $\text{Liquidez (\%)} = \text{Disponible} / \text{Pasivo Corriente} * 100$
- Entendemos por Disponible: Efectivo, activos líquidos equivalentes e inversiones financieras temporales de las cuentas anuales.
- Entendemos por Pasivo Corriente: pasivo a corto plazo. Únicamente se excluirá de este cálculo aquellos importes incluidos en el epígrafe de “pasivo corriente” para los que se especifique que tienen un vencimiento superior a 12 meses en el Balance de situación que acompaña a las cuentas anuales auditadas.
- Entendemos por Activo Corriente: Activo a corto plazo. Únicamente se excluirá de este cálculo aquellos importes incluidos en el epígrafe de “activo corriente” para los que se especifique que tienen un vencimiento superior a 12 meses en el Balance de situación que acompaña a las cuentas anuales auditadas.
- $\text{Solvencia Económica (Fondo de Maniobra)} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$.
- Para el cálculo de este indicador se tomarán los epígrafes de Activo Corriente y Pasivo Corriente de las cuentas anuales auditadas presentadas por la empresa tal y como aparecen en las mismas.

En caso de que la empresa pertenezca a un grupo de empresas y no pueda acreditar con sus cuentas anuales individuales auditadas alguno de estos dos requisitos, podrá hacerlo de las siguientes maneras:

- Presentando unas cuentas anuales consolidadas auditadas y formuladas por el Consejo de Administración en las que se cumplan todos los requisitos acompañados por una *Confort-letter* de la empresa matriz en la que se compromete a responder por la empresa licitante. Si la empresa que se presenta a la licitación es la matriz, bastaría con unas cuentas anuales consolidadas auditadas y formuladas por el Consejo en las que se cumplan los requisitos.
- Presentar las cuentas anuales auditadas y formuladas de una empresa que pertenezca al mismo grupo que la empresa licitante y que a su vez cumpla con todos los requisitos establecidos en el pliego, acompañadas de una *confort-letter* firmada por la empresa del grupo cuyas cuentas anuales individuales se presentan.

b. Solvencia técnica o profesional

- Requisito/s: Se exige haber ejecutado al menos una obra de edificación de viviendas por presupuesto igual o superior al 50% de la licitación dentro de los últimos 10 años.

- Documentos y/o certificados: certificados de buena ejecución, señalándose el importe, las fechas, el lugar de ejecución de las obras y precisando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En el caso de Uniones Temporales de Empresas se considerará la experiencia según la participación respectiva en la UTE.

2. Integración de la solvencia con medios externos.

Para acreditar la solvencia exigida, la persona solicitante 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 duración de la ejecución del Contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

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

La falta o insuficiencia de la clasificación no podrá suplirse mediante la integración de la solvencia con medios externos. Únicamente podrá integrarse el subgrupo y la categoría de la clasificación exigida.

De conformidad con el artículo 75.1 LCSP, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1 e) o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si éstas van a prestar los servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.

Cuando una empresa recurra a las capacidades de otras entidades en lo que respecta a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera, el poder adjudicador podrá exigir formas de responsabilidad conjunta entre aquella entidad y las otras en la ejecución del Contrato, incluso con carácter solidario.

Cláusula 15. 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 reflejado en él, 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.

Capítulo II. Procedimiento de selección de los candidatos a participar en el Diálogo Competitivo (fase I)

Cláusula 16. Procedimiento de selección del adjudicatario

El expediente de selección para la contratación se desarrollará en dos fases diferenciadas, con el siguiente objeto cada una de ellas:

- Fase 1; selección de los equipos candidatos que serán invitados a participar en el diálogo competitivo y en la investigación remunerada de técnicas industrializadas aplicables a la promoción de vivienda protegida. Todo ello en los términos descrito en el Capítulo anterior.
- Fase 2; desarrollo de la propia investigación y del proceso de diálogo competitivo, cuyo objetivo es la selección del equipo licitador que presente la proposición con mejor relación calidad-precio para la adjudicación del contrato correspondiente a la promoción.

- **Solicitud de participación en el Diálogo Competitivo**

1. Para poder participar en el Diálogo Competitivo, las personas candidatas interesadas deberán presentar una solicitud en los términos indicados en el presente Capítulo.

2. El procedimiento de selección de candidatos tendrá por objeto determinar los criterios que definirán las condiciones básicas del Contrato y seleccionar las propuestas que pasarán al Diálogo Competitivo (fase II).

Cláusula 17. Lugar y forma de presentación de las solicitudes de participación

1. Las solicitudes de participación, junto con la documentación señalada en la cláusula [20], se presentarán 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.

Los requisitos para su utilización son los siguientes:

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:

- Estar dado de alta y disponer certificación vigente en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Euskadi.
- Estar dado de alta en el sistema de habilitación temporal.
 - En el caso de que dos o más operadores económicos concurren 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.

La forma de presentación estará condicionada a los siguientes requisitos:

- 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
- 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.
- Se entenderá recibida la oferta en el plazo de presentación si se inicia la transmisión dentro de él y finaliza con éxito.

3. La presentación de la solicitud de participación supone, por parte del candidato, la aceptación incondicional del clausulado de este Documento y todos sus anexos, sin salvedad o reserva alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de la prestación.

4. Los candidatos interesados podrán formular por escrito las cuestiones que estimen necesarias sobre cualquier extremo de la documentación facilitada en el plazo de quince (15) días desde la publicación del primer anuncio de licitación. Las respuestas serán publicadas por el Órgano de contratación al menos 6 días antes de concluir el plazo de presentación de solicitudes de participación. En cualquier caso, el Órgano de contratación podrá modificar el plazo de presentación de ofertas si lo considera conveniente.

Cláusula 18. Plazo de presentación de solicitudes de participación

1. La presentación de las solicitudes de participación por aquellos sujetos que deseen tomar parte en el Diálogo Competitivo podrá realizarse hasta el día y hora en que finalice el plazo que se indique en el anuncio o anuncios de licitación publicados.

2. Las solicitudes de participación presentadas fuera de plazo no serán admitidas bajo ningún concepto.

Cláusula 19. Garantía provisional

Fase 1: No se requiere

Fase 2: Se requiere la presentación de garantía provisional por importe de 15.000 € mediante las formas previstas en el apartado 1 del artículo 108 LCSP. Dicha garantía provisional se devolverá en el momento de perfección del contrato.

Cláusula 20. Forma y Contenido de las solicitudes de participación

1. La propuesta de Fase 1 estará formada por (i) la acreditación de la capacidad para contratar, clasificación y adscripción de medios requeridos, y (ii) por una propuesta técnica preliminar en la que se desarrollará la solución que el candidato propone según los condicionantes del presente documento descriptivo, incluyendo una metodología de investigación propuesta.

2. Solo se admitirá una solución por candidato, sin opción de variantes. En todo caso, una entidad o empresa subcontratista industrial podrá ser incluida en dos ofertas cuando dichas ofertas se presenten por dos candidatos cuyas ofertas se categoricen en dos categorías de industrialización distintas de las indicadas en la cláusula 7.a.c) del presente Documento.

Los candidatos podrán presentar una propuesta a alguna de las siguientes categorías:

1. ENTRAMADO LIGERO DE MADERA: Para aquellas propuestas con estructura vertical a base de entramado ligero de madera, pudiendo estar la estructura horizontal resuelta por algún otro sistema.
2. MADERA CONTRALAMINADA: Para aquellas propuestas con estructura a base de paneles de madera contralaminada.
3. ACERO: Para aquellas propuestas a base de módulos 3D con estructura vertical de acero laminado, pudiendo estar la estructura horizontal resuelta por algún otro sistema.
4. STEELFRAME: Para aquellas propuestas con estructura vertical en entramado ligero de acero tipo “steelframe”, pudiendo estar la estructura horizontal resuelta por algún otro sistema.
5. HORMIGÓN 2D: Para aquellas propuestas a base de componentes prefabricados 2D de hormigón armado, admitiéndose la ejecución de elementos in-situ sin la necesidad de encofrados, tales como uniones, capas compresoras o núcleos (en el caso de soluciones de dobles muros prefabricados).
6. HORMIGÓN 3D: Para aquellas propuestas a base de módulos prefabricados 3D de hormigón armado.
7. OTROS: Para aquellas propuestas que no se engloben en las anteriores categorías.

3. Las proposiciones y la documentación que las acompaña constarán de TRES (3) SOBRES ELECTRÓNICOS.

A) SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

B) SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

C) SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

4. Los candidatos deberán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

5. En los sobres se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

A) SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

- a) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) del operador económico debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección <https://visor.registrodeltitulos.gob.es/espd-web/filter?lang=es> y el archivo xml publicado en el perfil de contratante.
- b) Declaración de categoría de industrialización y compromiso de adscripción de medios según anexo X.
- c) Designación como confidencial de informaciones facilitadas por el operador económico
- d) 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.
- e) Para que en la fase previa sea eficaz la unión temporal frente a VISESA 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.

- f) Declaraciones responsables conforme al Anexo XI sobre el cumplimiento de los requisitos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

B) SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2. "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR."

En este sobre se incluirá la siguiente documentación técnica:

1. *Propuesta arquitectónica y de industrialización, y Reducción de incidencias y evitación de patologías*, será de 8 páginas DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).
2. *Grado de industrialización* de la propuesta cumplimentado conforme al Anexo III.
3. Propuesta con la metodología para el desarrollo de la investigación remunerada sobre sistemas industriales aplicables a la edificación de vivienda protegida
4. Propuesta con la metodología de trabajo colaborativo que plantea para la ejecución del contrato.

La extensión de las referidas metodologías (puntos 3 y 4) se establece en 6 páginas DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).

Asimismo, podrá incluirse toda aquella que, con carácter general, el candidato estime conveniente aportar, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa a los criterios sometidos a fórmula.

C) SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3 DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS ".

Este sobre contendrá:

1. Oferta redactada según el anexo IV.

Cláusula 21. Documentos y datos de los candidatos de carácter confidencial

Los candidatos deberán indicar qué documentos (o parte de los mismos) o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de confidenciales, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente en el propio documento que tenga tal condición, señalando además los motivos que justifican tal consideración. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.

Cláusula 22. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de solicitudes de participación

Finalizado el plazo de admisión de solicitudes para participar en el Diálogo Competitivo, se constituirá la Mesa Especial de Diálogo Competitivo, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo de tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará las empresas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda.

En un plazo que no podrá ser superior a siete días, a contar desde la apertura de la documentación, se procederá, en su caso, a la apertura de los sobres que contengan la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (Sobre electrónico nº 2), entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en los mismos, dejando constancia documental de todo lo actuado.

La Mesa pondrá en conocimiento de los candidatos el resultado de la comprobación de la documentación y, en su caso, la valoración previa de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor. Seguidamente, abrirá el sobre electrónico nº 3, dando lectura a las ofertas, de las empresas admitidas, y, en su caso, a la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, publicando el acta resultante del acto en el perfil de contratante.

Cláusula 23. Criterios de valoración de las solicitudes para participar y selección de las propuestas que participarán en el Diálogo Competitivo

1. Las propuestas presentadas por los candidatos a participar en el Diálogo Competitivo se valorarán de conformidad con los siguientes criterios:

La selección de los candidatos que serán invitados a participar en el diálogo competitivo y en la investigación remunerada de técnicas industrializadas aplicables a la promoción de vivienda protegida, se realizará valorando sobre un total máximo de 100 puntos (51 evaluables de forma automática y 49 mediante juicio de valor) conforme a los criterios que a continuación se señalan y de acuerdo con su ponderación relativa, aplicando los mismos criterios de valoración a la totalidad de las categorías de industrialización:

- **Juicio de valor:**

1.1. PROPUESTA TÉCNICA, evaluable con juicio de valor (hasta 49 puntos):

- a) La propuesta técnica que presente el equipo licitador en esta fase se valorará sobre un máximo de 49 puntos, atendiendo a los criterios que se detallan posteriormente y según el siguiente desglose:
 - Propuesta arquitectónica y de industrialización: máximo 32 puntos
 - Reducción de incidencias, evitación de patologías: máximo 2 puntos
 - Grado de industrialización: máximo 11 puntos
 - Metodología y alcance para la investigación: máximo 2 puntos
 - Metodología de trabajo colaborativo: máximo 2 puntos
- b) A tal fin y con relación a este apartado, el equipo licitador podrá realizar propuestas que permitan dar respuesta y mejorar, en su caso, los objetivos y condiciones técnicas particulares que se recogen en el correspondiente documento técnico de la presente convocatoria, especialmente en cuanto a objetivos generales y particulares, eficiencia, costes de ejecución y mantenimiento durante la futura vida útil de la promoción; propuestas cuya aplicación estarán condicionadas a la aprobación previa y expresa de VISESA.
- c) En tal sentido, las propuestas técnicas que realice el equipo licitador se deben recoger en un documento que, por escrito y/o mediante esquemas explicativos, de respuesta, en los epígrafes y/o subapartados que se detallan posteriormente, a lo establecido en el correspondiente Documento de Condiciones Técnicas que rige la presente convocatoria. La

extensión máxima para dar cumplimiento a los epígrafes *Propuesta arquitectónica y de industrialización, y Reducción de incidencias y evitación de patologías*, será de 8 páginas DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).

- d) Además, el licitador deberá rellenar el Anexo III, que servirá de referencia para la evaluación del *Grado de industrialización* de la propuesta. Lo declarado en el licitador en dicho anexo deberá ser verificable a través del contenido de la propuesta técnica (señalado en el punto anterior).
- e) El equipo licitador presentará una propuesta con la metodología y el alcance que propone para el desarrollo de la investigación remunerada sobre sistemas industriales aplicables a la edificación de vivienda protegida (en general en la CAPV y comparativamente en la promoción que es objeto de la convocatoria), a mayores del mínimo que se establece como requisito en el documento técnico.
- f) El equipo licitador presentará una propuesta con la metodología de trabajo colaborativo que plantea para la ejecución del contrato.
- g) La extensión de la metodología y alcance para la investigación y metodología de trabajo colaborativo se establece en 6 páginas DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).
- h) No se valorará la información incluida en las páginas que superen la extensión máxima indicada. Sólo se tendrán en cuenta las primeras páginas aportadas hasta completar la extensión máxima.
- i) En ningún caso podrán incluirse en estos documentos datos que puedan estar recogidos en el Sobre-3 (evaluado de forma automática, oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes).
- j) La valoración de cada uno de los epígrafes de este apartado, salvo el correspondiente al *Grado de industrialización* (que se evaluará tal y como se describe en el epígrafe correspondiente), se realizará ponderando la puntuación máxima parcial por un coeficiente relativo al interés apreciado de la propuesta del licitador según el siguiente baremo:

<u>Interés de la Propuesta del licitador</u>	<u>Factor de Ponderación</u>
1.- propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada	0,00
2.- propuesta de interés bajo	0,25
3.- propuesta de interés medio	0,50
4.- propuesta de interés alto	0,75
5.- propuesta de interés máximo	1,00

1.1.A PROPUESTA ARQUITECTONICA Y DE INDUSTRIALIZACIÓN (hasta 32 puntos)

Los epígrafes que se consideran relevantes a los efectos de valoración de este apartado, en el informe y/o propuesta técnica que, en su caso, sea presentado por el licitador, son, los que se detallan seguidamente (con indicación de su puntuación parcial máxima):

1. CONOCIMIENTO DEL ÁMBITO Y ADECUACIÓN AL ENTORNO URBANO (6 puntos):

- Conocimiento del Ámbito, con análisis de los servicios urbanísticos de la parcela, del proyecto de urbanización del entorno y de la coherencia y adecuación de los mismos con la promoción propuesta, haciendo especial referencia a los problemas de acceso, acopios y logística que puedan plantearse respecto al sistema industrializado que pueda proponer, incluyendo propuestas de resolución.
- Estudio y propuesta de Implantación Urbana, atendiendo a criterios medioambientales, arquitectónicos, urbanísticos, etc. y valorando volumetría, elementos compositivos y constructivos con relación a la situación y al entorno urbano en que se asienta el edificio.
- Propuestas relativas al encaje de la edificación con la urbanización general del ámbito, atendiendo a criterios arquitectónicos, funcionales, económicos, de seguridad e integración de la perspectiva de género, etc. y valorando la Organización General, así como a la disposición del acceso a sótano, Portales y Espacios Exteriores vinculados a la actuación, incluso tratamiento de estos últimos.

2. CALIDAD ARQUITECTÓNICA (14 puntos)

- Propuestas en relación con la organización general del edificio y de sus elementos comunes, en el cumplimiento de los objetivos establecidos para la promoción, especialmente con relación a los sistemas industrializados propuestos.
- Propuestas en relación con las propias viviendas, incluyendo su distribución, funcionalidad, espacios exteriores, etc., y con relación al soleamiento, al ruido y al aprovechamiento de los sistemas industrializados propuestos.
- Propuestas en relación con las Fachadas y Cubiertas, incluyendo composición y materiales, espacios exteriores, huecos de iluminación, estanqueidad y otras propuestas en relación con la industrialización, puesta en obra, mantenimiento, costes, reducción de la demanda energética del edificio y evitación de ruido en el interior de las viviendas.
- Propuestas en relación con los sótanos, incluyendo su funcionalidad, así como la construcción de estos en evitación de patologías, incluso reducción de costes de ejecución y mantenimiento.

3. ANALISIS y ADECUACION AL PROGRAMA DE ALQUILER (9 puntos)

- Análisis y propuesta con relación al programa de la promoción establecido como objetivo en el Documento de Condiciones Técnicas, teniendo en cuenta el cumplimiento del Proyecto de Decreto de Habitabilidad y de la normativa urbanística en vigor.
- Análisis y propuesta con relación al objetivo de promoción de vivienda protegida destinada al alquiler público, relativas a la facilidad de gestión y mantenimiento de la promoción.
- Propuestas de distinto tipo, a mayores del resto de objetivos y que permitan optimizar y reducir los costes de promoción.

4. ASPECTOS INDUSTRIALES Y DE SOSTENIBILIDAD (3 puntos)

- Propuestas relativas a economía circular; montaje, desmontaje, reutilización, reciclaje.
- Propuestas relativas a la modulación o seriación para la optimización de la posible industrialización de distintas unidades de obra.
- Propuestas en relación con las instalaciones y su incorporación en la propuesta de posible industrialización, incluyendo previsiones respecto a energías renovables y costes de ejecución y de uso y mantenimiento.

1.1.B. REDUCCIÓN DE INCIDENCIAS Y EVITACIÓN DE PATOLOGÍAS, (hasta 2 puntos)

- Se valoran las propuestas que el licitador realice para la Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías, en respuesta a los objetivos generales y particulares definidos al efecto en el presente pliego, el cumplimiento normativo y las prácticas de buena construcción, identificando los distintos puntos críticos y realizando las adecuadas propuestas de mejora, que podrán ser, tanto en cuanto a la elección y definición de las respectivas unidades de obra, como en cuanto al adecuado control de ejecución y uso y mantenimiento.

