



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS UBICADOS EN LOS NÚMEROS 25, 27, 29 Y 31 DE LA CALLE TXABARRI, DE SESTAO (BIZKAIA)

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

I. 01.-OBJETO DEL CONCURSO

Art. 1.-Objeto

La Sociedad Pública SESTAO BERRI 2010, SA, solicita ofertas entre empresas constructoras para la adjudicación de la ejecución de las obras de rehabilitación integral del conjunto edificatorio formado por los edificios ubicados en los números 25, 27, 29 y 31 de la calle Txabarri, de Sestao (Bizkaia), así como sus anejos y urbanización vinculada.

Art. 2.-Proyecto

Las obras se realizarán con sujeción a los Proyectos Técnicos cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual y que han sido redactados por la Dirección Técnica de SESTAO BERRI 2010, SA y ONEKA ARQUITECTURA, SLP y siguiendo las instrucciones que en cada momento establezca la Dirección Facultativa, que en todo caso será nombrada por SESTAO BERRI 2010, SA.

Art. 3.-Presupuesto y plazo tipo

Ninguna oferta podrá superar los tipos máximos de presupuesto y plazos siguientes:

- Presupuesto tipo (PEC) edificación y urbanización vinculada: 5.108.389,02 Euros sin IVA.

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

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán desechadas. El precio del contrato será aquél al que ascienda la ejecución, que en ningún caso supera el presupuesto base de licitación. La baja que pueda obtenerse como resultado de la adjudicación, dará lugar, en su caso, a una baja proporcional de los importes de cada una de las anualidades previstas.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, se puede estimar que la cuantía destinada a la ejecución de las obras que son objeto de contratación –incluidas posibles modificaciones hasta un máximo del 10%- ascenderá a la cantidad de 5.108.389,02 €, **sin IVA**.

Dicha cantidad se indica únicamente a efectos de publicidad del procedimiento y de información a posibles licitadores, sin que ello suponga en ningún momento un compromiso de gasto por parte de SESTAO BERRI 2010, SA.

- Plazo de ejecución tipo: 24 meses

Art. 4.- Perfil del contratante

El acceso al perfil del contratante del órgano de contratación se efectuará a través de la página web de SESTAO BERRI 2010, SA en la siguiente dirección URL: <http://www.sestaoberri2010.com>



I. 02.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Art. 5.-Presentación de propuestas.

Los licitadores podrán presentar sus ofertas, en mano, hasta las 13 horas del 10 de agosto de 2011, en el domicilio social de SESTAO BERRI 2010, SA sito en Sestao, Plaza de los Tres Concejos 1, bajo (entrada por Txabarri, 16) 48910, Sestao.

Asimismo, podrán presentar sus ofertas mediante correo urgente, para lo que deberán enviar en todo caso fax anunciando la presentación mediante correo a las oficinas de SESTAO BERRI 2010, SA (número 946 574 349) con el justificante de su envío mediante correo urgente antes de las 13 horas del citado día 10 de agosto de 2011.

Tanto la ausencia del envío del fax anunciando el envío mediante correo con anterioridad a la hora y fecha indicados, como la ausencia de remisión de la documentación anunciada en el plazo máximo de tres días desde su anuncio darán lugar a la exclusión de la oferta por presentación fuera del plazo requerido.

En el Perfil del Contratante de SESTAO BERRI 2010, SA: (<http://www.sestaoberri2010.com>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas y condiciones particulares de la licitación.

Respecto de la documentación técnica se podrá obtener copia del expediente de contratación en soporte informático a partir del 4 de julio de 2011 en las oficinas de SESTAO BERRI 2010, SA sitas en Plaza de los Tres Concejos 1, bajo (entrada por Txabarri, 16) 48910, Sestao.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 15 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 5 días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones. Dichas consultas y peticiones de información adicional deberán realizarse en la cuenta de correo electrónico: info@sestaoberri2010.com.

Art. 6.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará constituida por el perfil jurídico del Proceso 3 (que actuará como Presidente), la responsable del Proceso 6, Económico-Financiero, un perfil técnico del subproceso 3B y un Técnico del Proceso 4 que actuará como Secretario, o personas en quienes éstas deleguen o les sustituyan.

Art. 7.-Apertura de plicas

A partir de las 10:00 horas del día 18 de agosto de 2011 se procederá en el domicilio social de SESTAO BERRI 2010, SA a la apertura pública del "SOBRE "B.1". CONTENIDO DE LA OFERTA ECONOMICA". Las empresas que en ese acto quieran dejar constancia en el Acta de cualquier incidencia o reclamación deberán estar representadas.

Art. 8.-Oferta única

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

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

Art. 9.-Clasificación requerida



Podrán optar a la adjudicación de la presente licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la LCSP y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica conforme a la clasificación exigida:

Edificación:
Grupo K Subgrupo 7.