1.1.C. GRADO DE INDUSTRIALIZACIÓN, (hasta 11 puntos):

- a) En esta fase, se valora la promoción respecto a 3 indicadores del grado de industrialización propuesto en base a los siguientes criterios de puntuación:
 - I. Estructuras, se valoran con **4 puntos** las propuestas de industrialización de la estructura a partir de planta baja (suelo excluido), considerando:
 - Si los forjados NO tienen capas de compresión ejecutadas in-situ.
 - Si las uniones entre elementos industrializados son uniones secas.
 - Si las escaleras están industrializadas.
 - Si los módulos estructurales para el ascensor están industrializados.

II. Fachadas, se valoran con **4 puntos** las propuestas de industrialización de las fachadas, considerando:

- Si la capa de acabado exterior se dispone off-site (en más de un 80% de la superficie)
- Si la capa de acabado interior (o la que sirva de soporte a la pintura o al alicatado final) se dispone off-site.
- Si las carpinterías de huecos de fachada se disponen off-site.

III. Particiones y acabados, se valoran con **3 puntos** las propuestas de industrialización de las particiones y acabados interiores, considerando:

- Si las particiones son prefabricadas, incorporando la capa de acabado interior (o la que sirva de soporte a la pintura o al alicatado final) y la preinstalación de las instalaciones.
- Acabados en baños y aseos:
 - Si se incorporan los acabados finales en fábrica.
 - Si, además, se incorporan los sanitarios en fábrica.
- Acabados en cocinas:
 - Si se incorporan los acabados finales en fábrica.
 - Si, además, se incorpora el mobiliario en fábrica.

1.1.D METODOLOGIA Y ALCANCE PARA LA INVESTIGACIÓN (hasta 2 puntos)

Se valorará el interés de la metodología y del alcance propuestos para la investigación, para la consecución de los objetivos fijados y teniendo en cuenta el alcance mínimo establecido en el Documento de Condiciones Técnicas.

1.1.E METODOLOGIA DE TRABAJO COLABORATIVO (hasta 2 puntos)

Se valorará el interés de la metodología de trabajo colaborativo propuesta para la mayor eficacia en la realización del contrato. Deberá reflejar la interrelación de los agentes que toman parte en la ejecución del contrato y los procedimientos de trabajo colaborativo empleados, definiendo las relaciones y las dinámicas que se establezcan en la fase de diseño y ejecución de obra y que optimicen las ventajas de la utilización de sistemas industrializados en construcción.

- **Criterios automáticos o sujetos a fórmula:**

1.2. SOSTENIBILIDAD, evaluable de forma automática (hasta 31 puntos):

Para poder evaluar este apartado el licitador deberá rellenar el Anexo IV del Documento Descriptivo. En esta fase, se valora la promoción propuesta con relación a 5 indicadores de sostenibilidad y la declaración de compromiso que sobre los mismos realice, en su caso, el equipo licitador y según los siguientes criterios de puntuación:

I. Sostenibilidad en fase de producto (hasta 14 puntos):

- Kg de CO2 en la composición de los elementos industrializados de estructura y de fachada (hasta 9 puntos):

Se realiza una estimación de los Kg de CO2 generados en la etapa de producto para los materiales que forman parte de la estructura, entendiendo como tal los elementos de cimentación, muros estructurales de cualquier tipo, pilares, vigas, y forjados. Igualmente se estiman los Kg de CO2, de los materiales de la solución industrializada de fachada, desde el soporte resistente hacia el exterior del edificio, como son el soporte resistente, aislamiento y revestimiento exterior.

La valoración de este apartado se realiza en función del resultado obtenido por la mejor propuesta en este aspecto, de forma que aquella que presente el valor más bajo obtendrá 9 puntos. La valoración del resto se obtiene de la formula siguiente:

$$MP \times (KgCO2MV)^{1,5} / (KgCO2)^{1,5}$$

MP: máxima puntuación
KgCO2: Kg de CO2 propuesta
KgCO2MV: Kg de CO2 propuesta más ventajosa

(Se redondeará a 1 decimal)

Los Kg de CO2 de cada propuesta, se obtienen sumando el producto de: los kg de material, por el impacto por kg de cada uno de los materiales.

Se realizará el cálculo con los materiales que aparecen en la siguiente lista:

Tipo de material	Valor promedio Impacto material [Kg de CO2 / Kg material]
Hormigón vertido in situ	0,113
Hormigón Prefabricado	0,140
Acero de perfiles estructurales laminados en caliente (secciones en HEB, IPE...)	0,859
Acero de perfiles conformados en frio (Steel frame, secciones en U, Z, Ω...)	2,580
Madera estructural (CLT o secciones de Balloom frame)	0,220
Aislamiento de origen natural (corcho o fibras de madera)	0,242
Aislamiento de origen sintético (EPS)	2,992
Aislamiento de origen mineral (lana de vidrio o roca)	3,472
Material de acabado en fachada (cerámico, gres o fibrocemento)	0,646
Material de acabado en fachada (en base cemento para SATE)	0,239
Madera tratada para revestimiento exterior	0,613

Pinturas en base cal	0,697
Pinturas plásticas	1,405
Pinturas al silicato	1,155

- Sistema de gestión medioambiental (ISO 14.001 o EMAS o equivalente) en la planta de producción donde se fabrica el sistema estructural y de las fachadas del edificio (hasta 2 puntos):
 - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 2 puntos
 - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
- Uso de materiales reciclados (hasta 3 puntos): Se valorará el uso de materiales reciclados en porcentaje igual o superior al 20% sobre el total de los utilizados en obra, aplicando la metodología desarrollada por IHOBE en la “Guía para el uso de materiales reciclados en la construcción”.
 - Si el porcentaje es igual al 20% 1 punto
 - Si el porcentaje es superior al 20% e igual al 40% 2 puntos
 - Si el porcentaje es superior al 40% 3 puntos

Este apartado será justificado en la fase 2.

II. Sostenibilidad en el proceso de construcción (hasta 4 puntos):

- Consumo energético y de recursos correspondiente a los medios auxiliares de obra (hasta 2 puntos):

Se valorará la necesidad de los siguientes medios auxiliares en la ejecución de la obra:

- Grúa de obra tipo pluma
- Grúa autopropulsada
- Plataformas elevadoras o medios similares.
- Tableros de encofrado
- Cuando se necesiten 4 de los medios auxiliares señalados 0 puntos
- Cuando se necesiten 3 de los medios auxiliares señalados 0,5 puntos
- Cuando se necesiten 2 de los medios auxiliares señalados 1 puntos
- Cuando se necesite 1 de los medios auxiliares señalados 2 puntos
- Consumo de agua en obra (hasta 1 punto):

Se otorgarán 0,5 puntos, si en la obra no se realiza el curado del hormigón por medio del regado de superficies (forjados de plantas sobre rasante).

Se otorgarán 0,5 puntos, si en la obra no se preparan morteros para nivelación, recrecidos, raseos, o alicatados... Se excluye de la misma los recrecidos en seco.

- Gestión de residuos (hasta 1 punto): Compromiso de mejora del requisito NEXT de gestión (en peso) de los RCDs no peligrosos generados en la obra, con un objetivo del 80%:
 - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 1 punto
 - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos

III. Sostenibilidad en fase de vida útil (hasta 11 puntos):

- Compromiso de reducción del valor límite del consumo de energía primaria no renovable establecido para el edificio en CTE (sobre el 20% del requisito, ya establecido en el Pliego):
 - Reducción superior al 20 e igual o inferior al 30%: 1 punto
 - Reducción superior al 30 e igual o inferior al 40%: 2 puntos
 - Reducción superior al 40 e igual o inferior al 50%: 3 puntos
 - Reducción superior al 50 e igual o inferior al 60%: 4 puntos
 - Reducción superior al 60 e igual o inferior al 70%: 5 puntos
 - Reducción superior al 70 e igual o inferior al 80%: 6 puntos
 - Reducción superior al 80 e igual o inferior al 90%: 7 puntos
 - Reducción superior al 90 e igual o inferior al 100%: 9 puntos
 - Edificio con balance energético positivo: 11 puntos

IV. Sostenibilidad en fase de fin de vida (hasta 2 puntos):

- Se valora el compromiso de incrementar en un 10% el porcentaje de materiales y soluciones constructivas según los requisitos de la ISO 20887 (sobre el 10% requerido por los Fondos NEXT y establecido en el Anexo A del Documento Técnico):
 - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 2 punto
 - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos

1.3. SOBREPrestACIONES, evaluable de forma automática (hasta 9 puntos):

Se plantean 6 posibles sobreprestaciones en el alcance de los trabajos a ofertar:

- I. Sobreprestación 1: Mejora usos BIM respecto a las Mediciones: se valorará la inclusión en el Modelo de las mediciones para la elaboración del presupuesto y la sincronización del modelo BIM con un software específico de presupuesto.
 - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 1 punto
 - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
- II. Sobreprestación 2: Mejoras usos BIM respecto a la Planificación de Obra: se valorará la sincronización del modelo BIM con un software específico de planificación que permita previsualizar y ajustar la planificación de fases mediante el modelo para las disciplinas de arquitectura, estructura e instalaciones.

- Aquellas licitadoras que respondan Sí: 1 punto
 - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
- III. Sobreprestación 3: Paseo virtual en el modelo “as built”: Se valorará la inclusión en la oferta, en el modelo “as built” a entregar, de un paseo virtual por cada vivienda.
- Aquellas licitadoras que respondan Sí: 1 punto
 - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
- IV. Sobreprestación 4: Inclusión usos BIM Sostenibilidad 6D: se valorará la utilización del Modelo para realizar Estudio y/o Simulación del Comportamiento Energético del Edificio, Diseño Sostenible e Ingeniería de Valor, sincronizándolo con softwares específicos para ello.
- Aquellas licitadoras que respondan Sí: 1 punto
 - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
- V. Sobreprestación 5: Certificaciones de sostenibilidad del edificio final: Compromiso de certificar el edificio con alguno de los sistemas de certificación ambiental reconocidos (Verde, Ecómetro, Breeam, Leed, DGNB, Well, Edge o equivalente). Las medidas para obtener la certificación no supondrán coste adicional para VISESA.
- i. Sistema de certificación reconocido que evalúa el ACV del edificio: 1,5 puntos
 - ii. Sistema de certificación reconocido que evalúa la calidad de aire o el bienestar en el interior del edificio: 1,5 puntos
- En caso de que se opte por un sistema de certificación que evalúa más de un apartado de los mencionados, se sumarán todos los puntos correspondientes
- VI. Sobreprestación 6: Presencia en obra: Cuando la Dedicación a los trabajos de Dirección e Inspección de las obras se incremente respecto a los mínimos requeridos en el pliego; se valorará a razón de 0,25 puntos por el incremento del 10% del requerimiento mínimo, hasta el máximo de 2 puntos, cuando la dedicación en obra sea un 80% o más, superior al mínimo requerido.

1.4 EXPERIENCIA EN INDUSTRIALIZACIÓN, evaluable de forma automática (hasta 6 puntos)

- a) Se valorará la experiencia del proyectista/director de obra, en el diseño y/o ejecución de construcciones con técnicas industrializadas aplicadas a la estructura (hasta 4 puntos):
- 4 puntos cuando se trate de un edificio residencial plurifamiliar de al menos 3 alturas sobre rasante, con un grado de industrialización que contemple la prefabricación de fachadas, particiones interiores e instalaciones.
 - 3 puntos cuando se trate de un edificio residencial plurifamiliar de al menos 3 alturas sobre rasante, con un grado de industrialización que contemple la prefabricación de fachadas y particiones interiores.
 - 2 puntos cuando se trate de un edificio residencial plurifamiliar de al menos 3 alturas sobre rasante.

- 1 punto cuando se trate de otro tipo de edificio.

(Los puntos de este apartado no son acumulables)

- b) Se valorará la experiencia del jefe de obra, en tareas de jefatura de obra en construcciones con técnicas industrializadas aplicadas a la estructura (hasta 2 puntos):

- 2 puntos cuando se trate de un edificio residencial plurifamiliar de al menos 3 alturas sobre rasante.
- 1 punto cuando se trate de otro tipo de edificio.

(Los puntos de este apartado no son acumulables)

1.5. IGUALDAD y FOMENTO DEL EMPLEO evaluable de forma automática (hasta 5 puntos)

- a) Se valora con 2 puntos la aprobación y difusión de un protocolo o medidas específicas para prevenir y hacer frente al acoso sexual y al acoso por razón de sexo en la ejecución del contrato. En fase de licitación se acreditará mediante declaración responsable y el licitador deberá acreditarlo con el protocolo o medidas específicas correspondientes.

- Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 2 puntos
- Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos

- b) Se valorará con 1 punto el compromiso de emplear 1 o más mujeres en la plantilla adscrita a la obra durante toda la ejecución de la obra.

- Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 1 punto
- Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos

- c) Se valorará con 1 punto el disponer y aplicar a la ejecución del contrato un convenio colectivo de empresa con cláusulas específicas para la igualdad de mujeres y de hombres; o el disponer y aplicar medidas de conciliación de la vida personal, laboral y familiar para la plantilla que ejecute el contrato, tales como:

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

Se acreditará en fase de licitación mediante declaración del convenio colectivo de aplicación o descripción de las medidas de conciliación aplicables y deberán mantenerlo durante la ejecución del contrato como una condición especial de ejecución.

- Aquellas licitadoras que respondan SÍ, y enuncien el convenio correspondiente o las medidas de conciliación específicas: 1 punto
- Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos

- d) Se valorará con 1 punto el compromiso de emplear a una persona menor de 30 años (a la fecha de presentación de ofertas) como persona colaboradora de alguno de los perfiles adscritos a la plantilla de obra durante toda la ejecución de la obra. Preferiblemente como persona colaboradora de los perfiles de jefe de obra, responsable de calidad/seguridad, responsable de medio ambiente, responsable posventa o encargado de obra.

- Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 1 punto
- Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos

Cláusula 24. Selección de las solicitudes para participar y selección de las propuestas que participarán en el Diálogo Competitivo

1. Tras el proceso de valoración se seleccionarán las 8 propuestas que hayan obtenido mejor puntuación en el conjunto de criterios de selección indicado en el apartado anterior. Los 6 primeros seleccionados se obtendrán de las categorías 1 a 6 de industrialización, de las cuales se seleccionará a la oferta mejor valorada de cada una de ellas conforme a los criterios de valoración de la fase 1. Los dos candidatos restantes se obtendrán de las categorías 1 a 7 de industrialización, de las cuales se seleccionará a las siguientes ofertas mejor valoradas de todas las categorías de industrialización, eliminando los anteriores seleccionados, y siempre que dichos candidatos hayan superado el 65% de la puntuación total máxima conforme a los criterios de valoración de la fase 1. A tal efecto, se procederá a invitar a los candidatos seleccionados a participar en el diálogo competitivo posterior y les será remunerado en la cuantía alzada de 30.000 euros. (por cada equipo y trabajo de investigación). El adjudicatario de contrato no recibirá el referido importe compensatorio del trabajo de investigación realizado, al resultar ya remunerado con base al precio del contrato.

La Fase 1 no supondrá retribución económica alguna para los candidatos.

2. A las propuestas seleccionadas se les invitará a participar al Diálogo Competitivo (fase II). Y en el plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la invitación deberán aportar la siguiente documentación:

- Inscripción en el Registro o base de datos. Cuando las empresas licitadoras estén inscritas en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi o registro equivalente o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estarán obligadas a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.

La inscripción en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi o registro equivalente eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación en las convocatorias de contratación de 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 clasificación, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquél.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la Mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi o registro equivalente o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

Además, en el plazo de 10 días hábiles, deberá presentar cualquier otra documentación que no figure inscrita en el Registro de Licitadores.

Por tanto, en aquellos casos en los que no figuren inscritas en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi o registro equivalente, o cuando alguno de los datos o documentos no constaran inscritos en el referido Registro, la Mesa de contratación requerirá que se presente la siguiente documentación:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa.

1.5.- Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo 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.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano o euskera.

2.- Poderes.

En el supuesto de que el licitador esté inscrito en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi o registro equivalente, no será necesaria la presentación de poder, cuando dicha representación conste debidamente inscrita.

En el caso de que el licitador no esté inscrito en dicho Registro, los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras u documentación acreditativa de las facultades del representante.

4.- Habilitación empresarial.

En el caso de que el licitador deba acreditar su habilitación empresarial, deberá aportar los documentos acreditativos de la misma.

5.- Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Respecto a las obligaciones tributarias, el licitador seleccionado deberá presentar los siguientes documentos:

- Original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del Contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Respecto al cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social, el licitador seleccionado deberá presentar la siguiente documentación:

- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen Especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

6.- Adscripción de medios

- Documentación acreditativa de la adscripción de medios conforme al Anexo que se facilitar con la invitación, así como la aportación de los curriculums y organigrama propuesto.
- Documentación acreditativa de la experiencia en industrialización:
 - i. En el caso del proyectista/ director de obra, de certificados de buena ejecución emitidos por el promotor, en los que conste el grado de industrialización del edificio.
 - ii. En el caso del jefe de obra, esta experiencia se acreditará a través de certificados de la empresa constructora, en los que conste el grado de industrialización del edificio.

En caso, de que alguna de las licitadoras invitadas no proceda a la presentación de la documentación requerida o no acredite los requisitos exigidos respecto a la solvencia o criterios de valoración aplicados en plazo, se procederá a su exclusión de la licitación y se procederá a invitar a la siguiente empresa licitadora en el orden de prelación establecido en la valoración.

Capítulo III. Procedimiento de Diálogo Competitivo (fase II)

Cláusula 25. Acuerdo de inicio del Diálogo Competitivo

1. Por resolución del Órgano de contratación se acordará el comienzo del Diálogo Competitivo entre la Mesa Especial de Diálogo Competitivo y los Licitadores.
2. En esta fase se desarrollarán las propuestas seleccionadas en la Fase 1, mediante el procedimiento de adjudicación de Diálogo Competitivo descrito en la LCSP. La investigación tendrá el alcance establecido en el correspondiente Documento de Definición Técnica.
3. Con el acuerdo de inicio del Diálogo Competitivo, VISESA podrá actualizar las condiciones de ejecución del presente Documento Descriptivo que deriven de la propia metodología de las distintas propuestas preliminares planteadas por los candidatos a fin de que las condiciones contractuales se ajusten a dicha metodología constructiva. Esta actualización podrá hacer referencia a hitos de pago, garantías por anticipos, seguros y se recogerá en un Documento Descriptivo Actualizado de las Condiciones de Ejecución.

La participación en el procedimiento de diálogo competitivo supondrá la aceptación por parte de los licitadores de las condiciones de ejecución actualizadas.

Cláusula 26. Disposiciones generales en relación con la tramitación del Diálogo Competitivo

1. El desarrollo del Diálogo Competitivo entre aquellas entidades que hayan sido seleccionadas e invitadas a participar se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el presente documento y en el artículo 175 del LCSP.