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

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

Art. 10.- Requisitos de solvencia económica, financiera y técnica

Además del requisito de clasificación establecido en el artículo anterior, de acuerdo con lo previsto en el art. 51 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinan a continuación:

- Respecto a la solvencia económica y financiera:

Se exige el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- a) que la suma total del precio de los contratos ya adjudicados al licitador, actualizados con las modificaciones aprobadas correspondientes, y el precio tipo de la licitación a adjudicar no sea mayor al neto patrimonial por 10;
- b) que el índice de liquidez de la empresa sea superior al 5%;
- c) que el ratio de solvencia económica sea mayor que 1.

El ejercicio al que deben referirse las cuentas anuales auditadas que debe presentar la empresa deben ser las últimas 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:

- $Liquidez (\%) = \text{Disponible} / \text{Pasivo Corriente} * 100$
 - Entendemos por Disponible: Efectivo, activos líquidos equivalentes e inversiones financieras temporales de las cuentas anuales.
 - Entendemos por Pasivo Corriente: pasivo a corto plazo y el activo corriente con el activo 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.
- $\text{Solvencia Económica (Fondo de Maniobra)} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$.
 - 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 Comfort-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 comfort-letter firmada por la empresa del grupo cuyas cuentas anuales individuales se presentan.

Cumplimiento del apartado b) referido a la concentración de obra contratada.

- En caso de que la empresa licitadora pertenezca a un Grupo de empresas, para el cálculo del cumplimiento del requisito establecido en dicho apartado se tendrá en cuenta el importe de los contratos ya adjudicados a las empresas del Grupo al que pertenezca el licitador.
- A estos efectos, se considerará que una empresa licitadora pertenece a un Grupo empresarial cuando se cumplan los requisitos establecidos en el art. 42 del Código de Comercio respecto a otra u otras empresas -como dominante o dominada-, debiendo hacer manifestación expresa de dicha pertenencia en la documentación administrativa que aporte en la licitación (sobre B), con mención de las empresas que componen el Grupo y su participación societaria.

- Respecto a la solvencia profesional o técnica:

Se exige haber ejecutado al menos una obra de edificación de viviendas por presupuesto superior al 80 % de la licitación dentro de los últimos 3 años y avalada por 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.

El incumplimiento de los criterios de solvencia señalados dará lugar a la exclusión del licitador del presente procedimiento por parte de la Mesa de Contratación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de la LCSP, el empresario podrá acreditar la solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades. A estos efectos, deberá incluir en el sobre B un acuerdo suscrito con la empresa a la que pertenezcan dichos medios.

Art.11.-Prohibiciones de contratar

Se estará a las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 49.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación a la extensión de las prohibiciones de contratar a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas de las que hubiesen concurrido aquéllas.

Las prohibiciones de contratar contenidas en los párrafos a), b), d), f), y g) del apartado 1 del citado artículo se apreciarán de forma automática y subsistirán mientras concurren las circunstancias que en cada caso las determinan. En los restantes supuestos, la prohibición de contratar requerirá su previa declaración por parte de SESTAO BERRI 2010, SA mediante procedimiento al efecto con fijación de su duración.



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

II .01.-CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA

Art. 12.-Documentación

El presente Pliego conjuntamente con los documentos de los Proyectos que lo acompañan, forma parte de la documentación del concurso que servirá de base para la contratación y ejecución de la prestación del contrato.

Art. 13.-Aceptación del Pliego

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

Art. 14.-Procedimiento de licitación

El contrato se adjudicará mediante Concurso Público, y utilizando el procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 141 y siguientes de la misma Ley.

En dicho procedimiento abierto podrán presentar ofertas todas las empresas interesadas, que cumplan los requisitos de solvencia económica, financiera, técnica y profesional exigidos, así como con la clasificación requerida, y que no se encuentren incurso en prohibición de contratar.

Art. 15.- Publicidad de la licitación

El concurso será convocado mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) y página web de SESTAO BERRI 2010, SA.

El coste económico de los anuncios será por cuenta de la empresa adjudicataria.

Art. 16- Plazo para la presentación de ofertas

El plazo para presentar las proposiciones será el establecido en el artículo 143 de la Ley de Contratos del Sector Público, a partir de la fecha de envío del anuncio del concurso al "Diario Oficial de la Unión Europea". Los licitadores podrán presentar sus ofertas, en mano, hasta las 13:00 horas del día 10 de agosto de 2011, en el domicilio social de SESTAO BERRI 2010, SA o mediante correo urgente con anuncio previo mediante fax enviado con anterioridad a las 13:00 horas del citado día 10 de agosto en los términos expresados en el artículo 5 anterior.

Art. 17- Presentación de las proposiciones y documentación a presentar

Las empresas deberán presentar tres sobres cerrados debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el título:

"PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS UBICADOS EN LOS NÚMEROS 25, 27, 29 Y 31 DE LA CALLE TXABARRI, DE SESTAO (BIZKAIA)".

- .-SOBRE "A.1". OFERTA ECONÓMICA
- .-SOBRE "A.2". OTROS CONTENIDOS DE LA OFERTA
- .-SOBRE "B". CAPACIDAD PARA CONTRATAR

No deberá aparecer en los sobres el nombre y apellidos del licitador o denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme las proposiciones y el carácter con que lo hace, debiendo constar únicamente el nombre del sobre.

Los sobres contendrán la siguiente documentación:

- SOBRE "A.1". OFERTA ECONÓMICA

- a) La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo I al presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que SESTAO BERRI 2010, SA estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello altera su sentido.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto del Valor Añadido que deba ser repercutido.

- b) **Precio ofertado "a tanto alzado"** para la ejecución de las obras, salvo en la parte de obra correspondiente a excavaciones, cimentaciones, envolvente y refuerzo o cambios en la estructura de madera, que se medirá lo realmente ejecutado.

Contendrá exclusivamente una sola proposición debidamente firmada según modelo que se acompaña como anexo I.

El precio ofertado incluirá el costo de los ensayos de control hasta el 1% del presupuesto de ejecución por contrata. También incluirá el costo de la seguridad y salud cuya cuantía fijada en los Estudios de Seguridad y Salud correspondientes no podrá ser inferior a la establecida en el Pliego.

Deberá acompañarse igualmente el resumen del presupuesto por capítulos acompañando un soporte informático del mismo.

- c) **Precios unitarios para cada unidad de obra**, los cuales comprenderán los precios de los materiales, mano de obra cuantificada por su rendimiento y coste horarios, medios auxiliares necesarios, gastos indirectos, gastos generales y beneficio industrial. La descomposición de precios se podrá exigir al adjudicatario con carácter previo a la firma del contrato, con una antelación mínima de 15 días, y requiriendo la previa aprobación por parte de SESTAO BERRI 2010, SA.

Los precios ofertados no podrán modificar la definición, especificaciones o cuantías de materiales definidas en proyecto para las distintas unidades de obra ni la definición de los costes directos e indirectos que componen el precio de cada una de ellas.

Precios descompuestos y relación de los precios simples de materiales, mano de obra y maquinaria ofertados para la parte de obra correspondiente a excavaciones, cimentaciones y muros y urbanización.

Precios unitarios, precios descompuestos y relación de los precios simples de materiales, mano de obra y maquinaria ofertados.

- d) **Memoria justificativa de la oferta económica:** se aportará un documento que justifique de forma pormenorizada, capítulo a capítulo, la posibilidad de ejecutar la obra según el precio ofertado, respetando los márgenes habituales admitidos en el mercado.
- e) **Plazo de ejecución propuesto.** En caso de reducción del plazo de ejecución tipo consignado en el presente Pliego se adjuntará la debida justificación del plazo propuesto.



- f) **Planning de obra para la totalidad de la misma, ajustada a los siguientes hitos:** enrasado de cimiento; terminación de cubierta; terminación de tabiquería; fin de obra. El planning de obra reflejará el inicio y finalización de cada capítulo del presupuesto, así como la cuantificación económica, por capítulos y total, de la obra ejecutada en cada mes. Deberá acompañarse en soporte informático.
- g) **Gráfico comparativo del planning del conjunto de la obra y calendario de pagos.**
- h) **Memoria justificativa del estudio y análisis del Proyecto de Ejecución licitado**, documento que servirá para valorar el rigor de la oferta.

- **SOBRE "A.2". OTROS CONTENIDOS DE LA OFERTA**

- a) **Descripción detallada y compromiso, en su caso, respecto a mejoras o ampliación de las garantías** ofrecidas que superen las mínimas exigidas por el Pliego.
- b) **Descripción detallada y compromiso, en su caso, respecto a las mejoras de calidades ofrecidas** que superen las establecidas en el Proyecto de Rehabilitación.
- c) **Descripción detallada y compromiso, en su caso, respecto al servicio posventa ofrecido** que superen los mínimos exigidos por el Pliego.
- d) **Relación de medios técnicos, humanos y materiales que se adscribirán a la obra**, incluyendo organigrama del personal dedicado a la obra, titulación y experiencia en obras similares. Deberá indicarse la identidad de las personas que representarán al Contratista como Jefe de Obra y como Responsable Posventa del Contratista.

SESTAO BERRI 2010, SA se reserva la facultad de vetar la designación de la persona del Jefe de Obra, por lo que el adjudicatario adquiere la obligación de sustituir a la persona propuesta de manera inmediata a la comunicación por parte de SESTAO BERRI 2010, SA, considerándose incumplimiento grave del contrato el retraso en la nueva designación. 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 aprobación y visto bueno de SESTAO BERRI 2010, SA.

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

En este sentido, se entiende una obligación ineludible para el contratista la permanencia constante en obra, en condiciones de trabajo satisfactorias, de la maquinaria y personal adscrito a la obra, debiendo estar exclusivamente dedicada a las obras del contrato y no pudiendo ser retirada sin autorización escrita de la Dirección de Obra. En caso de que la Dirección de Obra observase el incumplimiento por el Contratista de las condiciones planteadas en su propuesta o de las obligaciones señaladas en este apartado, y estimase conveniente su cumplimiento, se lo comunicará por escrito y le concederá un plazo para la corrección de las deficiencias observadas. Si transcurrido ese plazo no se hubiesen adoptado por el contratista las medidas necesarias, SESTAO BERRI 2010, SA podrá resolver el contrato sin que ello pueda dar lugar a reclamación alguna por el contratista.