2. Si durante la tramitación del procedimiento de Diálogo Competitivo se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa solicitante o de cualquiera de los miembros de una agrupación de solicitantes por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente documento para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

3. La Fase II del procedimiento de selección para la contratación tendrá por objeto el desarrollo de la propia investigación y del proceso de diálogo competitivo, cuyo objetivo es la selección del equipo licitador que presente la proposición con mejor relación calidad-precio para la adjudicación del contrato correspondiente a la promoción, contará a su vez con dos sub-fases:

- 1ª Sub-fase, de diálogo, en la que se seleccionarán 3 finalistas.
- 2ª Sub-fase, de negociación, en la que se seleccionará al equipo adjudicatario.

Sección 1ª. Sub-fase 1 Diálogo competitivo

Cláusula 27. Preguntas, sugerencias y solicitud de aclaraciones

Se entiende por “*preguntas, sugerencias y solicitud de aclaraciones*” a la lista de cuestiones a plantear por cada licitador, que tiene por objeto sugerir cambios, formular preguntas o solicitar aclaraciones, en relación a los documentos contractuales y resto de documentación entregada a los licitadores.

La Mesa Especial de Diálogo Competitivo dará respuesta a todas las que considere conveniente, reservándose la facultad de actualizar los documentos contractuales que serán facilitados como nueva versión de documentos para dialogar o como versión definitiva.

Las respuestas de la Mesa Especial de Diálogo Competitivo serán facilitadas simultáneamente a todos los licitadores en un único documento integral de manera previa a las reuniones *vis a vis*.

La fecha límite de presentación o emisión de dichas preguntas o sugerencias será prevista junto con la provisión de cada versión de documentación para el Diálogo Competitivo. Ninguna pregunta o sugerencia podrá tener la consideración de confidencial.

Cláusula 28. Desarrollo del Diálogo Competitivo

El procedimiento de Diálogo Competitivo se llevará a cabo de acuerdo con el siguiente proceso, a desarrollar en principio no más de dos veces consecutivas si así lo estima oportuno la Mesa:

- a) Reunión abierta con todos los licitadores, con objeto de dialogar y ajustar en su caso el proceso aquí descrito.
- b) Entrega, por parte de VISESA, de documentación nueva o actualización de documentación, en su caso.
- c) Remisión, por parte de los licitadores, de “preguntas, solicitud de aclaraciones y sugerencias” a la documentación provista por VISESA.
- d) Emisión de un documento de aclaraciones y respuestas integradas a todos los Licitadores, en principio dos semanas después de recepción de las preguntas. Si se considera oportuno, en su caso, se procederá adicionalmente a la entrega de nuevos borradores y versiones de los documentos de licitación.
- e) Reuniones individuales de la Mesa Especial de Diálogo Competitivo con cada uno de los licitadores.
- f) Entrega de nuevos borradores y versiones de los documentos de licitación, en su caso, para el segundo ciclo del Diálogo, si este decide iniciarse por la Mesa.
- g) Cierre del Diálogo Competitivo y presentación de propuesta finales.

La Mesa podrá, a su discreción, convocar a los licitadores a conferencias telefónicas para aclaraciones puntuales, dando siempre el mismo derecho a todo licitador a disfrutar de la misma prerrogativa que se conceda a cualquiera de los licitadores en este sentido.

a. Reunión abierta con todos los Licitadores

La Mesa convocará como primera actuación en la fase de Diálogo Competitivo a todos los licitadores a una reunión en la que se expondrán de manera descriptiva las características básicas del proyecto objeto del Contrato, así como los objetivos básicos de VISESA para el procedimiento de Diálogo Competitivo.

Los licitadores podrán asistir representados por las personas que se estimen oportunas y asistidos por los asesores que consideren convenientes. Los Licitadores podrán realizar las preguntas y sugerencias orales que deseen.

b. Entrega de nueva documentación

De manera previa al inicio de la primera ronda de Diálogo individual, la Mesa podrá hacer entrega a los licitadores de la Documentación contractual adicional que estime oportuno o bien actualizaciones a la misma.

c. Remisión por parte de los licitadores de “preguntas, solicitud de aclaraciones y sugerencias”

Tras la reunión inicial, se abrirá un plazo de 15 días naturales en el que los licitadores deberán hacer, por escrito, las preguntas, aclaraciones y sugerencias que estimen oportunas a cualquier aspecto del conjunto de la Documentación contractual.

En todo caso, se admitirán preguntas, sugerencias o aclaraciones sobre cualquier aspecto de la documentación incorporada a este Documento descriptivo, incluyendo todos sus anexos.

d. Emisión por la Mesa de un documento de aclaraciones y respuestas

La Mesa analizará las preguntas y sugerencias recibidas de los licitadores durante un plazo no superior a 2 semanas y, a su vista, decidirá discrecionalmente las aclaraciones que resulte necesario hacer e incorporará las sugerencias que estime útiles a la Documentación contractual. Se entregará simultáneamente a todos los licitadores el documento integrado de respuestas y aclaraciones, al menos con 10 días naturales de antelación a las reuniones individuales previstas.

e. Reuniones *vis a vis* con todos y cada uno de los licitadores

La Mesa convocará a todos los licitadores a reuniones individualizadas a la que podrán asistir acompañados de los asesores que estimen convenientes.

f. Cierre del Diálogo Competitivo y presentación de propuestas finales

Una vez desarrolladas las fases anteriores, la Mesa propondrá que se declare cerrado el Diálogo. Una vez cerrado por el órgano de contratación, la Mesa invitará a los participantes a que presenten su propuesta definitiva. Y se seleccionará a los tres candidatos que presenten mejor oferta conforme a los criterios de adjudicación establecidos independientemente de la categoría de industrialización a la que se hayan presentado.

Si la Mesa Especial de Diálogo Competitivo hubiera determinado que ninguna de las soluciones presentadas por Candidatos se ajusta a los intereses definidos en Programa funcional, el Órgano de contratación podrá declarar motivadamente el Diálogo Competitivo desierto.

Cláusula 29. Presentación y contenido de las propuestas finales

1. Una vez cerrada la 1ª Subfase de la Fase II del Diálogo Competitivo, el Órgano de contratación invitará a los licitadores a presentar su propuesta definitiva basada en el resultado del Diálogo Competitivo.

2. Los Candidatos presentarán sus ofertas, que deberán incluir todos los elementos necesarios para la realización del proyecto.

3. El Órgano de contratación en el escrito de invitación para la presentación de propuesta definitiva indicará a los licitadores, el lugar, día y hora de presentación y apertura de las ofertas.

4. El Órgano de contratación, por sí o a propuesta de la Mesa Especial de Diálogo Competitivo, podrá solicitar precisiones o aclaraciones sobre las ofertas presentadas, ajustes en las mismas o información complementaria relativa a ellas, siempre que ello no suponga una modificación de sus elementos fundamentales que implique una variación que pueda falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio.

6. Las propuestas definitivas contendrán la siguiente documentación:

SOBRE ELECTRÓNICO A. “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA FINAL CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.”

En este sobre se incluirá la siguiente documentación técnica:

- Anteproyecto, con el contenido mínimo indicado en el Anexo E.
- Oferta de *Mejoras en la atención postventa*, con una extensión máxima de 2 DIN-A4
- Oferta de *Garantías de Producto y Mantenimiento*, en formato DIN-A4.
- Documento justificativo del grado de industrialización, según modelo que facilitará VISESA al inicio de la Fase 2.

Los documentos contendrán toda aquella información que sirva para poder evaluar la propuesta según los criterios definidos, sin que pueda figurar ninguna documentación relativa a los criterios sometidos a fórmula.

SOBRE ELECTRÓNICO B “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA FINAL EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS ”.

Este sobre contendrá:

- Documento justificativo de la oferta de criterios valorables de forma automática, según modelo que facilitará VISESA al inicio de la Fase 2.
- Presupuesto.
- Archivo denominado “PROGRAMA TRABAJO” que se facilitará al inicio de la Fase 2 en el que quedará reflejado el calendario de pagos.
- Planning con los hitos indicados en el pliego técnico, así como un gráfico comparativo del planning del conjunto de la obra y del calendario de pagos.

Cláusula 30. Documentos y datos de los licitadores de carácter confidencial

Los licitadores deberán indicar qué documentos de su propuesta definitiva (o parte de los mismos) o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de confidenciales, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente en el propio documento que tenga tal condición, señalando además los motivos que justifican tal consideración. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores. En ningún caso tendrá carácter confidencial la oferta económica realizada.

Cláusula 31. Calificación de la documentación presentada, valoración y apertura de propuestas finales

Finalizado el plazo de presentación de las propuestas finales tras el Diálogo Competitivo, se constituirá la Mesa Especial de Diálogo Competitivo, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contenga la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (Sobre electrónico A), entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en los mismos, dejando constancia documental de todo lo actuado.

La Mesa pondrá en conocimiento de los candidatos el resultado de la valoración previa de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor. Seguidamente, abrirá el sobre electrónico B, dando lectura a las ofertas económicas y la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, publicando el acta resultante del acto en el perfil de contratante.

Cláusula 32. Criterios de valoración de las propuestas finales

Las propuestas definitivas presentadas por los licitadores tras el Diálogo Competitivo se valorarán de conformidad con los siguientes criterios:

En esta fase, las proposiciones que finalmente sean presentadas por los equipos licitadores se valorarán sobre un total máximo de 100 puntos (52 evaluables de forma automática y 48 mediante juicio de valor) conforme a los criterios que a continuación se señalan y de acuerdo con su ponderación relativa:

- Juicio de valor:

2.1. PROPUESTA TÉCNICA, PLANIFICACIÓN Y OTROS, evaluables con juicio de valor (hasta 37 puntos):

- a) El equipo licitador podrá realizar propuestas que permitan dar respuesta y mejorar, en su caso, los objetivos y condiciones técnicas particulares que se recogen en el correspondiente Documento técnico de la presente convocatoria, especialmente en cuanto a la respuesta a los objetivos generales y particulares, así como costes de ejecución y mantenimiento durante la futura vida útil de la promoción y propuestas de mejoras de diverso tipo, propuestas que, en todo caso, quedarán condicionadas a la aprobación previa y expresa de VISESA.
- b) En tal sentido, las propuestas que en este apartado realice el equipo licitador se deben recoger en un Anteproyecto que dé respuesta a los referidos apartados que se detallan posteriormente, con el alcance señalado en el Documento de Condiciones Técnicas.
- c) Además, se aportará un documento con la oferta para justificar el punto 4.1.D., de *Mejoras en la atención postventa*, con una extensión máxima de 2 DIN-A4.
- d) Por último, se aportará un documento con la oferta para justificar el punto 4.1.E., de *Garantías de Producto y Mantenimiento*, en formato DIN-A4.
- e) En ningún caso podrán incluirse en estos documentos datos económicos o de otro tipo que puedan estar recogidos en el Sobre-3 (evaluable de forma automática, oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes).

- f) La valoración de las propuestas en estos apartados se realizará analizando y puntuando cada uno de ellos mediante ponderación de la puntuación máxima parcial por un coeficiente relativo al interés apreciado de la propuesta del licitador según el siguiente baremo:

<u>Interés de la Propuesta del licitador</u>	<u>Factor de Ponderación</u>
1.- propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada	0,00
2.- propuesta de interés bajo	0,25
3.- propuesta de interés medio	0,50
4.- propuesta de interés alto	0,75
5.- propuesta de interés máximo	1,00

2.1.A PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y DE INDUSTRIALIZACIÓN (hasta 16 puntos)

La valoración de este apartado se realizará con los mismos criterios empleados en la FASE 1, reduciendo en un 50% la puntuación prevista en dicha fase para cada uno de los subapartados.

2.1.B ESTUDIO DE PUNTOS CRÍTICOS Y ACREDITACIONES DE CALIDAD (hasta 9 puntos)

- El equipo licitador señalará los que entiende como puntos críticos con el objetivo de minimizar incidencias y/o patologías futuras: juntas entre elementos prefabricados, encuentros fachadas y cubiertas, encuentros fachada y huecos ventana, salidas a terrazas, muros de sótano y cámaras bufas, etc., reseñando el estudio particular realizado en cada caso, justificando sus propuestas en dichos puntos e indicando las posibles alternativas consideradas.
- Se valorarán las propuestas respecto al control de ejecución que propone aplicar en esas unidades identificadas como críticas, incluso procedimientos de trabajo particulares, puntos de parada e inspección, criterios de aceptación y rechazo, etc.; todo ello sin perjuicio de las decisiones que Visesa pueda adoptar respecto a la ejecución de otros controles complementarios.
- Se valora el estudio de aquellos puntos en los que puedan producirse fugas de aire o infiltraciones no deseadas y una propuesta de medidas concretas para evitarlos.
- Se valoran las propuestas para la reducción de la transmisión por puentes térmicos, justificada mediante estudio realizado al efecto, incluso propuestas para el de control durante el proceso de ejecución y para la verificación final.
- Se valora la acreditación de calidad en las distintas fases de promoción, especialmente mediante sellos y sistemas de gestión reconocidos. Muy especialmente se tendrán en consideración las referencias a los DIT, DITE, ETA, ETAG o similares de las principales unidades de obra y de aquellas señaladas como puntos críticos.

2.1.C ORGANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE OBRAS (hasta 4 puntos)

- Se valora teniendo en consideración las propuestas de optimización del sistema constructivo por simultaneidad y organización de distintas unidades de obra, especialmente reflejando la

secuenciación y/o simultaneidad de los trabajos en realizado en obra y de aquellos realizados por prefabricación, teniendo en cuenta la logística de los medios auxiliares de obra.

- b) Podrá incluir gráficos y esquemas del planning de obra, recogiendo el desarrollo secuencial de los distintos capítulos de obra, pero sin que de ello pueda deducirse el plazo total de obra ofertado (contenido propio del sobre 3).

2.1.D MEJORAS EN ATENCIÓN POSVENTA (hasta 4 puntos)

- a) Se valora el ofrecimiento de un servicio postventa que aporte mejoras concretas respecto a uno o varios de los siguientes aspectos:
- Dotación de medios y de personal asignado, indicando el número de personas, puesto (equipo facultativo, coordinador, electricista...) así como la dedicación mínima que se va a prestar al servicio posventa de esta promoción así como su duración tras la recepción de la obra.
 - Procedimiento de atención propuesto.
 - Tiempos de atención y respuesta (la respuesta no necesariamente debe llevar aparejada la resolución, pero sí la primera información/ comunicación al cliente), diferenciando en función de la urgencia:
 - Atención y respuesta a incidencias no urgentes (en este caso el inicio de la atención se producirá en días laborables): Entre 24 y 48 horas
 - Atención y respuesta a incidencias urgentes (en este caso la atención se debe producir en el día natural en el que se produzca la incidencia): Entre 2 y 4 horas.
 - Cobertura horaria, tanto para la recepción de incidencias y comunicación con el responsable posventa del constructor como la cobertura horaria para la realización física de eventuales reparaciones más allá del horario laboral.
 - Otros

2.1.E GARANTIAS DE PRODUCTO Y MANTENIMIENTO (hasta 4 puntos)

- a) Se valoran las ofertas en cuanto a los plazos de garantía de los elementos que componen la obra y el compromiso de disponibilidad de stock para la fase de uso del edificio.
- b) Igualmente, se valoran las propuestas de mantenimiento preventivo de los ascensores y de las instalaciones de protección contra el fuego.

2.2. GRADO DE INDUSTRIALIZACIÓN, evaluable con juicio de valor (hasta 11 puntos):

En esta fase, se valora la promoción respecto a 8 indicadores del grado de industrialización propuesto en base a la declaración de compromiso que sobre ello realice, en su caso, el equipo licitador, a través del cuestionario que se facilitará al inicio de la Fase 2, y según los siguientes criterios de puntuación:

- I. **Cimentación**, se valoran hasta **0,3 puntos** las propuestas de industrialización de la cimentación, considerando:

- Porcentaje de volumen de hormigón de cimentación que se dispone en obra de forma industrializada o prefabricada.
 - Volumen de hormigón correspondiente a la cimentación vertido en obra.
- II. **Semisótano**, se valoran hasta **0,5 puntos** las propuestas de industrialización en los semisótanos, considerando:
- Porcentaje de la superficie de muros que son industrializados y se disponen en obra con una reducción considerable del volumen de hormigón vertido, o sin la necesidad de utilizar encofrados en su ejecución in situ.
 - Pilares del semisótano industrializados.
 - Forjado del semisótano compuesto por elementos industrializados y que se disponen en obra con una reducción considerable del volumen de hormigón vertido, o sin la necesidad de utilizar encofrados en su ejecución in situ.
 - Presencia de juntas verticales de unión en los muros.
- III. **Estructura por encima de la cota de suelo del primer nivel de vivienda**, se valoran hasta **2,4 puntos** las propuestas de industrialización de la estructura, considerando:
- Porcentaje de industrialización de la estructura.
 - Volumen de hormigón vertido in situ sobre los elementos industrializados de los forjados frente al volumen total de los mismos.
 - Módulo industrializado para el hueco del ascensor.
 - Módulos de escalera industrializados.
- IV. **Fachadas en viviendas y cubierta**, se valoran hasta **2,4 puntos** las propuestas de industrialización de las fachadas, con los siguientes subcriterios:
- Grado de prefabricación de la fachada, se valora hasta 2,0 puntos
 - Medios auxiliares para la ejecución y montaje de la fachada in situ, referidos a la accesibilidad del personal de obra por el exterior: Se valora hasta 0,4 puntos
- V. **Particiones y acabados**, se valoran hasta **1,8 puntos** las propuestas de industrialización de las particiones y acabados interiores. En función del grado de prefabricación y de los acabados finales que presenten.
- VI. **Cubiertas**, se valoran hasta **0,4 puntos** las propuestas de industrialización de las cubiertas.
- VII. **Instalaciones**, se valoran hasta **2,3 puntos** las propuestas de industrialización de las instalaciones del edificio, con las siguientes consideraciones:
- Dispone de preinstalaciones eléctricas y de telecomunicaciones en paredes.
 - Dispone de preinstalaciones eléctricas y de telecomunicaciones en techos.
 - Incorpora acabados e instalaciones industrializadas en cocinas.
 - Incorpora mobiliario de cocina en la industrialización offsite.
 - Incorpora acabados e instalaciones industrializadas en baños y aseos.
 - Incorpora aparatos sanitarios en baños y aseos industrializados offsite.

- Los patinillos de instalaciones en cada planta están industrializados, incluyendo las conducciones de las propias instalaciones.
- Los elementos industrializados cumplen con los requisitos necesarios para que, en las operaciones de mantenimiento de las instalaciones, estas sean accesibles para su montaje, desmontaje y/o sustitución.

VIII. **Otros aspectos relacionados con la industrialización**, se valoran con **0,9 puntos**, relacionados con la gestión y con la estandarización y repetitividad, según los siguientes subcriterios:

VIII.1 Aspectos relacionados con la gestión, se valoran hasta 0,2 puntos, considerando:

- Aplicación de la metodología VDC (Virtual Design and Construction) integrada con el modelo BIM y con sistemas de gestión avanzada (Lean) para mejorar la productividad off-site e in-situ
- Adopción de sistemas de gestión avanzada (Lean) para mejorar la productividad off-site e in-situ

VIII.2 Aspectos relacionados con la estandarización y con la repetitividad:

La repetitividad de elementos se valora en estructura y fachadas y se realiza en base a las familias de elementos utilizados con las mismas dimensiones y características mecánicas. Se valora con hasta 0,7 puntos

- **Criterios de valoración automáticos o sujetos a fórmula:**

2.3 CRITERIOS ECONÓMICOS, evaluables de forma automática (hasta 25 puntos):

2.3.A COSTES DE LA OBRA (hasta 22 puntos):

- a) Se valora la baja propuesta en esta fase por el equipo licitador en su oferta para el desarrollo de la promoción de Sopela, en la totalidad de las obras de edificación y urbanización, excluidos los siguientes conceptos:
 - I. Honorarios facultativos de redacción de proyecto y dirección de obra
 - II. Seguridad y Salud, cuyo importe se fijará en el 2% del presupuesto total
 - III. Control de Calidad, cuya contratación será realizada por Visesa en un expediente aparte
- b) La oferta se presentará como precio de ejecución de las obras, por el total nominal, en euros. En la oferta deben entenderse incluidos los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal y el beneficio industrial de la empresa contratista (la oferta corresponderá al *Precio de Ejecución Contrata*).
- c) La propuesta deberá acompañarse de un presupuesto con mediciones y precios descompuestos, junto con los siguientes documentos:

- I. Relación valorada de la ejecución mensual de la promoción de la obra durante su plazo de ejecución, desglosado entre la fase de construcción tradicional y la fase industrializada.
 - II. Para el modelo de producción en la fase industrializada, un esquema de hitos de pago asociados a la agregación de valor de las distintas fases del proceso productivo.
- d) La valoración se realizará entre la totalidad de las proposiciones admitidas, con independencia de la categoría de industrialización a la que pertenezca
- e) Se valora con la máxima puntuación (22 puntos) la oferta económica más baja. Las demás ofertas intermedias se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:
- $$MP \times (POMV)^7 / (PO)^7$$
- MP: máxima puntuación
PO: precio ofertado (IVA excluido)
POMV: precio de la oferta más ventajosa (IVA excluido)
- f) Bajas anormales o desproporcionadas en relación oferta económica:
- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
 - Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
 - Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

2.3.B AVAL BANCARIO DE CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA, evaluable de forma automática (hasta 3 puntos):

- a) Se valorará con hasta un máximo de 3 puntos las ofertas que incluyan:
- Un aval bancario de hasta el 50% de las cantidades entregadas a cuenta durante el proceso productivo de la fase industrializada, previo a su certificación final a la incorporación en obra: 1 punto.
 - Un aval bancario de hasta el 75% de las cantidades entregadas a cuenta durante el proceso productivo de la fase industrializada, previo a su certificación final a la incorporación en obra: 2 puntos.
 - Un aval bancario de hasta el 100% de las cantidades entregadas a cuenta durante el proceso productivo de la fase industrializada, previo a su certificación final a la incorporación en obra: 3 puntos.
- b) Esta garantía se constituirá mediante entrega de aval bancario solidario a primer requerimiento emitido por entidad financiera con un rating mínimo “BBB” según sistema de calificación “Standard & Poor’s” o asimilable según reconocidas agencias de calificación.

2.4. PLAZO DE PROYECTO Y OBRA, evaluable de forma automática (hasta 8 puntos):

2.4.A. PLAZO DE REDACCIÓN DE PROYECTO (hasta 1,5 puntos):

- a) Se valora el plazo (en semanas) propuesto en esta fase por el equipo licitador para la redacción de la versión inicial (rev.00) los documentos de Proyecto Básico y Proyecto de ejecución.
- b) El plazo ofertado en esta fase no podrá ser superior al plazo tipo de licitación de 21 semanas (5 + 16).
- c) Se valora con 0'25 puntos cada semana de reducción del plazo total previsto (21 semanas), hasta el máximo de 1,5 puntos (propuestas de reducción superiores a 6 semanas se valoran con el máximo de 1,5 puntos).
- d) La valoración de este apartado se realiza en unidades enteras de semana.

4.2.4.B. PLAZO DE LAS OBRAS (hasta 6,5 puntos):

- e) Se valora el plazo (en semanas) propuesto en esta fase por el equipo licitador para la ejecución de la totalidad de las obras de edificación y urbanización, desde la validación del proyecto y de la oferta por parte de Visesa, hasta el acta de final de obra, incluyendo los siguientes conceptos:
 - I. Preparación y ejecución off-site
 - II. Logística y transporte
 - III. Preparación y ejecución en Obra, incluyendo: Enrasado de Cimientos, Final del Cota 0, Final de Estructura, Terminación de Cubierta, Cierre de Fachadas, Terminación de Tabiquería, Instalaciones y Finalización de las Obras
- f) El plazo ofertado en esta fase no podrá ser superior al plazo tipo de licitación de 19 meses (83 semanas, a estos efectos)
- g) Se valora con 0'25 puntos cada semana de reducción del plazo total, hasta el máximo de 6,5 puntos (propuestas de reducción superiores a 26 semanas se valoran con el máximo de 6,5 puntos)
- h) La valoración de este apartado se realiza en unidades enteras de semana
- i) A la oferta deberá acompañarse un Planning de obra para la totalidad de la misma, ajustada a los hitos señalados previamente, con cuantificación económica por capítulos y total, de la obra ejecutada en cada mes.
- j) Deberá acompañarse en soporte informático, una vez completado, el archivo denominado "PROGRAMA TRABAJO" que se facilitará al inicio de la Fase 2 en soporte informático a las empresas interesadas en el presente concurso.
- k) Se deberá presentar el planning de la fase de obra, con los hitos indicados en el Documento técnico, así como un gráfico comparativo del planning del conjunto de la obra y del calendario de pagos.

2.5. SOSTENIBILIDAD, evaluable de forma automática (hasta 14 puntos):

Los participantes presentarán los resultados de un Análisis de Ciclo de Vida (ACV) y de una Certificación Energética de la propuesta presentada, conforme a los criterios establecidos en el Documento de Condiciones Técnicas. De dichos documentos se extraerán los indicadores necesarios para la evaluación de la sostenibilidad de la propuesta, a través de los siguientes 5 apartados:

I. Sostenibilidad en fase de producto (hasta 7 puntos):

- **Kg de CO2 equivalentes.** (hasta 7 puntos): Del ACV se obtienen los kg CO₂ del indicador del potencial de calentamiento global, GWP, de cada una de las propuestas.

La valoración de este apartado se realiza en función del resultado obtenido por la propuesta más ventajosa en este aspecto, de forma que aquella que presente el valor más reducido obtendrá 7 puntos. La valoración del resto se obtiene de la fórmula siguiente:

$$MP \times (KgCO2MV)^{1,5} / (KgCO2)^{1,5}$$

MP: máxima puntuación
KgCO2: Kg de CO₂ propuesta
KgCO2MV: Kg de CO₂ propuesta más ventajosa

(Se redondeará a 1 decimal)

II. Sostenibilidad en el proceso de construcción (hasta 2 puntos):

- **Consumo de energía primaria no renovable.** (hasta 1 punto): Del ACV se obtienen los MJ, valor calorífico neto, del indicador de uso de recursos energía primaria no renovable utilizados como materia prima, de cada una de las propuestas.

La valoración de este apartado se realiza en función del resultado obtenido por la mejor propuesta en este aspecto, de forma que aquella que presente el valor más bajo obtendrá 1 punto. La valoración del resto se obtiene de la formula siguiente:

$$MP \times (MJMV)^{1,5} / (MJ)^{1,5}$$

MP: máxima puntuación
MJ: MJ propuesta
MJMV: MJ propuesta más ventajosa

(Se redondeará a 1 decimal)

- **Consumo de agua en la ejecución.** (hasta 1 punto): Del ACV se obtienen los m³ del indicador de uso neto de agua corriente utilizada en cada una de las propuestas.

La valoración de este apartado se realiza en función del resultado obtenido por la mejor propuesta en este aspecto, de forma que aquella que presente el valor más bajo obtendrá 1 punto. La valoración del resto se obtiene de la formula siguiente:

$$MP \times (M3MV)^{1,5} / (M3)^{1,5}$$

MP: máxima puntuación
M3: M3 propuesta
M3MV: M3 propuesta más ventajosa

(Se redondeará a 1 decimal)

III. Sostenibilidad en fase de vida útil (hasta 4 puntos):

- Compromiso de reducción del valor límite del consumo de energía primaria no renovable establecido para el edificio en CTE (sobre el 20% del requisito, ya establecido en el Pliego):

Del programa de certificación energética se obtendrá el **Consumo de energía primaria no renovable** (kWh / m² año), que se compara con el valor establecido como mínimo en el pliego y a partir del % de mejora se realiza la siguiente valoración. Sólo puntuarán aquellas propuestas que igualen o mejoren el compromiso declarado en fase 1.

- Reducción superior al 20 e igual o inferior al 30%: 0,25 puntos
- Reducción superior al 30 e igual o inferior al 40%: 0,50 puntos
- Reducción superior al 40 e igual o inferior al 50%: 0,75 puntos
- Reducción superior al 50 e igual o inferior al 60%: 1 punto
- Reducción superior al 60 e igual o inferior al 70%: 1,5 puntos
- Reducción superior al 70 e igual o inferior al 80%: 2 puntos
- Reducción superior al 80 e igual o inferior al 90%: 2,5 puntos
- Reducción superior al 90 e igual o inferior al 100%: 3 puntos
- Edificio con balance energético positivo: 4 puntos

IV. Sostenibilidad en fase de fin de vida (hasta 1 punto) basado en indicadores que describen información ambiental adicional, y describen las categorías de residuos y los flujos de salida:

- **Producción de residuos** (hasta 0,5 puntos): Del ACV se obtienen los KG del indicador de: residuos peligrosos vertidos en las fases C1 a C4.
La valoración de este apartado se realiza en función del resultado obtenido por la mejor propuesta en este aspecto, de forma que aquella que presente el valor más bajo obtendrá 0,5 puntos. La valoración del se obtiene de la formula siguiente:

$$MP \times (KgMV)^{1,5} / (Kg)^{1,5}$$

MP: máxima puntuación
Kg: Kg propuesta
KgMV: Kg propuesta más ventajosa

(Se redondeará a 1 decimal)

- **Material reciclable** (hasta 0,5 puntos): Del ACV se obtienen los KG del indicador de: materiales para reciclaje, en las fases C1 a C4.

La valoración de este apartado se realiza en función de los resultados obtenidos por la mejor propuesta en este aspecto, de forma que aquella que presente el valor más bajo obtendrá 0,5 puntos. La valoración del resto se obtiene de la formula siguiente:

$$\text{MP} \times (\text{KgMV})^{1,5} / (\text{Kg})^{1,5}$$

MP: máxima puntuación
Kg: Kg propuesta
KgMV: Kg propuesta más ventajosa

(Se redondeará a 1 decimal)

2.6. MEJORAS DE LAS GARANTÍAS evaluable de forma automática (hasta 5 puntos)

a) Se valora la propuesta del equipo licitador respecto a las dos siguientes posibles mejoras:

- I. La Ampliación de Plazos de Garantías, se valora con hasta un máximo de 3 puntos, la mejora de los plazos de garantía posventa respecto a los mínimos indicados en el Documento Descriptivo, únicamente en alguno de los alcances que seguidamente se detallan (son escalables, no acumulables y no se admiten conceptos ni plazos diferentes a éstos):

Alcance 0: las propuestas que no incrementen los plazos de garantía respecto de lo establecido en la LOE obtendrán 0 puntos en este apartado.

Alcance 1: la atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 2 años desde la recepción de la obra sin reservas; este alcance se valora con 1,5 puntos.

Alcance 2: la atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 2 años desde la recepción de la obra sin reservas y atención de incidencias de habitabilidad (3 años según LOE) hasta los 5,5 años desde la recepción de la obra sin reservas; este alcance se valora con 3 puntos.

- II. La Ampliación de recargo por gastos de gestión de reparaciones posventa, se valoran con hasta un máximo 2 puntos, las mejoras ofrecidas por los licitadores en relación con la ampliación del porcentaje del 10 % de incremento sobre el importe de la reparación cuando ésta sea realizada por VISESA, la máxima puntuación corresponderá al porcentaje de recargo más alto conforme a la siguiente tabla (son escalables, no acumulables y no se admiten cuantías diferentes a éstas):

<i>% de Recargo</i>	<i>Puntos</i>
10% (No se podrán presentar ofertas con porcentaje inferior al 10%)	0
20%*	1
30%*	2

* No acumulativos

Cláusula 33. Selección de las propuestas finales

1. Los licitadores, con independencia de la categoría la que hayan presentado su oferta, que han obtenido las tres mejores puntuaciones en aplicación de los criterios definidos en la cláusula anterior serán considerados como licitadores finales, pasando a la sub-fase 2ª de esta fase II con el fin de iniciar la negociación con VISESA.

2. A los efectos oportunos, resulta obligatoria la presentación del dossier final de investigación (para la facturación y abono de la prima), pero sin que resulte obligada la presentación de proposición para la adjudicación del contrato.

Sección 2ª. Sub-fase 2. Negociación

Cláusula 34. Desarrollo de la negociación con los licitadores finales

En la sub-fase 2ª, VISESA procederá a la negociación de los aspectos de la oferta de los tres licitadores finales seleccionado de conformidad con lo establecido en la Sección anterior. Dicha negociación se circunscribirá a los siguientes elementos:

- **AVAL BANCARIO DE CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA**, evaluable de forma automática (**hasta 3 puntos**): En correspondencia con el punto 4.2.3.B de la fase 2-1.
- **MEJORAS DE LAS GARANTÍAS** evaluable de forma automática (**hasta 5 puntos**): En correspondencia con el punto 2.6. de la fase 2-1.

La puntuación final, se obtendrá a partir de la suma de puntuación obtenida en los apartados de esta fase 2-2, más la puntuación obtenida en la fase 2-1 en los distintos apartados que no han sido objeto de una reevaluación posterior.

Cláusula 35. Cierre de la negociación y presentación de propuestas definitivas

Una vez desarrollada la fase de negociación, la Mesa propondrá que se declare cerrada la sub-fase de negociación. Una vez cerrada por el órgano de contratación, la Mesa invitará a los participantes a que presenten su propuesta definitiva.

Cláusula 36. Presentación y contenido de las propuestas finales

1. Los tres equipos seleccionados presentarán sus ofertas definitivas.

2. El Órgano de contratación en el escrito de invitación para la presentación de propuesta definitiva indicará a los licitadores, el lugar, día y hora de presentación y apertura de las ofertas.

3. El Órgano de contratación, por sí o a propuesta de la Mesa Especial de Diálogo Competitivo, podrá solicitar precisiones o aclaraciones sobre las ofertas presentadas, ajustes en las mismas o información complementaria relativa a ellas, siempre que ello no suponga una modificación de sus elementos fundamentales que implique una variación que pueda falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio.

Cláusula 37. Selección de la propuesta definitiva con mejor relación calidad-precio y adjudicación del Contrato

1. El licitador que obtenga la mayor puntuación en aplicación de los criterios definidos en la cláusula anterior será seleccionado como aquel que ha presentado la propuesta con mejor calidad-precio.

2. La Mesa procederá a requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación, mediante comunicación electrónica, para que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del Contrato conforme al artículo 76.2 LCSP, y en su caso, la suscripción de las pólizas de seguro exigidas y todo ello en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

3. Además, en el plazo de 10 días hábiles, deberá presentar cualquier otra documentación que no figure inscrita en el Registro de Licitadores.

1.- Uniones Temporales de Empresarios

La determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

A los efectos de valorar y apreciar la concurrencia del requisito de clasificación, respecto de los empresarios que concurren agrupados se atenderá, en la forma que reglamentariamente se determine, a las características acumuladas de cada uno de ellos, expresadas en sus respectivas clasificaciones.

El régimen de acumulación de las clasificaciones será el establecido de forma reglamentaria.

Para los casos en que sea exigible la clasificación y concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea ni de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea o de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. 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 NIF asignado a dicha unión, una vez efectuada la adjudicación del Contrato a su favor. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del Contrato hasta su extinción.

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

7. Presentada la documentación, se procederá a adjudicar el Contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización. En caso contrario, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a incautarle la garantía provisional, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71, y se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el plazo de 7 días hábiles para presentar la documentación que le sea requerida.

8. La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

Cláusula 38. Perfección y formalización del Contrato.

1. El Contrato se perfeccionará con su formalización, que no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores, si el Contrato es susceptible de recurso Especial en materia de contratación.

En este supuesto, el órgano de contratación, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del Contrato, o se hubiera levantado la suspensión, requerirá 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.

En el resto de supuestos, el Contrato deberá formalizarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de adjudicación a los licitadores.

2. El Contrato deberá formalizarse por escrito y se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a VISESA una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 153.4 LCSP 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, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Capítulo I. Condiciones de ejecución del contrato

Cláusula 39. Riesgo y ventura

1. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la adjudicataria.

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

Cláusula 40. Responsable del contrato

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

- a) Dictar, por escrito, las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.
- b) Aprobar las relaciones valoradas de obra.
- c) Constatación de la correcta ejecución de la prestación y su recepción.
- d) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, informar sobre la resolución del contrato o la imposición de penalidades.
- e) Informar sobre la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato.
- f) Proponer las modificaciones que resulte necesario introducir
- g) Requerir a la contratista los datos relativos a las condiciones laborales de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato.
- h) Requerir a la contratista documentación adicional a efectos de comprobar que durante toda la vigencia del contrato dispone de la solvencia y/o medios de terceras entidades, solvencia y/o medios en los que se basó para participar en el procedimiento de adjudicación del contrato.
- i) Comprobar que la contratista cumple con su obligación de pago a las personas subcontratistas y/o suministradoras.
- j) Emitir informe donde se determine, en caso de demora en la ejecución, si el retraso producido es imputable al contratista
- k) Requerir a la contratista que, mediante acta, certifique que ha devuelto todos los soportes o destruido o borrado todos los ficheros que contenían datos de carácter personal una vez finalizada la ejecución del contrato.

Cláusula 41. Condiciones especiales de ejecución del contrato

Los distintos agentes que conforman el equipo adjudicatario deberán cumplir las siguientes condiciones:

- e) Equipo facultativo: Resulta obligado que realice directamente, sin subcontratación, los trabajos que se refieren y detallan seguidamente, los cuales se consideran tareas críticas:
 - de Responsable e Interlocutor/a del Equipo Facultativo:
 - o Coordinación del Equipo Facultativo.
 - o Interlocución con VISESA.
 - de Proyectista:
 - a. Redacción del Proyecto Básico (excepto anexos).