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

1º.- Mantener durante la ejecución del contrato al menos la relación de medios técnicos, humanos y materiales que se adscribirán a la obra con un mínimo de dedicación de un jefe de obra y un encargado a tiempo completo durante el total plazo de duración de las obras.

2º.- Elaborar un Plan de Aseguramiento de la Calidad en la ejecución de la obra con el contenido mínimo establecido en el Anexo A de la "Guía para la aplicación de la norma UNE-EN ISO 9001:1994 en empresas constructoras". La adjudicación quedará condicionada a la presentación efectiva del citado documento.

3º.- Elaborar un Plan de Aseguramiento Medioambiental en la ejecución de la obra.

4º.- Prestar un servicio posventa que, al menos, incluya la permanencia, durante el plazo de seis meses desde la fecha del Acta de recepción de la obra, de una plantilla integrada por el responsable posventa, un fontanero, un electricista y un albañil. En el caso de que la entrega de las viviendas a los propietarios no haya tenido lugar dentro de los seis meses indicados, la presencia obligada de la plantilla se prolongará como mínimo hasta el plazo de tres meses contados desde la fecha de entrega de las viviendas, que a tal efecto será la fecha de la primera Escritura Pública de compraventa. Cuando la promoción tenga varias fases de entrega de las viviendas, la presencia del servicio posventa se ajustará para cada fase, según lo indicado anteriormente. Este servicio afectará a determinados aspectos de la obra tales como: instalaciones, carpintería, etc...

Las reclamaciones que los propietarios hagan llegar a SESTAO BERRI 2010, SA serán trasladadas por escrito al responsable posventa del Contratista, para que en el plazo que expresamente se le haya indicado, justifique su reparación. El incumplimiento de este apartado de la oferta dará lugar a la ejecución subsidiaria de las reparaciones, a costa del contratista, junto a la aplicación de penalizaciones económicas que se detraerán de las retenciones aplicadas.

5º.- Presentar un programa de inserción laboral que contemple un mínimo del veinte por ciento de la plantilla que hayan de dedicar a la obra de rehabilitación objeto de la presente licitación entre personas con dificultades de acceso al empleo o trabajadores provenientes de situaciones de exclusión social o desfavorecidos, principalmente residentes en Sestao.

- f) **Relación e información respecto a los Subcontratistas:** se aportará una declaración en la que se relacionen los subcontratistas con los que la Empresa concertará, en su caso, la ejecución parcial del contrato, indicando las partes del contrato objeto de subcontratación la experiencia de los subcontratistas en obras similares y la concurrencia de los requisitos establecidos en los apartados a) y b) del apartado 2 del art. 210 de la Ley de Contratos del Sector Público. En su caso, presentación de los borradores de documentos bilaterales a firmar con cada subcontratista.

En todo caso, la empresa adjudicataria deberá acreditar:

- que los subcontratistas con los que contratará son, precisamente, los relacionados en la declaración realizada en la oferta.
- la capacidad para contratar de los subcontratistas;
- aportar la escritura de constitución de la empresa subcontratada;
- aportar el apoderamiento del subcontratista;
- acreditación de no estar incurso los subcontratistas en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público;
- acreditar mediante certificaciones estar dados de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, estar dados de Alta en la Seguridad Social y haber afiliado y haber dado de alta a los trabajadores que tenga a su servicio.

SESTAO BERRI 2010, SA se reserva la facultad de vetar la intervención de subcontratistas distintos de los relacionados en la oferta por parte del Contratista así como, una vez formalizado el contrato con los subcontratistas, la facultad de requerir al Contratista la sustitución de determinados subcontratistas según lo previsto en el art. 92 de este Pliego.

• **SOBRE "B".- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

- a) Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en Fotocopia del **Documento Nacional de Identidad** de los licitadores. Además, en el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, poder notarial.
- b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, **escritura de constitución** o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, todo ello debidamente compulsado. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su

caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

- c) Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I.1 del RGLCAP para los contratos de obras.

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

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44.1 de la LCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

- d) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.
- e) Declaración responsable de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición de no estar incurso en ninguna de las **prohibiciones de contratar e incompatibilidades** enumeradas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de estas dos últimas circunstancias.
- f) Acreditación de estar dado de alta en el **IAE**, en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del IAE, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.
- g) 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. Asimismo los licitadores que no pertenezcan a un grupo empresarial deberán presentar declaración en ese sentido.
- h) Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a SESTAO BERRI 2010, SA 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.

Respecto a la determinación de la clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

Para los casos en los que concurran en la unión empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación como contratistas de obras y los últimos su solvencia económica y financiera y técnica.

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.

- i) Para las **empresas extranjeras**, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- j) Últimas **Cuentas Anuales auditadas y aprobadas por el Consejo de Administración de la empresa** (ejercicio 2010).
- k) Certificación acreditativa en original o copia compulsada o autenticada, de poseer la clasificación exigida en el artículo 9 del presente Pliego y documentación relativa al cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera y profesional o técnica.