- b. Redacción del Proyecto de Ejecución (excepto el desarrollo de estructuras, de instalaciones y de los distintos anexos).
 - de Director/a de Obra:
 - c. Dirección de las Obras, incluso análisis previo de disponibilidad de terrenos.
 - d. Redacción del Proyecto de Fin de Obra y de la Certificación correspondiente (excepto anexos).
- f) Constructor: Es obligado que realice directamente, sin subcontratación, lo siguiente:
 - Responsable General, o Delegado de la Obra, o Jefe de Grupo
 - Jefe de Obra.
 - Técnico de Producción
 - Responsable Posventa
 - Encargado de Obra
- g) Industrial: Es obligado que realice directamente, sin subcontratación, lo siguiente:
 - Fabricación de los elementos principales de la estructura y hoja portante de la fachada, propios del sistema propuesto.

Cláusula 42. Obligaciones contractuales esenciales de la contratista

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

1. Observancia de las obligaciones legales y contractuales en materia laboral y de seguridad tanto de la contratista como de sus Subcontratistas y el cumplimiento de las instrucciones en dicha materia dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras y por los Técnicos de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva de VISESA.
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 para el colectivo trabajador *in-site* o del convenio colectivo aplicable a las personas trabajadoras industriales (*off-site*) para la ejecución de las prestaciones industrializadas.
3. El cumplimiento de las obligaciones relativas a la igualdad de mujeres y hombres.
4. Cumplimiento de los plazos contractuales (parciales y final del *planning* de obra de la oferta).
5. Adscripción efectiva a la obra de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada por parte de la contratista.
6. Cumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por la contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación.
7. Cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental, incluyendo los compromisos ofertados por la empresa contratista y los recogidos en el pliego de bases técnicas de la licitación.
8. Cumplimiento de las instrucciones dictadas por VISESA, la Dirección de Ejecución de la obra u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables a la Contratista dentro del plazo máximo señalado en dichas instrucciones.
9. Cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Documento Descriptivo respecto a los requisitos de la subcontratación.
10. Cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego respecto al pago a las subcontratistas. Especialmente, respecto al deber de entrega por parte de la contrata a VISESA de la información de pago a subcontratistas y el cumplimiento de los plazos legales de pago.

11. El sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. La obligación de la empresa adjudicataria de presentar la declaración en la que ponga de manifiesto donde van a estar ubicados los servidores y desde donde se van a prestar los servicios asociados a los mismos, así como, la obligación de comunicar cualquier modificación de los datos aportados. Y la obligación de indicar, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, indicando el nombre o perfil profesional de las subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Cláusula 43. Realización y entrega de los trabajos vinculados a la redacción del proyecto

1. El contratista deberá haber redactado el proyecto dentro del plazo estipulado, efectuándose por el responsable del contrato, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello fije y las observaciones que estime oportunas.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el responsable del contrato, éste la elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones del responsable del contrato, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Cláusula 44. Propiedad de los trabajos

Todos los estudios y documentos elaborados, en su caso, en ejecución del contrato serán propiedad de VISESA, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

Asimismo, los estudios y documentos elaborados en la fase de dialogo competitivo serán propiedad de VISESA, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos, con expresa aprobación a que se incorporen a la elaboración del “Libro Blanco de la Vivienda Social Industrializada”.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Cláusula 45. Obligaciones de la adjudicataria en relación con las obras a ejecutar

Son obligaciones de la empresa constructora:

- a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructora.
- c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica de la empresa constructora en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra.
- d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el presente Pliego y en el contrato.
- f) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.
- g) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- h) Cumplir el Plan de Obra y los plazos parciales y totales.
- i) Facilitar a los subcontratistas contratados directamente por VISESA la realización de su trabajo colaborando en lo que resulte necesario.
- j) Facilitar por escrito toda la documentación que solicite el Coordinador de Seguridad y Salud o los Técnicos de Apoyo en materia Laboral y Preventiva.

Cláusula 46. Acta de replanteo de la obra

La contrata adjudicataria vendrá obligada a suscribir el Acta de Replanteo e iniciar las obras dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del proyecto de ejecución material por VISESA, previa convocatoria efectuada por VISESA.

Cláusula 47. Modificaciones del Proyecto

1. Por ningún motivo, ni bajo ningún pretexto, podrá la empresa contratista durante la fase de ejecución de obra efectuar modificaciones del proyecto sin la aprobación expresa de VISESA, previo el informe técnico de la Dirección Facultativa.

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 a la empresa constructora durante la fase de estudio de presentación de su oferta ponerlo de manifiesto al Promotor y a la Dirección Facultativa para su subsanación previa a la firma del Contrato.
- b) las diferencias de número de unidades a ejecutar, así como de medición, en más o en menos que pudieran darse en relación con la realidad, no producirán variación alguna sobre el precio alzado global –salvo en la parte de la obra cuyo precio se abona a medición–.
- c) las unidades nuevas necesarias en la edificación que se hubieran omitido en el Proyecto, o que se hubieran incluido incorrectamente, que resulten imprescindibles para el correcto funcionamiento de la edificación, según las normas de la buena construcción.

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

3. Las modificaciones necesarias serán validadas por VISESA, previo informe técnico de la Dirección Facultativa de las obras, que entregará a la Contratista la documentación, los planos o datos que resulten necesarios.

4. En el caso de que VISESA decida introducir modificaciones en el proyecto, se procederá necesariamente de la siguiente forma:

a) Tramitación y formalidades necesarias:

- deberá levantarse un acta contradictoria en la que se fije en su caso el nuevo precio o variación sobre el precio ofertado que, como consecuencia de esa nueva unidad o de la modificación de la proyectada, deba de percibir la contratista.
- en dicha acta se especificará también si la ejecución de esa nueva unidad, o la modificación de la proyectada, comporta o no una prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras, concretando en caso afirmativo la duración exacta y de forma detallada de dicha prórroga.
- al acta se acompañarán los planos o documentos gráficos definición, control de ejecución en los que se define el cambio, así como las especificaciones modificadas.
- corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada.
- el acta contradictoria deberá ir firmada necesariamente, como requisito indispensable para su aplicación y validez, por el representante de VISESA, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.
- si se procediera a la ejecución de nuevas unidades de obra o de modificaciones de las proyectadas, sin levantarse el acta contradictoria antes referida, se entenderá tal hecho como un acto propio y un reconocimiento vinculante para la empresa contratista en el sentido de que renuncia reclamar cantidad alguna por cualquier concepto por razón de esa nueva unidad o por razón de la modificación de la inicialmente proyectada, sí como a solicitar u obtener prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras. En contrapartida, la contratista no vendrá obligada a ejecutar la modificación o la nueva unidad hasta que no conste en el Acta contradictoria la firma del representante de VISESA.

b) Reglas para determinar los precios a aplicar:

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

- En el caso de sustitución de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, por otro elemento que suponga una disminución en el precio respecto a la inicialmente contratada para dicho elemento, la contratista percibirá:
 - si la diferencia es inferior a un 2%: el importe del precio nuevo con el 19 % de dicho precio
 - si la diferencia es superior a un 2%: el importe del precio nuevo con el 19 % de dicho precio incrementado con el 19% del precio sustituido. En ningún caso el nuevo precio podrá ser superior al precio sustituido.
- En el caso de sustitución de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, por otro elemento que suponga un incremento en el precio respecto a la inicialmente contratada para dicho elemento, la contratista percibirá únicamente el precio nuevo con el 19 % de dicho precio.
- El nuevo precio se fijará tomando como base, siempre que se pueda, el precio contractual de partidas similares del Proyecto, de tal manera que el nuevo precio de una partida que resulte ser una simplificación de una inicial habrá de ser forzosamente más bajo.
- De no existir ninguna referencia anterior, la Contratista facilitará el oportuno presupuesto, según el método de “precios descompuestos”, que tendrá que tener la conformidad por parte de la Dirección Facultativa y de VISESA.
- En el caso de no existir unidades o materiales análogos ni referencia en los precios unitarios de presupuesto, se acordará su importe entre la Promotora y la empresa constructora tomando como referencia para su valoración 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 la Contratista a aceptar su resolución.

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

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 Visesa.

7. En caso de que el nuevo precio no fuera aprobado por VISESA, esta se reserva el derecho de encargar estas unidades de obra a otras empresas contratistas, pudiendo éstos simultanearse con la contrata, no afectando esto a la obra ni en plazo ni en costo de lo ya contratado.

Cláusula 48. Aportación de materiales por VISESA

1. VISESA podrá aportar elementos o unidades de obra o materiales cuya adquisición pueda haber gestionado directamente, con la condición de advertir previamente a la 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.
2. En ningún caso esta aportación de materiales por VISESA podrá superar el 20 % del presupuesto. La valoración de las posibles aportaciones por VISESA se realizará por la Dirección de Ejecución de la obra.
3. La contratista deberá ofrecer a las demás contratistas de VISESA las facilidades requeridas para la entrada, almacenamiento y distribución 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 de ejecución de la obra.
4. Si alguna parte de la obra del Adjudicatario dependiera para su correcta realización del plazo de ejecución y del buen resultado de alguna otra contratista de VISESA, deberá supervisar e inspeccionar su acción e informar inmediatamente a la Dirección de Ejecución de la obra 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 las Contratistas de VISESA y la asunción por el primero de las responsabilidades de todo tipo que pudieran derivarse como si por él se hubiesen ejecutado.
5. De las discrepancias de todo tipo derivadas de las intervenciones en la obra que pudieran surgir entre la contratista y cualesquiera de las contratistas de VISESA será juez único, cuya decisión será inapelable, VISESA, la cual será asesorada por la Dirección Facultativa en los aspectos de índole técnica.
6. En ejercicio de lo dispuesto en este artículo, VISESA podrá contratar directamente para las viviendas objeto de la obra objeto de este Documento Descriptivo el EQUIPAMIENTO DE COCINA, correspondiendo a la empresa contratista la coordinación de la instalación (replanteos), 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.

Cláusula 49. Incrementos de medición hasta cota cero y liquidación

1. Los incrementos que puedan producirse respecto a la medición hasta la cota cero podrán suponer aumento del plazo ofertado por la empresa contratista, previo informe favorable de la Dirección Facultativa y de VISESA.
2. Las variaciones que se produzcan respecto a la medición hasta la cota cero se liquidarán conforme a la cláusula 119.

Cláusula 50. Coordinación y seguimiento de las obras

1. Reuniones semanales. Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes -VISESA, 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*.

En todo caso, una de cada 4 visitas se hará en la fábrica donde se esté realizando la prefabricación donde habrá una oficina habilitada para ello.

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 VISESA como la Contratista se vinculan y obligan contractualmente al contenido de las Actas semanales firmadas por las personas que acudan a ellas.

Cláusula 51. Obras incompletas, defectuosas o inaceptables

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

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

3. Obra defectuosa inaceptable. En el caso de que la obra sea defectuosa y declarada inaceptable al Proyecto de Ejecución, la contratista queda obligado a demolerla y a rehacerla, aun cuando el equipo redactor del proyecto o VISESA 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. Si no se cumpliera esta obligación, VISESA podrá demoler las unidades rechazadas y realizarlas por sí o por terceros, con cargo a la Contratista sin que ello suponga aumento alguno del plazo de ejecución establecido.

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

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

6. Cuestiones de carácter técnico. El proyecto de ejecución será validado por VISESA, sin que ello suponga la asunción de responsabilidades y competencias frente a terceros recogidas en la LOE y que son competencia exclusiva del equipo redactor del proyecto, del director de las obras y de la empresa constructora.

Cláusula 52. Inspecciones y materiales empleados

1. Inspecciones y pruebas. La empresa contratista acepta que debe facilitar y disponer todos los medios necesarios para que la Dirección de Ejecución de la obra o el personal designado por ella o por VISESA 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 de Ejecución de la obra.

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

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

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

2. Calidad de los materiales. La contratista 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 o VISESA podrán 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 VISESA.

El costo de los ensayos, hasta el 1.5% del Presupuesto de Ejecución por Contrata actualizado de la obra, serán por cuenta de la empresa Contratista siendo adelantado dicho coste por VISESA. A tal fin, mensualmente y durante el plazo de la obra se descontará de cada pago el UNO Y MEDIO POR CIENTO (1.5%) 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 VISESA o la Dirección Facultativa solicitan no están mencionadas en el Programa de Control de Calidad, los gastos correrán a cargo del 1.5% del presupuesto de ejecución por contrata en el caso de que resulten satisfactorias, siendo a cargo de la Contratista cuando den resultados negativos y aunque excedan del 1.5 % del presupuesto de ejecución por contrata.

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

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

Cláusula 53. Medios técnicos y humanos

1. Los medios técnicos y humanos adscritos a la obra serán como mínimo los que se detallan en la oferta de la contratista. Cualquier modificación en los mismos, deberá ser autorizada previamente por VISESA. En ningún caso dichos cambios supondrán una menor cualificación, titulación o experiencia con respecto a las condiciones de la oferta.

2. 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 VISESA.

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

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

Si transcurrido ese plazo no se hubiesen adoptado por la contratista las medidas necesarias, VISESA podrá resolver el contrato sin que ello pueda dar lugar a reclamación alguna por la contratista.

Cláusula 54. Urbanización

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

Cláusula 55. Terrenos colindantes

Será necesaria la aprobación expresa por parte de VISESA 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 VISESA. Lo anterior quiere decir que no se podrá colocar en los mismos casetas, maquinaria, acopios de cualquier material, etc..., ni siquiera de forma provisional y que tampoco se podrá utilizar como paso o para maniobras de vehículos, sin la aprobación arriba mencionada.

Cláusula 56. Vertederos

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

Cláusula 57. Instalaciones

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

Cláusula 58. Ejecución de las obras a satisfacción de la Propiedad

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

Cláusula 59. Publicidad

1. La empresa contratista deberá obtener la aprobación de VISESA antes de dar publicidad a comunicaciones, anuncios y fotografías de cualquier clase en relación con las obras adjudicadas. Igualmente, la contratista exigirá el cumplimiento de este requisito a sus subcontratistas y proveedores.

2. De igual manera, quedará prohibida la instalación o colocación de cualquier publicidad en la obra por la Contratista, Subcontratistas o Suministradores sin el consentimiento expreso de VISESA.

Cláusula 60. 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. Dicha instalación se efectuará con una antelación de 10 meses a la fecha de fin de obra prevista. Los gastos del piso piloto deberán reflejarse de forma separada en el presupuesto, reservándose VISESA la decisión sobre su efectiva instalación y por tanto quedando condicionado el pago a este hecho.

Cláusula 61. Servicio posventa de la Contratista

1. La adjudicataria prestará un servicio de asistencia posventa propio, integrado en su organización (o bajo 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.
2. Este servicio deberá mantenerse por la contratista durante todo el periodo ofertado y mínimamente durante el periodo de garantía.
3. Este servicio se responsabilizará adicionalmente de las labores de supervisión y mantenimiento 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.
4. Este servicio estará formado por el personal que en cada caso asigne la contratista, siendo requisito obligatorio que se presente un compromiso de asignación nominal de personal que haya tenido responsabilidades en la obra, disponiendo así de conocimiento directo de la misma. La adjudicataria deberá nombrar (y garantizar su permanencia a lo largo del mantenimiento del servicio) de un responsable técnico que actúe como interlocutor con VISESA.
5. Se exigirá a la adjudicataria 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.)

Capítulo II. Medidas de Seguridad y Salud

Cláusula 62. Plan de Seguridad y Salud

1. La empresa contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud que será presentado para su aprobación al Coordinador de Seguridad.
2. La contratista elaborará el Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de obra. El Plan de Seguridad y Salud, será elaborado por una o un técnico competente designado por la Contratista, que velará por el cumplimiento del mismo. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que la o el técnico proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio. Asimismo, se señalará el tiempo de dedicación efectivo a pie de obra, para que las tareas de Seguridad y Salud dedique el servicio de prevención de la contratista adjudicataria.

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.
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.
5. El Plan de Seguridad y Salud podrá ser modificado por la contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a 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-.
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.
7. La contratista acreditará la concertación de la vigilancia de la salud adjuntando igualmente la aptitud para el puesto de trabajo de las y los trabajadores a su servicio que vaya a emplear en la obra.
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.
9. La Contratista y las subcontratistas deben informar puntualmente de cualquier tipo de incidencia referente a la Seguridad y la Salud en sus obras al Coordinador de Seguridad y Salud.
10. Sólo se abonará la seguridad que efectivamente se realiza, el pago de las partidas presupuestarias a la prevención de riesgos laborales debe de realizarse a través de las relaciones valoradas de la Dirección Facultativa, en las cuales tiene que constar expresamente la conformidad de la o el Coordinador de Seguridad y Salud, que debe contener el estado de las medidas justificativas del pago. Igualmente comprobará que los servicios sanitarios, servicios higiénicos, vestuarios..., son de las características definidas en el Plan de Seguridad y Salud. Si no cumpliesen esos requisitos, requerirá a las empresas para que lo subsanen, comunicando esta incidencia a VISESA, y no abonando partida alguna al efecto.
11. En las reuniones de coordinación, la contratista y las subcontratistas comunicarán los accidentes de trabajo habidos, investigación de los mismos y las medidas correctoras a adoptar. De esta situación se comunicará mensualmente a VISESA.
12. El Coordinador de Seguridad y Salud propondrá las correspondientes penalizaciones relacionadas por la falta de aplicación de las medidas de seguridad previstas en el Plan de Seguridad o el incumplimiento de las instrucciones preventivas, razonando el motivo de las mismas.

Cláusula 63. Coordinación de actividades empresariales

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

2. En relación al control de accesos de la obra, se dispondrá en obra de un torno para un acceso controlado integrado con el software o plataforma de control documental de Coordinación de Actividades Empresariales, que disponga VISESA o el que determine la contrata sin coste alguno para VISESA.

Cláusula 64. Formación como elemento esencial de la Prevención de Riesgos Laborales

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.

2. VISESA exigirá, en base a lo reseñado en el Plan de Seguridad, tanto a la Contratista como a las 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.

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.

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.

Se coordinará la formación en material de prevención de riesgos, del personal que acuda a las instalaciones del contratista para realizar trabajos de control.

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 VISESA.

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.

Cláusula 65. Libro de Incidencias

- 1.El Libro de Incidencias será suministrado por el Coordinador de Seguridad y Salud.
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.
3. Hecha una anotación en el mismo se notificará por escrito a VISESA, a la Contratista y a las y los representantes del colectivo trabajador.

Cláusula 66. Medidas de seguridad

1. La contratista 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 VISESA. Así mismo, informará a VISESA de cualquier incidencia que surja con la mencionada Inspección.
2. La empresa contratista se obliga a observar en las obras todas las medidas de seguridad exigidas por la legislación vigente en cada momento, y a cumplir las normas que le dicte la Dirección Facultativa en esta materia. Adoptará las medidas precisas para evitar accidentes y exigirá su cumplimiento a sus operarios y a los de sus empresas colaboradoras, no solo en los andamios sino en todos los lugares peligrosos de las obras.
3. Si, por incumplimiento de las obligaciones indicadas, VISESA viniera obligada al pago de alguna cantidad, repercutirá sobre la contratista lo abonado por tal concepto, así como los gastos de cualquier índole que se le ocasionaran, toda vez que en los precios contratados se entienden incluidos todos los gastos precisos para cumplir debidamente las disposiciones legales.

Cláusula 67. Accidentes

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

Cláusula 68. Indemnizaciones a terceros

Será de la exclusiva cuenta de la contratista 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.

Cláusula 69. Consulta y participación de las y los trabajadores

1. La Delegada o el Delegado de Prevención de la Contratista y de las 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.

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.

3. VISESA 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.

Cláusula 70. De la figura del Técnico de prevención de VISESA

Además del nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, y sin perjuicio de sus competencias legalmente establecidas, VISESA designará un Técnico de prevención 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 de la Contratista y subcontratistas.
- b) Elaborar un informe mensual a VISESA 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...
- c) Escribir en el libro de incidencias cualquier incidencia que crea necesaria.

Capítulo III. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad social y seguros

Cláusula 71. Cumplimiento de disposiciones legales en materia fiscal, laboral, seguridad social e igualdad

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

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

Cláusula 72. Acreditación de la Certificación expedida de conformidad con el art. 43 de la Ley General Tributaria

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

2. VISESA 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 contratista deberá exigir a las Empresas con las que subcontrate la ejecución de las diferentes partidas, que cumplan con las mismas obligaciones, quedando igualmente VISESA al margen de cualquier obligación o responsabilidad en esta materia.

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

Cláusula 73. Precariedad laboral

1. 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 (*in-site*) o, para el colectivo trabajador adscrito a la ejecución de la industrialización (*off-site*), el que resulte de aplicación, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquel. En todo caso, la Contratista garantizará el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior y evitará la existencia de discriminación retributiva entre mujeres y hombres.

2. Con el objetivo de acreditar y favorecer de manera efectiva que no exista una discriminación retributiva entre mujeres y hombres en el marco de ejecución del contrato, en aquellos contratos cuyo valor estimado sea superior a 120.000 euros, la empresa adjudicataria deberá remitir con carácter anual a la persona responsable del contrato, la siguiente documentación:

- Una declaración responsable, con la relación nominal con desagregación de sexo y numerada de las personas contratadas adscritas a la ejecución del contrato, con indicación de su categoría profesional y el salario base más los complementos de cada una de ellas.
- El Informe de Trabajadores en Alta (ITA), y el Informe de Datos de Cotización (IDC) de la empresa contratista, emitidos en fecha no anterior a quince días.

Capítulo IV. Confidencialidad y protección de datos de carácter personal

Cláusula 74. Deber de confidencialidad

1. En relación con la confidencialidad será de aplicación lo dispuesto en el artículo 133 LCSP.
2. El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años tras la liquidación del contrato.
3. No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

Cláusula 75. Protección 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 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa de los siguientes aspectos sobre el tratamiento de datos personales de los licitantes y adjudicatario del servicio:

Responsable del tratamiento: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A., con CIF A20306775, domicilio en Portal de Gamarra, 1A - 2ª Planta – C.P. 01013 Vitoria (Álava), teléfono 945 21 40 38 y correo electrónico: visesa@visesa.eus

Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos: dpo@visesa.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 VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. en Portal de Gamarra, nº 1A-2ª Planta - C.P. 01013 de Vitoria (Álava), o bien enviando un correo electrónico a dpo@visesa.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 VISESA, puede tener acceso a datos de carácter personal de cuyos ficheros o tratamientos es responsable esta.
- 2.- Sometimiento del contratista en la ejecución del contrato a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

3.- Deberán comunicar la ubicación de los servidores en los que alojarán los datos que ceda VISESA con motivo de la ejecución del contrato y desde donde se van a prestar los servicios asociados al mismo, así como el cumplimiento por parte de los mismos de la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

4.- Objeto del encargo del tratamiento.- Mediante las presentes cláusulas se habilita a la contratista, encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de VISESA, 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.

5.- Identificación de la información afectada.- Para la ejecución de las prestaciones derivadas del cumplimiento del objeto de este encargo, VISESA, 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.

6.- 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.

- e) 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, VISESA podrá requerir a la contratista sobre dichas medidas tanto antes de contratar como durante la prestación de servicios. Asimismo y, si VISESA 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 VISESA 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 VISESA 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 VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, 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 VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, 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 dato, 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.

7.- 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.

Capítulo V. Cesión y subcontratación del contrato

Cláusula 76. Cesión del contrato.

1. La contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones derivados del contrato sin autorización expresa de VISESA.

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

- a) Que VISESA autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20% del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose la empresa contratista en concurso, aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con VISESA 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.

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

Cláusula 77. Subcontratación

1. El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo, salvo que conforme a lo establecido en las letras d) y e) del apartado 2º del artículo 215 LCSP, la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el contratista y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 215 LCSP.

2. La infracción de estas condiciones, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tendrá, entre otras previstas en la LCSP, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias:

- a) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato, según lo establecido en el presente documento.
- b) La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

3. Asimismo, y en cuanto a los pagos a subcontratistas y suministradores, quedará obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 LCSP.

4. En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a VISESA, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares, y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 LCSP, así como al sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.
5. A excepción de quien ejerza la dirección facultativa de la obra, los subcontratistas no tendrán acción directa frente a VISESA por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.
6. El contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al órgano de contratación su intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificándolo suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.
7. Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a VISESA del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 LCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.
8. El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.
9. El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.
10. De conformidad con el artículo 217.1 LCSP, el contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud de VISESA justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que, en su caso, se prevea en el presente documento.
11. Las actuaciones de comprobación y de imposición de penalidades por el incumplimiento
12. En ningún caso será imputable a VISESA el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad del contratista principal a la factura presentada por el subcontratista.
13. La contratista asume en virtud de este contrato y en cuanto a las subcontrataciones autorizadas por VISESA, las obligaciones que al respecto le impone la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. La contratista deberá disponer de un libro de subcontratación en los términos del artículo 8 de dicha Ley.

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

Cláusula 78. Derecho de veto

1. VISESA se reserva la facultad de requerir a la contratista la sustitución de determinadas subcontratistas debido al incumplimiento grave de las obligaciones en materia laboral o preventiva por parte de la Subcontrata. El requerimiento de VISESA será ejecutado por la contratista en el plazo máximo de 10 días naturales, conllevando su incumplimiento los efectos previstos en la cláusula de obligaciones esenciales de la contratista recogida en el presente Documento Descriptivo.

2. VISESA 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 VISESA.

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

4. El ejercicio del derecho de veto VISESA se realizará a través del Responsable del Contrato con la propuesta, en su caso, del Técnico de prevención de VISESA.

Cláusula 79. Obligaciones de la Contrata con las subcontratistas

1. Las subcontratistas quedarán obligadas sólo ante la contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a VISESA, 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.

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

Cláusula 80. Cumplimiento de normativa laboral y social de subcontratistas

1. La contratista 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.

VISESA 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, VISESA viniera obligada al pago de alguna responsabilidad, repercutirá sobre la contratista lo abonado por este concepto, así como los gastos, de cualquiera índole que se le ocasionaran.

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

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

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

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

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

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.

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.

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

Cláusula 81. Garantías en la subcontratación

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

Cláusula 82. Límites a la subcontratación

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.

Capítulo VI. Precio y pago

Cláusula 83. Abono del precio por fases de ejecución

1. El precio del contrato se abonará por parte de VISESA tras la terminación a plena satisfacción de cada una de las fases de ejecución descritas en el presente Documento Descriptivo.
2. Los honorarios a abonar por los trabajos de redacción de proyecto y dirección de obra no serán susceptibles de baja económica, por lo que su precio corresponderá, en todo caso, al precio establecido por dichos conceptos en la Cláusula 9 del presente Documento Descriptivo.

Cláusula 84. Precio de los trabajos de obra “a tanto alzado”

1. Las obras incluidas en el objeto del contrato 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 excavaciones, cimentaciones, muros, urbanización y descontaminación (si la hubiera), se medirá lo realmente ejecutado.
2. Asimismo, se considerarán a “tanto alzado” el costo de los elementos de Seguridad y Salud previstos en el Estudio de Seguridad y Salud.
3. La contratista incluirá en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos recogidos en el proyecto y unidades completas, por lo que deberá conocer la complejidad de su ejecución material y dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista.

Cláusula 85. Revisión de precios de los trabajos de obra

1. El contratista podrá solicitar la revisión de precios de conformidad con el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, que tendrá lugar cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, el 20 por 100 de su importe correspondiente a la obra y hubiesen transcurrido dos años desde su formalización, de tal modo que el primer 20 por 100 ejecutado, y los dos primeros años transcurridos desde la formalización, quedarán excluidos de la revisión. Dicha revisión no supondrá una modificación de las mediciones en las unidades contratadas a precio cerrado. La fórmula de revisión aplicable, en su caso, será:

Fórmula 811. Obras de edificación general.

$$K_t = 0,04A_t/A_0 + 0,01B_t/B_0 + 0,08C_t/C_0 + 0,01E_t/E_0 + 0,02F_t/F_0 + 0,03L_t/L_0 + 0,08M_t/M_0 + 0,04P_t/P_0 + 0,01Q_t/Q_0 + 0,06R_t/R_0 + 0,15S_t/S_0 + 0,02T_t/T_0 + 0,02U_t/U_0 + 0,01V_t/V_0 + 0,42$$

2. La contratista no podrá solicitar la revisión de precios de conformidad con el artículo 103 LCSP en caso de incumplimiento del plazo de obra por causas que le sean imputables a la empresa contratista.

Cláusula 86. Conceptos de obra incluidos en el precio

1. 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.

2. 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.

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

Cláusula 87. Gastos y gestiones.

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

- a) la solicitud, gestión y pago de cualquier licencia o permiso administrativo que fuera necesaria para la ejecución de las obras e instalaciones provisionales y definitivas, (vallas, andamiajes, grúas, vados, aperturas de calzadas para acometidas, ocupación de vía pública, transporte, etc...) pudiendo VISESA repercutir sobre la contratista cualquier pago que fuera exigido por estos conceptos.
- b) los tributos o impuestos de cualquier clase que puedan gravar a la empresa contratista o la obra ejecutada como tal, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que será repercutido como partida independiente. Corresponderá a VISESA 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, gas, teléfono, saneamiento y agua, necesarios para la realización de las obras, a cuyo fin deberá tomar la Contratista todas las disposiciones y efectuar todas las gestiones necesarias acerca de los servicios y organismos competentes.
- 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 y propiedad con las condiciones y límites indicados en el presente Pliego.
- f) la cartelería de vallado, casetas de obra, comedores, baños y oficinas.

- 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 en caso de ser contratado por VISESA: 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 VISESA cuyo pago corresponde a la Contratista según Pliego.
- k) Coste de garantías exigidos en este Documento Descriptivo.
- l) Limpieza de obra.
- m) Gastos de instalación del piso piloto.
- n) Cualquier otro establecido en este Documento Descriptivo.
- o) Salvo que VISESA estime lo contrario, la contratista se responsabilizará de las gestiones de legalización y puesta en marcha de las instalaciones energéticas, incluyendo las destinadas a la suscripción del contrato de compraventa de la electricidad y/o de las instalaciones fotovoltaicas a la red, asumiendo los gastos requeridos.

Cláusula 88. Invariabilidad del precio alzado

1. Las diferencias de número de unidades a ejecutar con respecto al proyecto, 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.

2. 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 salvo en los términos establecidos en la cláusula 85 del presente Documento Descriptivo.

Cláusula 89. Precio “a medición” en excavaciones, cimentaciones, muros y urbanización

1. En la parte de obra correspondiente a excavaciones, cimentaciones, muros, urbanización y descontaminación en las que se medirá lo realmente ejecutado. La diferencia entre este importe y lo previsto en la oferta del adjudicatario, será abonada a éste, en caso de resultar a su favor, mediante transferencia en el plazo de los 30 días siguientes a la fecha de aprobación de las relaciones valoradas de obra.

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

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

Cláusula 90. Pago del precio

La empresa contratista tendrá derecho al abono de la obra ejecutada mediante la emisión de relaciones valoradas mensuales de la obra realizada, que recogerán la obra ejecutada en el mes y su valoración conforme a su oferta económica. No podrá promoverse por la contratista reclamación alguna para una modificación de los precios ofertados por aumento o disminución del plazo de ejecución de la obra, de la medición que resulte durante la ejecución de la obra o bien por errores de proyecto, decisiones de la dirección facultativa de la obra u otras circunstancias análogas que no tengan la expresa aprobación, por escrito, por parte de la Propiedad, salvo en los términos establecidos en la cláusula 47 del presente Documento Descriptivo.

Cláusula 91. Pago mediante transferencia

1. VISESA abonará el importe correspondiente a la obra ejecutada según el *planning* de la obra mediante transferencia en el plazo de los 30 días siguientes a la fecha de aprobación de las relaciones valoradas de obra.
2. La empresa contratista deberá cumplir la obligación de presentar la factura ante el departamento económico-financiero de VISESA, en tiempo y forma.

Cláusula 92. Pagos provisionales y a buena cuenta

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

Cláusula 93. Condiciones de pago a subcontratistas

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

La aceptación deberá efectuarse en un plazo máximo de 30 días desde la ejecución.

Dentro del mismo plazo deberán formularse, en su caso, los motivos de disconformidad a la misma. En el caso de que no se realizase en dicho plazo, se entenderá que se ha aceptado la ejecución.

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

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

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

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

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

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

2. La empresa contratista quedará obligada a facilitar y a colocar en la caseta principal de obra un tablón de anuncios. En dicho tablón, VISESA 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.

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 VISESA un original del documento “CONDICIONES DE SUBCONTRATACIÓN O SUMINISTRO”, según formato del anexo VII, 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.

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

- Identificación del subcontratista que incluirá el código o número de identificación fiscal, denominación social y su domicilio social.
- Datos de facturación: N° 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.
- Pagos de material

Este documento deberá ser entregado trimestralmente durante el desarrollo de la obra y mensualmente dentro del último trimestre del plazo previsto antes de final de obra, y siempre dentro de los 10 primeros días naturales del mes siguiente. Además, la empresa contratista contará con 67 días naturales desde el final de obra para la entrega del resumen justificativo de pagos cuyo vencimiento sea posterior y no estén incluidos en los informes resumen de pagos anteriores.

Cláusula 94. Requisito para el pago

El pago de las relaciones valoradas acordadas estará condicionado a la constatación por la propiedad de la correcta ejecución de los trabajos a los ritmos previstos en el *planning* ofertado por la contratista y recogido en el contrato. A tal fin, la Dirección de Ejecución de la obra 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 VISESA aprobará, en su caso, el pago de la relación valorada correspondiente.

Cláusula 95. Compensación de deudas

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

Cláusula 96. Transmisión de los derechos de cobro.

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

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

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

4. Cuando VISESA 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 VISESA, los mandamientos de pago a nombre de la empresa contratista o del cedente surtirán efectos liberatorios.
5. Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a VISESA. En todo caso, VISESA podrá oponer frente al cesionario todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.
6. La empresa contratista que tiene derecho de cobro frente a VISESA, podrá ceder el mismo conforme a derecho.

Capítulo VII Régimen de responsabilidad contractual y seguros

Cláusula 97. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios

1. El adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución del contrato. Asimismo, de conformidad con el artículo 196 LCSP serán a cargo del adjudicatario los daños producidos en el desarrollo de las obras.
2. Igualmente, el adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para VISESA o para terceros por errores u omisiones o métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
3. Si a consecuencia del incumplimiento por la empresa adjudicataria de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, VISESA fuera condenada al pago de cantidades con carácter solidario con la empresa contratista o promotora, se repercutirá en ésta la suma satisfecha, a cuyos efectos VISESA se reserva el ejercicio de cualesquiera acciones, administrativas o judiciales, que sean adecuadas y convenientes hasta la total recuperación de las cantidades pagadas.

Cláusula 98. Indemnizaciones por desviaciones en la ejecución de obras y responsabilidad por defectos u errores del proyecto.

1. Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 20%, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al contratista consultor, se minorará el precio del contrato de elaboración del proyecto, en concepto de indemnización, en función del porcentaje de desviación, hasta un máximo equivalente a la mitad de aquel. El baremo de indemnizaciones será el previsto en el artículo 315.1 LCSP.
2. El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

3. Con independencia de lo previsto en el apartado anterior, en el artículo 314 LCSP y en el artículo 233.4, segundo párrafo LCSP, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a VISESA como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido imputables a aquel.

4. La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista alcanzará el 50% del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible en los términos establecidos en el artículo 315.2 LCSP.

Cláusula 99. Seguros

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

- En fase de fabricación y transporte:

- 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 VISESA como las imputables a las contratas y los subcontratas y en general a toda persona que participe en las obras. La suma asegurada no será inferior a los 3.005.060 €.

Las garantías a incluir son: explotación, patronal (sublímite por víctima: 600.000 €), cruzada (sublímite por víctima 600.000 € y post-trabajos y productos, contaminación accidental, carga y descarga y subsidiaria de subcontratistas).

- b) Seguro de Daños Materiales que deben asegurar todos sus capitales: continente y contenido (materias primas, producto terminado, ajuar industrial). Debiendo constar Visesa como beneficiaria.
- c) Seguro de Transportes con las siguientes coberturas:
 - i. ICC(A)
 - ii. Institute Strikes Clauses (Cargo) 01.01.09. Cl.256.
 - iii. War & Strikes Cancellation Clause (Cargo).
 - iv. Cláusula de gastos de remoción y destrucción de restos.
 - v. Uso de vehículos del propio asegurado o de sus empleados o dependientes
 - vi. Cláusula de bienes usados
 - vii. Cláusula de movimientos de maquinaria usada.
 - viii. Cláusula de marcas de fábrica.
 - ix. Cláusula de descabalamiento

Declarando el valor de los bienes transportados, los días de inicio de cobertura (lugar de origen) y finalización de la misma (lugar de destino) y el territorio por el que van a discurrir. Declarando si es transporte terrestre, marítimo o aéreo. Debiendo constar Visesa como beneficiaria.

- En fase de ejecución de obra y montaje:

- 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 VISESA como las imputables a las contratistas y los subcontratistas y en general a toda persona que participe en las obras. La suma asegurada no será inferior a los 3.005.060 €.

Las garantías a incluir son: explotación, patronal (sublímite por víctima: 600.000 €), cruzada (sublímite por víctima 600.000 € y post-trabajos y productos, contaminación accidental, carga y descarga y subsidiaria de subcontratistas).

- b) Seguro de Todo Riesgo Construcción que cubra los daños a la propia obra e instalaciones, incluyendo como asegurados tanto a VISESA 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.

Como garantías complementarias la póliza incluirá las coberturas de: Revalorización de Capitales y Renuncia frente al Contratista

- c) Seguro sobre acopios
2. El Seguro de Garantía Decenal se contratará y abonará por VISESA.
 3. El Seguro de Responsabilidad Civil y Todo Riesgo Construcción en fase de ejecución de obra y montaje se contratará por VISESA y se abonará por la contratista.