Si la empresa se encuentra pendiente de clasificación, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la unión europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica, financiera y técnica.

- l) **Garantía provisional** por importe del 2% del presupuesto de licitación (presupuesto de ejecución por contrata sin IVA). Para su admisión el aval se constituirá a favor de SESTAO BERRI 2010, SA, de forma solidaria respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y pagadero al primer requerimiento de SESTAO BERRI 2010, SA, debiendo permanecer vigente hasta que SESTAO BERRI 2010, SA decida expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval. El aval deberá ajustarse al modelo adjunto al Pliego. El aval provisional será devuelto a los licitadores no adjudicatarios inmediatamente después de la firma del contrato con el adjudicatario, y le será retenida al adjudicatario hasta la entrega de la garantía definitiva. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

- m) **Certificados** de buena ejecución de obras de edificación de vivienda contratadas con Administraciones Públicas, otros organismos públicos o empresas privadas en los últimos cinco años, indicando presupuesto de ejecución de las obras contratadas, distinguiendo si se encuentran terminadas o no, lugar de ejecución de las obras y precisando si se llevaron normalmente a buen término.
- n) **Declaración jurada** respecto al cumplimiento por parte del Contratista del porcentaje de personal fijo de la empresa que garantice su profesionalidad y continuidad, en los términos señalados la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, es decir: no inferior al 10 % durante



los 18 primeros meses de vigencia de la Ley, ni al 20 % durante los meses de decimonoveno al trigésimo sexto, ni al 30 % a partir del mes trigésimo séptimo, inclusive.

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

Art. 18.- Criterios de valoración de las ofertas.

Los criterios de valoración de las ofertas serán los siguientes:

1.	Oferta económica	(66)
2.	Rigor de la oferta	(12)
3.	Mejoras relativas a las garantías ofrecidas	(08)
4.	Mejoras de calidades	(08)
5.	Mejoras relativas al servicio posventa	(01)
6.	Cláusulas sociales	(05)

Las proposiciones formuladas por los licitadores serán analizadas conforme a los criterios señalados y conforme a la ponderación relativa que a continuación se detalla:

1. Oferta económica: un máximo de 66 puntos

La máxima puntuación corresponderá a la oferta MÁS BAJA, salvo que se entienda que no puede ser cumplida por ser desproporcionada o temeraria. El resto de las propuestas se puntuarán proporcionalmente a la más baja: $PUNTOS\ EMPRESA\ A = (Oferta\ más\ baja / Oferta\ Empresa\ A) \times 66$

Ofertas con valores anormales o desproporcionados. Se considerarán, en principio, con desproporcionadas o anormales las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- 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 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. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales;
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas o anormales, la Mesa de contratación tendrá en cuenta la Memoria Justificativa de la oferta presentada por la empresa y podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

En todo caso, cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.



Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, sólo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquél no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas.

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurra alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que las integran, se aplicarán respecto de la valoración de la oferta económica las mismas reglas establecidas en el apartado anterior.

A los efectos de lo dispuesto en los dos apartados anteriores, las empresas del mismo grupo que concurren a una misma licitación deberán presentar declaración sobre los extremos en los mismos reseñados.

2. Rigor de la oferta: Un máximo de 12 puntos

Se valora la propuesta efectuada de cada uno de los capítulos de obra o las partidas más representativas, la profundización del estudio del documento del proyecto objeto del concurso y la coherencia de la oferta. Al efecto se detallarán las deficiencias, indefiniciones o disparidades observadas en los diferentes documentos.

Dicha puntuación se repartirá en función de los subcriterios siguientes:

- Hasta un máximo de 3 puntos: la baja de precios de los capítulos a medición.
- Hasta un máximo de 3 puntos: coherencia en el conjunto de la documentación presentada.
- Hasta un máximo de 2 puntos: la calidad de la Memoria, valorando el estudio del proyecto y de las mediciones.
- Hasta un máximo de 2 puntos: análisis del plan y programa de trabajo.
- Hasta un máximo de 2 puntos: se valora positivamente los precios unitarios mayores que representen una mejora de la calidad ofertada.

3. Mejoras relativas a las garantías ofrecidas: Un máximo de 8 puntos.

Se valoran las mejoras ofrecidas por los licitadores en relación a la ampliación en la duración de las garantías (retenciones) establecidas en el presente Pliego. En particular, obtendrán 5 puntos las empresas que ofrezcan la devolución de al menos el 2,5 % de retención del precio hasta los 3 años desde la fecha del Acta de Recepción de las obras sin reservas. Obtendrán 10 puntos las empresas que ofrezcan la devolución de al menos el 2,5 % de retención del precio hasta los 5 años desde la fecha del Acta de Recepción de las obras sin reservas.

4. Mejoras de calidades: Un máximo de 8 puntos.

Se valoran las sobreprestaciones o incremento de calidades respecto a las contenidas en el Proyecto Edificatorio sin alterar en ningún caso las soluciones arquitectónicas.