Cláusula 100. Pago de Primas

1. Los adjudicatarios abonarán las primas de los seguros por los importes fijados en la cláusula anterior.
2. 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.
3. 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 VISESA, con el fin de proceder a la tramitación del expediente.
4. VISESA proporcionará a la empresa 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 VISESA con anterioridad a la firma del contrato de ejecución de obra.

5. En cualquier caso, los importes finales a liquidar serán los efectivamente abonados por VISESA para los diferentes seguros.

Cláusula 101. 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.

Cláusula 102. Limitaciones de responsabilidad ante la existencia de seguros

1. La responsabilidad primaria y directa de la empresa contratista no podrá reducirse, atemperarse o subrogarse al condicionado o actuación de los aseguradores.
2. La contratación de los seguros mencionados en las cláusulas anteriores no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumidos por la Contratista en virtud del resto de las estipulaciones contractuales.

Cláusula 103. Documentación de los seguros

Durante la vigencia del contrato, la Propiedad y/o la Dirección Facultativa, podrán pedir a la 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 las relaciones valoradas 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.

Capítulo VIII. Modificación y suspensión del contrato

Cláusula 104. Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios

1. Una vez perfeccionado el contrato, VISESA 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 VISESA 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.

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

1. Aparición zonal o puntual de estratos rocosos, calizas compactas, arcillas, suelos contaminados (que requieran una gestión específica), deslizamientos, asentamientos, ríos subterráneos, depósitos enterrados, etc., no contemplados en el estudio geotécnico.
2. Aparición de servicios urbanos (saneamiento, abastecimiento, distribución de electricidad, gas, etc) no contemplados en el proyecto en base a los datos suministrados por los servicios técnicos municipales y compañías suministradoras.
3. Labores y/o actuaciones derivadas de la necesidad de evitar afecciones negativas a propiedades o comunidades colindantes o próximas a las obras, como consecuencia del desarrollo de los trabajos (habilitación de accesos provisionales no previstos para las obras o para los afectados, limitación de horarios para determinados trabajos, etc).
4. Labores y/o actuaciones derivadas de la necesidad de evitar afecciones negativas a propiedades o comunidades colindantes o próximas a las obras, como consecuencia de acuerdos existentes o compromisos adquiridos con las mismas, por parte de alguno de los agentes intervinientes en la promoción –diferentes de VISESA- desde su génesis que fueran desconocidas a la hora de la aprobación del proyecto.
5. Labores y/o actuaciones derivadas de modificaciones del proyecto que tuvieran su origen en acuerdos existentes o compromisos adquiridos con las propiedades o comunidades colindantes, por parte de alguno de los agentes intervinientes en la promoción – diferentes de VISESA- desde su génesis que fueran desconocidas a la hora de la aprobación del proyecto.
6. Modificación de la correlación entre los diferentes sistemas de cimentación propuestos, como consecuencia de la aparición de estratos en el terreno no concordantes en su totalidad con las previsiones del estudio geotécnico o por la modificación parcial o total del estado previo de la parcela, que sirvió de base a la definición del sistema de cimentación y/o contención de tierras adoptado (rellenos o vaciados, modificación de taludes, modificación de alineaciones del estado de la parcela, etc).
7. Trabajos como losas de sub-presión, cámaras bufas, impermeabilizaciones, recogidas de aguas y su bombeo, etc, derivados de la presencia de agua bajo rasante a cotas diferentes a las previstas en el Estudio Geotécnico, documento que ha servido de base para el estudio de las soluciones de estanqueidad a la edificación.
8. 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.
9. Modificación de instalaciones para su optimización desde el punto de vista de la 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)

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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).
14. Implementación de cambios propuestos por la Sociedad Pública de Viviendas de Alquiler de la CAPV (Alokabide), sobre proyectos que afecten a viviendas cuyo destino sea la mencionada sociedad, siempre y cuando los cambios solicitados afecten a los Criterios de Diseño desarrollados por VISESA dentro de su comité de Producto, comité en el que participa la mencionada sociedad.
15. 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.
16. 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.
17. 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)
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. Adecuación de accesos de obra para manipulación de cargas, descarga de material, refuerzos de zonas de descarga y maniobras.

Asimismo, serían admisibles, en su caso, las modificaciones del contrato cuando su origen se refiera a alguna de las causas siguientes:

- i. Labores y/o actuaciones derivadas de la necesidad de evitar afecciones a terceros que son imprevistas en el momento de concurso.

- ii. Trabajos de posibles interferencias y/o incompatibilidades con normativa que, al ser actualizada en momento posterior al del concurso, resulta imposible de prever.
- iii. Salvaguarda de obras por circunstancias sobrevenidas que no son posibles de prever en la preparación del concurso.
- iv. Necesidades adicionales de la promoción (incluso subdivisión de la misma) que no son previstas en el momento de la licitación.
- v. Avances técnicos que demuestran improcedente la previsión inicial de objetivos y que requieren de adaptaciones imposibles de prever en la licitación.
- vi. Incrementos de plazo superiores a 4 meses en la fase de ejecución de obra, derivados de causas imprevisibles y no imputables a la dirección facultativa.

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

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.

3. No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

- i. El exceso de mediciones, entendiendo por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.
- ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en la LCSP y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

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

Cláusula 105. Suspensión del contrato

1. VISESA podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, procederá la suspensión del contrato si se diese la circunstancia señalada en el artículo 198.5 LCSP. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 208 LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.
2. De conformidad con el artículo 208 LCSP, si VISESA acordase la suspensión del contrato o aquella tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 198.5 LCSP, VISESA abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por la contratista.

3. El adjudicatario podrá promover la suspensión del cumplimiento del contrato en el supuesto de que se hubiera producido una demora en el pago superior a (4) meses. Para ello deberá comunicar a VISESA, con (1) mes de antelación, tal circunstancia, a efectos de reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión.
4. En cualquiera de los dos supuestos contemplados en la presente cláusula, las partes procederán a levantar un acta en la que se consignarán (i) las circunstancias que han motivado la suspensión del contrato y (ii) la situación de hecho en la ejecución de aquél.

Capítulo IX. Penalidades por demora o incumplimiento

Cláusula 106. Cumplimiento del contrato y penalidades por demora o incumplimiento

1. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

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

- En caso de incumplimiento del Plan de Obra, tanto de los plazos parciales y total previstos, se procederá de la siguiente manera: en caso de incumplimiento de plazo parcial, VISESA podrá aplicar mensualmente una penalización por retraso consistiendo en un 20 % del importe de obra prevista y no ejecutada que se deducirá del pago mensual, o en su caso, de la liquidación de la obra, en caso de incumplimiento de plazo total, VISESA podrá aplicar una penalización por un importe del 20 % de obra prevista y no ejecutada hasta la aprobación de nuevo *planning* de obra, que se deducirá de la liquidación de la obra. La empresa contratista incurrirá en mora sin necesidad de requerimiento previo. En el mes en el que la contratista recupere el retraso incurrido, VISESA podrá acordar la devolución de las penalizaciones aplicadas.
- Esta penalización podrá no ser de aplicación cuando concurren causas justificadas o no imputables al contratista que deberán ser debidamente justificadas y aprobadas por VISESA.
- En el caso de incumplimiento de las obligaciones legales y/o contractuales en materia laboral y de seguridad tanto de la empresa Contratista como de sus Subcontratistas, existiendo además riesgo grave, acreditado todo ello mediante la correspondiente incidencia anotada por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras en el Libro de Incidencias, se podrá aplicar una penalización de hasta el 5% del importe de certificación media de la obra. La reiteración de estos incumplimientos o la gravedad de los mismos dará lugar a la resolución del contrato con incautación de las garantías.
- En el caso de incumplimiento de las instrucciones en materia laboral y de seguridad, tanto de la empresa contratista como de sus Subcontratistas, dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras y por los Técnicos de Apoyo en Materia Laboral y Preventiva de VISESA en exigencia del cumplimiento de las obligaciones contractuales o legales y en supuestos distintos a los señalados en el párrafo anterior, se podrá aplicar una penalización de hasta el 1% del importe de certificación media correspondiente a la obra.

- En el caso de incumplimiento o retraso reiterado en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas del convenio colectivo que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta el 5% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
- En el caso de incumplimiento o modificación, sin el consentimiento de VISESA, de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada, se podrá aplicar una penalización de hasta el 3% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
- En el caso de incumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por la empresa contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación, se podrá aplicar una penalización. La de mayor importe que resulte de la cuantificación de la mejora o compromiso o del 5% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
- En el caso de incumplimiento del Plan de Gestión Ambiental, se podrá aplicar una penalización. La de mayor importe que resulte de la cuantificación del incumplimiento del Plan de Gestión Medioambiental o del 5% del importe de certificación media correspondiente a la obra. En el caso de que el incumplimiento conlleve una sanción para VISESA, ésta se repercutirá a la empresa constructora.
- En el caso de incumplimiento de las instrucciones dictadas por VISESA, la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables a la empresa contratista, dentro del plazo máximo señalado en dichas instrucciones, se estará a lo previsto en el Pliego en cuanto a la ejecución directa de las reparaciones con cargo a las garantías, incrementado el precio en un 10 % como gastos de gestión o en el porcentaje que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario.
- En el caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, se podrá aplicar una penalización de hasta el 1% del importe de certificación media correspondiente a la obra. Cuando se modifiquen los subcontratistas inicialmente previstos sin consentimiento de VISESA la penalización consistirá en el 5 % del presupuesto relativo al capítulo recogido en la oferta objeto de subcontratación. En caso de que la infracción cometida se corrija adecuadamente, VISESA podrá reintegrar la penalización aplicada.
- En el caso de incumplimiento en la entrega en plazo del documento de condiciones de subcontratación o del informe trimestral acreditativo de los pagos a subcontratistas, o si éstos recogieran defectos y/o anomalías graves que impidan conocer la información necesaria, se podrá aplicar una penalización de hasta el 3% del importe de certificación media correspondiente a la obra. La reiteración de estos incumplimientos dará lugar a una penalización de hasta el 3% sobre el presupuesto de obra ejecutada y certificada durante el periodo para el cual no se hubiera entregado el informe trimestral.
- En el caso de que el informe trimestral evidencie el incumplimiento del plazo legal de pago, se aplicará una penalización de hasta un importe equivalente al 3% del importe total del capítulo en el que se encuentre incluida la subcontrata impagada sobre el porcentaje que la factura represente, tal y como se indica en el informe trimestral de pagos.
- En caso de que hubiera más de una factura impagada dentro del mismo capítulo y trimestre, se aplicará en el cálculo de la penalización el porcentaje de ejecución del presupuesto vigente más elevado de entre las facturas impagadas en dicho trimestre.
- En el momento en que se demuestre acreditado el pago y siempre que medie justificación suficiente de conformidad con la Ley 3/2004, de lucha contra la morosidad, se podrá proceder a la devolución del 100% 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.

- En el caso de incumplimiento de las obligaciones esenciales en materia de protección de datos, se podrá aplicar una penalización de hasta el 1% del importe de certificación media correspondiente a la obra.
3. El concepto de certificación media de la obra a efectos de penalizaciones se calculará sobre el importe de adjudicación de la obra sin IVA entre el plazo de obra previsto.
4. Estas penalizaciones se impondrán por cada incumplimiento individual y, en caso de que el mismo se reitere, VISESA 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, VISESA procederá a la aplicación de penalizaciones semanales hasta la terminación del incumplimiento.
5. Estas penalizaciones no podrán superar el límite fijado en el artículo 192.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.
6. El pago de dichas penalizaciones se realizará con cargo a las relaciones valoradas de obra pendientes de abono, garantías definitivas constituidas o en poder de VISESA o cualquier otro derecho de crédito que ostente de la empresa contratista frente a VISESA. El importe de las penalizaciones se considerará líquido, vencido y exigible a los efectos de compensación con cualesquiera otros créditos que existiesen a favor de la Contratista o con las cantidades por cualquier concepto que a éste le hubieren sido retenidas.
7. La aplicación de dichas penalizaciones se realizará previo trámite de notificación del incumplimiento y la concesión de un plazo de 10 días hábiles para que la empresa Contratista formule alegaciones. El incumplimiento reiterado de alguna o algunas obligaciones contractuales esenciales será causa de resolución del contrato.
8. 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.

Capítulo X. Garantía, recepción y liquidación del contrato

Cláusula 107. Garantía Definitiva

1. El adjudicatario queda obligado a constituir garantía definitiva, por una cuantía del 10% 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. La cuantía de la garantía definitiva se presentará mediante cuatro avales, tres de ellos por el importe correspondiente al 2% del presupuesto de adjudicación (ejecución por contrata, sin IVA) y el cuarto por una cuantía correspondiente al 4% del presupuesto de adjudicación (ejecución por contrata, sin IVA).
2. Sin perjuicio de la responsabilidad contractual, las garantías definitivas responderán del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de VISESA 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 VISESA 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, cualquiera 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 VISESA 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 VISESA al adjudicatario en exceso al tiempo de la liquidación final.
- j) De las penalizaciones impuestas al adjudicatario por razón de la ejecución del contrato.
- k) De los daños a terceros con motivo de la ejecución del contrato, por causas imputables al adjudicatario.
- l) Del cumplimiento de las obligaciones laborales de la empresa contratista, en especial en los casos de accidentes graves y mortales, por lo que en el caso de algún incumplimiento laboral o en caso de accidente de trabajo grave o mortal, no será devuelta la garantía definitiva hasta la finalización del posible proceso de reclamación por parte de las y los trabajadores o sus derechos habientes.
- m) De las penalidades impuestas a la empresa contratista en razón de la ejecución del contrato, en especial por demora en la ejecución, cuando no se hayan deducido de las relaciones valoradas.

- n) De las obligaciones derivadas del contrato, en especial de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos; de los gastos originados a VISESA por demora de la empresa contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.
- o) Del reparamiento de los daños y perjuicios que la Contratista ocasiona a VISESA por cualquier motivo.
- p) De la incautación en los casos de resolución del contrato de acuerdo con lo establecido en este Pliego
- q) De los daños a terceros ocasionados por la Contratista o subcontratistas, en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

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

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

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

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

Cláusula 108. Período de Garantía

1. La empresa contratista garantizará la obra por él ejecutada por un periodo de 12 meses desde la fecha del Acta de Recepción de las obras, positiva sin reservas, con entrega de las llaves y documentación necesaria y en perfecto estado de uso, limpieza y funcionamiento. Además, la Contratista responderá durante los plazos establecidos legalmente en el Código Civil (art. 1.591) para el caso de ruina de los edificios (10-15 años), y (art. 1.694) para el caso de responsabilidad contractual (5 años), y en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (1, 3 y 10 años) con el alcance establecido en dichas normas, y sin perjuicio de los plazos ofertados por el adjudicatario.

2. Igualmente la empresa contratista garantizará la obra ejecutada durante 10 años, desde la fecha de calificación definitiva de VPO, para responder de los vicios o defectos de la construcción que se manifiesten en dicho plazo, según lo previsto en el art. 111 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

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

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

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

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

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

Cláusula 109. Subsanación de errores y corrección de deficiencias del proyecto de obra

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 LCSP, el contratista deberá asumir los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios del proyecto que le sean imputables, otorgándose al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses.

2. Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, VISESA podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

3. Si se opta por la resolución, procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a la VISESA una indemnización equivalente al 25% del precio del contrato.

4. Si se opta por la concesión de un nuevo plazo, este será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25% del precio del contrato.

5. De producirse un nuevo incumplimiento, procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a VISESA una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

6. Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del proyecto deberá abonar una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

Cláusula 110. Reparaciones

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

1. Con anterioridad a la entrega de las obras, VISESA 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, VISESA o el adquirente elaborarán un listado que será entregado a la contratista para su resolución previa a la escrituración de cada uno de los elementos.

2. Producida la recepción de las obras, la empresa contratista deberá ejecutar, poniendo gratuitamente a disposición de VISESA 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 VISESA para su resolución previa a la escrituración de cada uno de los elementos.

Órdenes de reparación de defectos durante el periodo de garantía:

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

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

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

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

7. La contratista deberá notificar el estado de las reparaciones solicitadas periódicamente, en un plazo no superior a 15 días y en el formato que indique VISESA. El incumplimiento de estas notificaciones podrá suponer la imposición de un recargo de gestión de 250 euros por cada falta de comunicación.

Ejecución por terceros de reparaciones imputables a la Contratista:

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

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

Cláusula 111. Protocolo de actuación para la incautación de garantías

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

2. VISESA emitirá las facturas correspondientes a incidencias reparadas junto con los gastos de gestión por la no ejecución.

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

Cláusula 112. Devolución de las Garantías Definitivas

1. Las fianzas definitivas permanecerán vigentes hasta que VISESA disponga su cancelación:

- a) La primera garantía definitiva por importe del 4% 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.
- b) La segunda garantía definitiva por importe del 2% del presupuesto adjudicado, sin IVA, se devolverá en el plazo máximo de 12 meses a contar desde la fecha del Acta de Recepción de la obra sin reservas, siempre que no existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase, sin perjuicio del plazo que resulte aplicable para dicha devolución en función de las mejoras ofrecidas por la Contratista como plazo de garantía de acabados.
- c) La tercera garantía definitiva por importe del 2% del presupuesto adjudicado, sin IVA y la garantía definitiva por importe del 2% del presupuesto adjudicado, sin IVA, se devolverá en el plazo máximo de 36 meses a contar desde la fecha del Acta de Recepción de la obra sin reservas, siempre que no existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase, sin perjuicio del plazo que resulte aplicable para dicha devolución en función de las mejoras ofrecidas por la Contratista como plazo de garantía de habitabilidad.

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

2. 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.

3. Durante los plazos de garantía la 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 a la Contratista para que repare los defectos observados en el plazo prudencial que al efecto le señale, y si así no lo hiciera, la Propiedad podrá repararlo por sí mismo con cargo a las cantidades que pudiera adeudar a la Contratista por otros conceptos. Todo ello sin perjuicio de la indemnización, que en su caso proceda, por los daños y perjuicios sufridos, cuyo importe también podrá descontar de la misma forma.

Cláusula 113. Actuaciones previas a la recepción de las obras

1. Con una antelación de veinte días, la Contratista comunicará por escrito a VISESA 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.

2. Durante este período de tiempo, la Dirección Facultativa y un representante de VISESA revisarán conjuntamente con la Contratista exhaustivamente las obras, elaborando una relación, si procede, de defectos a subsanar, unidades a completar y pruebas no superadas, fijando un plazo para su subsanación.. Se informa a los efectos contractuales oportunos del criterio de referencia en acabados y tolerancias máximas que se adjunta como Anexo al Documento descriptivo Al término del plazo de subsanación, se procederá por la Dirección Facultativa y VISESA, en presencia de la contratista, a examinar exhaustivamente el estado de las obras y a comprobar si éstas cumplen las normas técnicas y cláusulas contractuales en cuanto a su ejecución, así como si se ha procedido a la corrección de los defectos detectados en la inspección conjunta efectuada con anterioridad.