5. Mejoras relativas al servicio posventa: Un máximo de 1 punto.

Se valoran las mejoras ofrecidas por los licitadores en relación con la atención a los adquirentes de las viviendas en el tratamiento de las reclamaciones por deficiencias o vicios constructivos.

6. Cláusulas sociales: Un máximo de 5 puntos

Se valorarán aquellos licitadores que realicen la contratación de un mínimo del veinte por ciento de la plantilla que hayan de dedicar a la obra de rehabilitación objeto de la presente licitación entre personas con



dificultades de acceso al empleo o trabajadores provenientes de situaciones de exclusión social o desfavorecidos, principalmente residentes en Sestao.

Para poder resultar adjudicatario del presente concurso se deberá en todo caso recibir como mínimo el 50 % del número máximo de puntos de los criterios de adjudicación previstos en los apartados 1) y 2) anteriores, quedando excluidas todas aquellas proposiciones que no alcancen dicha puntuación en todos o cada uno de los citados criterios de adjudicación.

Art. 19.- Apertura de las proposiciones.

Con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas, la Mesa de Contratación procederá al examen y calificación de la documentación correspondiente al "SOBRE B- CAPACIDAD PARA CONTRATAR", otorgando en el caso de vicios o defectos subsanables un plazo máximo de 3 días hábiles, lo comunicará a los interesados mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación.

Posteriormente se procederá, en acto privado, a la apertura del "SOBRE A.2. OTROS CONTENIDOS DE LA OFERTA", elaborándose el informe de valoración correspondiente a las distintas ofertas y dejando constancia documental de ello.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa de contratación procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección con pronunciamiento expreso sobre las proposiciones admitidas y excluidas y sobre las causas de su rechazo.

La apertura del "SOBRE A.1. OFERTA ECONÓMICA" se llevará a cabo en el lugar, día y hora señalado en el anuncio del Concurso, teniendo el carácter de acto público. En dicho acto, la Mesa de Contratación dará lectura íntegra al contenido de las proposiciones económicas formuladas por los licitadores, declarando válidas y admitidas, las que cumplan con los requisitos previstos en este Pliego y en la Ley de Contratos del Sector Público, dándose por terminado el acto sin efectuar la adjudicación. Finalmente, se levantará Acta en la que se haga constar las ofertas presentadas, el precio y plazo ofertados.

Art.20.-Informes.

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

Art. 21.-Órgano de Contratación

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración.

Art. 22.- Responsable del Contrato

El Órgano de Contratación, designará un Responsable del Contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, actuando como interlocutor entre la Propiedad y el Contratista, sin perjuicio de las facultades que le corresponden al Director Facultativo o al Coordinador en materia de Seguridad y Salud, entre otros, debiendo el Contratista dar cumplimiento a las instrucciones que reciba de todos ellos.

Art. 23.-Adjudicación.

A la vista de los informes técnicos recibidos y de la valoración que la Mesa haga de la documentación contenida en los sobres, dicha Mesa de contratación elevará la oportuna propuesta de adjudicación al Director General de SESTAO BERRI 2010, SA, en cuanto órgano de contratación. La propuesta de adjudicación, que se efectuará a favor de la empresa o empresario que, según los criterios de valoración, haya realizado en conjunto la oferta económicamente más ventajosa, no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto. No obstante, si el Órgano de Contratación no adjudicara el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación y con las especialidades señaladas, procederá a dar el visto bueno a la propuesta la adjudicación y facultará a la Mesa de Contratación para que proceda a solicitar al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa requerida en el Pliego y, en concreto, la acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como cualesquiera otros documentos requeridos y en especial, todos los señalados en el art. 27 del presente Pliego.

Obligaciones Tributarias:

a) 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 e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

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

Obligaciones con la Seguridad Social:

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.

Igualmente deberá en este plazo constituir la garantía definitiva, un 5% del importe de la adjudicación excluido el IVA, así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la restante documentación requerida en los presentes Pliegos.

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

El Director General de SESTAO BERRI 2010, SA, facultado por el Consejo de Administración, adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, que será notificada al adjudicatario y al resto de solicitantes invitados a presentar proposiciones, por correo certificado con acuse de recibo, y publicada en el perfil del contratante de SESTAO BERRI 2010, SA (www.sestaoberri2010.com).



La formalización del contrato será efectuada por el Director General de SESTAO BERRI 2010, SA autorizado por el Consejo de Administración, en caso de no existir recursos a la adjudicación.

La formalización deberá publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del Contratante.

Adjudicado y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en el mes siguiente a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, SESTAO BERRI 2010, SA no estará obligada a seguirla custodiando.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización realizada por el Órgano de Contratación en los términos señalados anteriormente.

Art. 24.-Adjudicación en caso de resolución.

En el supuesto de resolución del contrato al inicial adjudicatario, cualquiera que sea la causa, SESTAO BERRI 2010, SA se reserva la facultad de adjudicar el nuevo contrato a alguna de las empresas participantes en el concurso (preferentemente según el orden de puntuación obtenido, salvo razones que a juicio de SESTAO BERRI 2010, SA desaconsejen la citada preferencia, y sin modificación de las condiciones ofertadas) o bien a una tercera empresa no participante en el Concurso, cuando a criterio de SESTAO BERRI 2010, SA se justifique la conveniencia de tal decisión, y de conformidad con los supuestos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Art. 25.-Formalización del contrato

Los contratos de ejecución de obra se suscribirán en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación. Si los contratos no se formalizan en dicho plazo, por causas imputables al contratista, SESTAO BERRI 2010, SA podrá acordar la resolución de los mismos, así como la incautación de la garantía provisional.

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

Art. 26.-Cesión.

Las Empresas que resulten adjudicatarias de la licitación a que se refiere el presente Pliego no podrán ceder los derechos y obligaciones derivados del contrato sin autorización expresa de SESTAO BERRI 2010, SA. En todo caso, para que pueda tener lugar la cesión, se deben cumplir dos requisitos:

- a) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20% del contrato, y
- b) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con SESTAO BERRI 2010, SA, la solvencia que resulte exigible y no esté incurso en causa de prohibición de contratar.

Art. 27.-Requisitos previos a la adjudicación.

Tal y como se ha señalado en el art. 24, una vez otorgado el Visto Bueno por parte del Órgano de Contratación a la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, y con carácter previo a la adjudicación, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá satisfacer los siguientes requisitos:

27.1.- Entrega de aval bancario. Constituir aval bancario emitido por Entidad Financiera de primer orden, e intervenido ante fedatario público, que garantice el cumplimiento de las obligaciones asumidas en la adjudicación de la obra hasta un límite del 5 % del importe total de la misma, excluido el IVA. Para su admisión el aval se constituirá a favor de SESTAO BERRI 2010, SA, de forma solidaria respecto al obligado principal, con renuncia



expresa al beneficio de excusión y pagadero al primer requerimiento de SESTAO BERRI 2010, SA, debiendo permanecer vigente hasta que SESTAO BERRI 2010, SA decida expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval. El aval deberá ajustarse al modelo adjunto al Pliego.

La fianza responderá al cumplimiento por parte del Contratista de cuantas obligaciones se derivan para él de los términos del contrato, especialmente de lo establecido en el art. 50.3 de este Pliego.

Cuando a cargo de la fianza se hicieran efectivas penalizaciones o indemnizaciones, el Contratista vendrá obligado a reponerla en su integridad y en las mismas condiciones en un plazo no superior a los cinco días naturales siguientes a la fecha de ejecución del aval.

27.2.-Abono del coste de los anuncios. Abonar el importe de los anuncios de licitación.

27.3.-Abono del coste de los seguros. Abonar el importe correspondiente a las pólizas de los Seguros señalados en el artículo 28.

27.4.-Unión Temporal de Empresas. Presentar Proyecto de formalización de Unión Temporal de Empresas, en el caso de que el adjudicatario sea una UTE, de acuerdo con la Ley 18/1982, de 26 de mayo, sobre Régimen Fiscal de Agrupaciones y Uniones Temporales de Empresas y normativa que la modifica.

27.5.-Subcontratistas. Presentar la documentación, respecto a los subcontratistas, referida en el art. 18 de este Pliego.

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

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

27.8.-Descomposición de precios. Presentar la descomposición de precios con una antelación mínima de 15 días a la firma del contrato, requiriendo la firma del contrato la previa aprobación por parte de SESTAO BERRI 2010, SA de dicha documento.

27.9.-Dudas y observaciones. La contrata adjudicataria de las obras presentará a la Dirección Facultativa y a SESTAO BERRI 2010, SA, con anterioridad a la firma del contrato, un listado con las observaciones, dudas y aclaraciones que estime pertinentes relativas a:

- a).- El contrato de ejecución de obra con suministro de materiales,
- b).- El Pliego de Condiciones del Concurso.
- c).- El Proyecto Técnico, redactado por los Arquitectos Superiores mencionados en este Pliego:
 - Planos
 - Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares.
 - Memoria y anexos a la misma.
 - Pliego de Condiciones Generales y Cláusulas Adicionales.
 - Estado de Mediciones y descripción de cada una de las partidas de obra.
 - Programa de Control de Calidad.
 - Estudio de Seguridad y Salud.
- d).- El Presupuesto Económico presentado por el Constructor y aceptado por el Promotor.
- e).- Diagrama de barras de ejecución y económico mensual, incluyendo el camino crítico y la planificación de la mano de obra directa destinada a la ejecución de las obras.



- f).- Resto de la documentación que se menciona en el presente contrato.
- g).- Los precios descompuestos que presentará el Constructor después de la adjudicación de las obras. Dicho documento se anexará y formará parte del Contrato a todos los efectos.
- h).- Medios humanos a utilizar durante la obra aportada por el Constructor.
- i).- Memorias aportadas por el Constructor.