En caso de incumplimiento de la ejecución de las referidas subsanaciones –dentro del plazo concedido-, VISESA podrá ordenar a un tercero la ejecución de las mismas con cargo a las garantías depositadas, incrementado con el porcentaje de gastos de gestión que proceda, sin que esto suponga una liberación de responsabilidades de la empresa contratista sobre dicha reparación o patología.

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 VISESA (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 VISESA) un listado de las incidencias a subsanar. La resolución de estas incidencias se debe finalizar previo a la recepción de las obras, debiendo la contratista notificar periódicamente el avance en la resolución de las mismas.

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

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, VISESA comunicará a la contratista y a la Dirección Facultativa la fecha y hora previstas para llevar a cabo el acto de recepción de las obras.

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 VISESA.

Cláusula 114. Limpieza de las obras

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 posventa.

2. La adjudicataria 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 VISESA 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.

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

- Alicatados.

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

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

Cláusula 115. Recepción de las obras

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

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

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

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.

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, VISESA 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 más el porcentaje de gastos de gestión de VISESA, 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 garantías presentadas.

4. Asimismo, VISESA 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.

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

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.

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

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

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.

Cláusula 116. Puesta en marcha de las instalaciones

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 VISESA, 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.

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.

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

Cláusula 117. Liquidación de las obras

1. La liquidación de las obras deberá realizarse junto con la Recepción de las obras. Complementariamente, en el plazo de tres meses, se establecerá el saldo resultante que corresponda con ocasión de la liquidación de los seguros, costes de los ensayos, etc... levantándose la correspondiente acta de liquidación complementaria.

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 liquidación final será de 5 meses.

2. En caso de que el saldo sea favorable a la contratista, éste se abonará en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el Acta de Liquidación, en la misma forma que las relaciones valoradas de obra.

3. En el momento de la liquidación de las obras se facturará el 100% de la obra ejecutada.

Cláusula 118. Recepción de las obras en caso de resolución del contrato

1. En caso de resolución del contrato, a instancia de VISESA o de la contratista, se procederá a efectuar la Recepción de aquellas obras que hasta entonces hubiese ejecutado o construido la contratista, haciendo constar la conformidad o reparos que VISESA tuviera sobre aquellos trabajos.

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

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

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

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

Cláusula 119. Liquidación de las obras en caso de resolución del contrato

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

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

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

El saldo resultante, previas las deducciones correspondientes a cargo de la contratista, será notificado y ofrecido a la contratista y, si éste lo rehusare, se consignará notarial o judicialmente.

Desde ese mismo momento, VISESA 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.

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.

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

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

Cláusula 120. Posesión y uso de la obra

1. A partir del momento de comienzo de las obras, VISESA autoriza y cede el uso de la finca a la adjudicataria 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.

2. VISESA está obligada a mantener a la adjudicataria 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.

3. VISESA será la poseedora de los elementos industrializados que se ejecuten por parte del adjudicatario en sus propias instalaciones fabriles, sin que puedan ser utilizados o destinados por parte de la adjudicataria o sus subcontratistas a obras, pedidos o entregas distintas a las recogidas en el objeto del presente contrato. Hasta el momento de la transferencia del título de propiedad el adjudicatario será responsable de los riesgos o daños que sufran los elementos industrializados ejecutados, quedando obligado a su custodia y por ello obligado a no gravar, enajenar, arrendar, ceder o transformar los elementos industrializados ejecutados y evitar que por cualesquiera terceros se constituya garantía o se trabe embargo o retención sobre el mismo, debiendo avisar con la suficiente antelación, una vez que se produzcan o vayan a producirse tales eventos.

4. Únicamente se considerará realizada la entrega de los elementos industrializados a VISESA, a los efectos de la transmisión del riesgo de pérdida y/o deterioro de los mismos, cuando se produzca la recepción del a obra por parte de VISESA en los términos recogidos en el presente Documento Descriptivo.

Cláusula 121. Acceso a la obra

La empresa adjudicataria permitirá el acceso a las obras a VISESA, evitando éste interferir en las actividades del primero. La constructora permitirá el acceso a la obra y colaborará con la Oficina Técnica de Control y Calidad, 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. Asimismo, permitirá el acceso a la obra de personal externo que VISESA autorice con carácter divulgativo o formativo con un máximo de 1 visita al mes.

Cláusula 122. Acceso a la fábrica

La empresa adjudicataria permitirá el acceso a las unidades de producción a VISESA, evitando éste interferir en las actividades del primero. La constructora permitirá el acceso a las unidades de producción y colaborará con la Oficina Técnica de Control y Calidad, Laboratorio de Calidad que designe VISESA y demás empresas contratadas directamente por el Promotor, con la finalidad de que éstas puedan cumplir con sus funciones propias. Asimismo, permitirá el acceso a la obra de personal externo que VISESA autorice con carácter divulgativo o formativo con un máximo de 1 visita al mes.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 123. Extinción por cumplimiento y causas de resolución

1. El contrato se extinguirá por el cumplimiento de su objeto, así como por su resolución.

2. Serán causas de resolución de contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida de la contratista o la extinción de la personalidad jurídica de la adjudicataria.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre VISESA y la adjudicataria.
- d) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con VISESA.

- e) La demora en el cumplimiento de los plazos de ejecución de los servicios objeto del contrato por parte del adjudicatario.
- f) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte de la contratista. En todo caso, el retraso injustificado sobre el planning de obra, por un plazo superior un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.
- g) La demora en el pago por parte de VISESA por plazo superior a 6 meses.
- h) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.
- i) El desistimiento por parte de VISESA.
- j) La falta de prestación o reposición por la contratista de la garantía en plazo, la no formalización del contrato en plazo o cuando la Contratista se negare a efectuar el replanteo y otorgar el Acta correspondiente.
- k) El abandono o interrupción no justificada por parte de la contratista de la ejecución de las obras que constituyen el objeto del contrato, durante un plazo superior a siete días;
- l) No disponer la contratista de los trabajadores o los medios auxiliares suficientes para la ejecución del contrato.
- m) El incumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato, especialmente el incumplimiento de las obligaciones esenciales de la Contratista fijadas en el mismo.
- n) La insubordinación o falta de acatamiento a la Dirección Facultativa o a su representación.
- o) Por incumplimiento grave o muy grave de la contratista o sus subcontratistas de la normativa de Seguridad y Salud o de la de Régimen Laboral.
- p) 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.
- q) La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de VISESA.
- r) El incumplimiento de la obligación del adjudicatario de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- s) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en Documento Descriptivo

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

- a) Falta de pago injustificada de dos relaciones valoradas mensuales consecutivas;
- b) Demora en la comprobación del replanteo imputable a VISESA; la Contratista podrá resolver el contrato si se demorase la comprobación del replanteo por causas imputables a VISESA, para lo cual deberá previamente haber requerido a VISESA para que tenga lugar dicho replanteo. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubiera firmado el replanteo, la Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a VISESA. En este caso, la contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 2 por 100 del precio de la adjudicación, IVA excluido.
- c) Suspensión de la iniciación de las obras durante un plazo superior a cuatro meses. La empresa contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión acordada por VISESA de la iniciación de las obras, una vez realizado el replanteo de las mismas. Para que proceda la resolución la Contratista deberá haber requerido previamente a VISESA para el inicio de las obras. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, la Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a VISESA. En este caso, la Contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 3 por 100 del precio de adjudicación, IVA excluido.
- d) Suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses

La empresa contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión de las obras iniciadas, acordada por VISESA, por plazo superior a 8 meses. Para que proceda la resolución la contratista deberá haber requerido previamente a VISESA para el inicio de las obras. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, la Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a VISESA.

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

4. La resolución del contrato se regulará en cuanto a su procedimiento y efectos por los artículos 212 y 213 de la LCSP.

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

6. De conformidad con lo previsto en el artículo 1.124 del Código Civil, el perjudicado por la concurrencia de alguna de las causas de resolución del contrato podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución del mismo.

También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

7. En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a VISESA los daños y perjuicios ocasionados, incluidos los gastos de procurador y defensa letrada en los que pudiera incurrir esta última para reclamar la resolución del contrato.

8. Si la Contratista no ejercitara su derecho a la resolución del contrato en los supuestos previstos en este artículo, deberá acreditar ante VISESA, 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.

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

Cláusula 124. Desistimiento de VISESA

1.- En caso de que VISESA declare resuelto el contrato por simple desistimiento, antes del inicio de las obras, pero una vez elaborado el proyecto, únicamente se abonarán los trabajos efectivamente incurridos, sin que esto de lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario.

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

TITULO V. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

Cláusula 125. Régimen jurídico

Además de lo indicado en la cláusula 1 del presente pliego, el contrato se regirá por el Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; por la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; por la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan, y por cuantas normas de desarrollo se aprueben, en lo que resulte aplicable a este procedimiento.

Asimismo, el contrato estará en todo caso sujeto a las obligaciones en materia de comunicación; controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información sobre el contrato, en especial para evitar el fraude, el favoritismo, la corrupción y la doble financiación; así como a las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.

Cláusula 126. Financiación

Financiación con cargo a fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea – Next Generation EU – establecido por el Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras las crisis de la COVID-19, y regulado según Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Cláusula 127. Componente e inversión

Se establece el componente e inversión nº 2.

Cláusula 128. Hitos y objetivos

Se establecen los hitos y objetivos: establecidos en el Documento de Definición Técnica.

La empresa contratista y, en su caso, subcontratista deberán facilitar, en tiempo y forma, la información que le sea requerida para acreditar el cumplimiento de los hitos y objetivos fijados. La no entrega de los informes de seguimiento solicitados, así como la entrega incompleta, fuera de plazo o sin respetar las especificaciones del presente pliego y del pliego de prescripciones técnicas, podrá ser considerada como causa de incumplimiento.

En caso de incumplimiento por el contratista de los hitos y objetivos establecidos, el órgano de contratación impondrá la penalidad definida en la Cláusula 108 de este Documento Descriptivo.

Esta obligación, podrá tener carácter de obligación contractual esencial, a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP, siendo su incumplimiento causa de resolución contractual.

Cláusula 129. Etiquetado verde y etiquetado digital y principio de no causar daños significativos al medio ambiente (DNSH)

La empresa contratista y los subcontratistas estarán obligados a cumplir con los compromisos en materia de etiquetado verde y digital, así como por la aplicación del principio de no causar daño significativo al medioambiente (*Do not significant harm, DNSH*) establecidos en el Documento de Definición Técnica.

En caso de incumplimiento por el contratista o subcontratistas de las obligaciones establecidas, el órgano de contratación impondrá la penalidad definida en la Cláusula 108] de este Documento Descriptivo.

Se establece como causa de modificación del contrato la orden de la autoridad responsable para adoptar medidas correctoras, tanto en materia de DNSH, como en materia de etiquetado verde y etiquetado digital.

Cláusula 130. Conflicto de intereses, fraude y corrupción

A este contrato es de aplicación el Plan de medidas para cubrir los requisitos antifraude, conflicto de intereses, doble financiación y ayudas de estado y daño no significativo al medio ambiente, exigidos en la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que apruebe el Gobierno Vasco.

El Plan de medidas antifraude del Gobierno Vasco será de aplicación y obligado cumplimiento para el personal de sus Departamentos, órganos y entidades del sector público adscritas, así como para proveedores, contratistas y empresas colaboradoras del Departamento, que directa o indirectamente tengan relación con los proyectos y subproyectos que se financian con fondos del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.

Al efecto, el adjudicatario deberá presentar, previo a la formalización del contrato, compromiso de adhesión al Plan de medidas antifraude del Gobierno Vasco, relacionado con los sistemas de información, gestión y control del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado, conforme al modelo que figura como Anexo XI de este Documento Descriptivo.

Esta obligación tiene el carácter de obligación esencial, a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP, por lo que su omisión previa a la formalización será causa de exclusión de la licitación y el incumplimiento de lo declarado durante la ejecución del contrato será causa de resolución del contrato.

Cláusula 131. Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses

Todas las intervinientes en las diferentes fases del contrato, tendrán la obligación de cumplimentar la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI), que se irán incorporando al expediente de contratación.

El adjudicatario deberá presentar, previamente a la formalización del contrato, una DACI, conforme al modelo que figura como Anexo XI de este Documento Descriptivo.

Esta DACI será igualmente exigida a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato, previa a la formalización del correspondiente contrato.

En caso de incumplimiento por el contratista y/o subcontratista de la obligación de presentar la DACI, el órgano de contratación impondrá la penalidad definida en la Cláusula 108 de este Documento Descriptivo.

Cláusula 132. Obligaciones de Información

El adjudicatario y subcontratistas deberán presentar, previamente a la formalización del contrato, declaración responsable con la siguiente información:

- a. NIF del contratista o subcontratistas.
- b. Nombre o razón social.
- c. Domicilio fiscal del contratista y, en su caso, subcontratistas.
- d. La información relativa al titular real del beneficiario final de los fondos (persona o personas físicas que tengan la propiedad o el control en último término del cliente o la persona o personas físicas por cuenta de las cuales se lleve a cabo una transacción o actividad): nombre del destinatario de los fondos, en su caso fecha de nacimiento, en concepto de ayudas o por la condición de contratista y subcontratista.
- e. Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, conforme al modelo que se acompaña como Anexo XI.
- f. Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión, conforme al modelo que se acompaña como Anexo XI.
- g. Acreditación de la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.

En caso de incumplimiento por el contratista y/o subcontratista de estas obligaciones, el órgano de contratación impondrá la penalidad definida en la Cláusula 108 de este Documento Descriptivo.

Cláusula 133. Acceso a la información y conservación de la misma

Este contrato está sujeto a los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea. Estos órganos tienen derecho de acceso a la información del contrato, por lo que el contratista y subcontratista están obligados a proporcionarla.

Asimismo, se deben cumplir las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euroatom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.

En caso de incumplimiento por el contratista y/o subcontratista de estas obligaciones, el órgano de contratación impondrá la penalidad definida en la Cláusula 108 de este Documento Descriptivo.

Cláusula 134. Obligaciones en materia de comunicación

El contratista y subcontratista están obligados al cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se contienen en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y que se concretan:

Las actuaciones de comunicación relacionadas con la ejecución del Plan incorporarán el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, en los términos que se comuniquen por la Autoridad Responsable. Los logos y emblemas a incluir en toda la documentación relacionada con los expedientes financiados con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia están disponibles en <https://planderrecuperacion.gob.es/identidad-visual>.

1. Cuando se muestre en asociación con otro logotipo, el emblema de la Unión Europea deberá mostrarse al menos de forma tan prominente y visible como los otros logotipos. El emblema debe permanecer distinto y separado y no puede modificarse añadiendo otras marcas visuales, marcas o texto. Aparte del emblema, no podrá utilizarse ninguna otra identidad visual o logotipo para destacar el apoyo de la UE.
2. Cualquier actividad de comunicación o difusión relacionada con el MRR y realizada por el Estado miembro, en cualquier forma y por cualquier medio, deberá utilizar información fidedigna.

En caso de incumplimiento por el contratista y/o subcontratista de estas obligaciones, el órgano de contratación impondrá la penalidad definida en la Cláusula 108 de este título en relación con la Cláusula 108 de este Documento Descriptivo.

Cláusula 135. Modificaciones

En el caso de contratos financiados con cargo al Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, se contemplan posibles modificaciones previstas, motivadas por la necesidad de modificación de los requisitos especificados, a raíz de cambios normativos que impliquen características/condiciones diferentes, relativos al Plan.

Será causa de modificación del contrato la orden de la autoridad responsable para adoptar medidas correctoras en materia de DNSH y etiquetado verde y etiquetado digital.

Cláusula 136. Penalidades

En caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso por el contratista de los compromisos adquiridos en base a las obligaciones establecidas en el presente Título V de este Documento Descriptivo, procederá el Órgano de Contratación conforme a lo previsto en los artículos 192 a 195 LCSP, e impondrá las penalidades definidas en la Cláusula 108 del presente Documento Descriptivo:

- En relación con el cumplimiento de los hitos y objetivos:
- En relación con el cumplimiento de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y digital:
- En relación con el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la aplicación del principio DNSH:
- En relación con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Plan de medidas antifraude del Ministerio de Defensa:
- En relación con la presentación de las Declaraciones de Ausencia de Conflicto Intereses firmadas de los subcontratistas:
- En relación con el cumplimiento de las obligaciones de información: En relación con el acceso a la información y conservación de la documentación:
- En relación con el cumplimiento de las obligaciones en materia de comunicación:

Cláusula 137. Sistema de seguimiento del contrato

La empresa contratista deberá designar un interlocutor único con la Administración en el ámbito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Para el debido control y seguimiento por parte de la Administración del cumplimiento de los principios transversales aplicables al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, la empresa contratista deberá aportar toda la documentación que le sea requerida en este ámbito.

Cláusula 138. Formalización del contrato

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran los diez días naturales desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores.

El adjudicatario deberá presentar, previamente a la formalización del contrato:

1. Declaración responsable de ausencia de conflicto de intereses (DACI) establecido en la Cláusula 131 «Declaración de ausencia de conflicto intereses») de este Título.
2. Declaración responsable en la que se indique la información requerida en los apartados a), b) c) y d) de la Cláusula 132 «Obligaciones de la información») de este Título.
3. Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales establecido en la Cláusula [*] «Obligaciones de la información») de este Título.
4. Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión de acuerdo establecido en la Cláusula 132 «Obligaciones de la información») de este Título.
5. Acreditación de la inscripción en el Censo de empresarios profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada, la cual debe estar relacionada con el objeto del contrato.
6. Adhesión a las medidas antifraude que se establezcan por parte del Gobierno Vasco, relacionado con los sistemas de información, gestión y control del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, establecido en la Cláusula 131 «Conflicto de intereses, fraude y corrupción») de este Título.

Cláusula 139. Causas de resolución

Son causas de resolución del contrato relacionadas con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:

- a) El incumplimiento de los hitos y objetivos: Se considera obligación esencial, y su incumplimiento podrá ser causa de resolución en supuestos excepcionales.
- b) El cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Plan de medidas antifraude del Gobierno Vasco. Serán obligatorias, y se considerarán obligación esencial, cuando se apruebe el correspondiente Plan del Gobierno Vasco y su incumplimiento podrá ser causa de resolución.
- c) El incumplimiento reiterado de las obligaciones que respecto a los principios transversales de aplicables Plan de Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Cláusula 140. Recursos

De acuerdo con el Capítulo V del Libro I de la LCSP, los sujetos legitimados activamente para ello según el artículo 48 LCSP, en los supuestos previstos en el artículo 44 LCSP, podrán, con carácter potestativo, interponer recurso administrativo especial en materia de contratación previo al contencioso-administrativo, en el plazo de 10 días naturales, en los términos previstos en el artículo 50 LCSP. El órgano competente para conocer del recurso será el Organismo Administrativo de Recursos Contractuales de Gobierno Vasco, tramitándose, suspendiéndose y resolviéndose el expediente de acuerdo con lo mencionado en dicha ley.