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

- a) En el caso de discordancia entre las estipulaciones del contrato y el contenido de cualquier otra documentación (Pliego, Proyecto Técnico....) prevalecerá lo indicado en el contrato.
- b) En el caso de discordancia entre los diferentes documentos que conforman el Proyecto Técnico, prevalecerá el orden de documentos relacionados en este Pliego (Planos, Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares, Memoria, Pliego de Condiciones Generales, Mediciones, ...)

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

Art. 28.-Seguros.

Serán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de las obras cualquiera que sea su naturaleza y volumen. Con independencia de los términos establecidos en el contrato, SESTAO BERRI 2010, SA contratará para todo el periodo que duren los trabajos y por cuenta del adjudicatario, las siguientes pólizas:

- a) Seguro de Responsabilidad Civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto las imputables a SESTAO BERRI 2010, SA como las imputables a los contratistas y los subcontratistas y en general a toda persona que participe en las obras.
- b) La suma asegurada dependerá de las características de cada obra pero en ningún caso será inferior a los 3.005.060 €.
- c) Seguro de Todo Riesgo Construcción que cubra los daños a la propia obra e instalaciones, incluyendo como asegurados tanto a SESTAO BERRI 2010, SA como a las empresas contratistas y/o subcontratistas. El capital asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material incluyendo los Gastos Generales y Beneficio Industrial y sin tener en cuenta el IVA.
- d) Seguro de Garantía Decenal cubriendo los daños que sufra la edificación de acuerdo con la exigencia establecida en la ley de Ordenación de la Edificación. El valor asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material incluyendo los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, honorarios e IVA.

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

Art. 29.- Pago de Primas.

Los adjudicatarios abonarán las primas de los seguros con los siguientes importes aproximados:

- Seguro de Responsabilidad Civil: 0,60% sobre el PEC
- Seguro Todo Riesgo Construcción: 0,80% sobre el PEC
- Seguro de Garantía Decenal: 0,40% sobre el PEC



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

En caso de producirse un retraso en la finalización de las obras sobre la fecha prevista, se procederá a la contratación de las prórrogas necesarias debiendo el adjudicatario pagar la sobreprima que corresponda. El adjudicatario deberá comunicar a la finalización de los trabajos, el volumen de obra definitivo y, en caso de superar el presupuesto de obra previsto inicialmente, se hará cargo de la sobreprima correspondiente de la regularización de la suma asegurada. El adjudicatario comunicará de forma inmediata todo siniestro o incidencia al Corredor de Seguros designado por SESTAO BERRI 2010, SA, con el fin de proceder a la tramitación del expediente.

SESTAO BERRI 2010, SA proporcionará al Contratista una copia de la póliza antes del inicio de las obras. El pago correspondiente al Seguro de Responsabilidad Civil y al Seguro de Todo Riesgo Construcción se realizará por el Contratista a SESTAO BERRI 2010, SA con anterioridad a la firma del contrato de ejecución de obra. El pago correspondiente al Seguro de Garantía Decenal se realizará por el Contratista a SESTAO BERRI 2010, SA de la siguiente manera:

- 1) el 20 % de la prima antes de la adjudicación del contrato;
- 2) el 80 % de la prima con anterioridad al Acta de Recepción de la obra, salvo que en esa fecha no se haya girado aún a SESTAO BERRI 2010, SA el importe correspondiente, en cuyo caso el pago se realizará en dicho momento.

En cualquier caso, los importes finales a liquidar serán los efectivamente abonados por SESTAO BERRI 2010, SA para los diferentes seguros.

Art. 30.-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.

Art. 31.- Responsabilidades

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

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

Art. 32.- Documentación de los seguros

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

III.- CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

III .01.- NORMAS REGULADORAS

Art. 33.-Regulación.

La presente contratación se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego de Condiciones y sus anexos. Subsidiariamente se regirá por:

- a) En cuanto al procedimiento de adjudicación por lo que se establece en los Capítulos I y II del Título I, del Libro III, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y por aquellas disposiciones de carácter general, que en desarrollo de los citados capítulos de la Ley estatal pueda aprobar el Gobierno Vasco.
- b) En cuanto al resto de aspectos de la contratación, por las citadas disposiciones y por aquello que prevén los artículos 1.588, 1.599 y concordantes del Código Civil relativos a la ejecución de las obras por ajuste o precio alzado.

Art. 34.- Obligaciones contractuales esenciales del Contratista

A los efectos previstos en el art. 102.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y con los efectos que se señalará, se consideran obligaciones contractuales esenciales del Contratista las siguientes:

1. Observancia de las obligaciones legales y contractuales en materia laboral y de seguridad tanto del Contratista como de sus Subcontratistas y el cumplimiento de las instrucciones en dicha materia dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras.
2. Cumplimiento de los plazos contractuales (parciales y final).
3. Adscripción efectiva a la obra de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada por parte del Contratista.
4. Cumplimiento de las mejoras y compromisos adquiridos por el Contratista en su oferta y objeto de valoración a través de los criterios de adjudicación.
5. Cumplimiento de las instrucciones dictadas por SESTAO BERRI 2010, SA, la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables al Contratista dentro del plazo máximo señalado en dichas instrucciones.
6. Cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego respecto a los requisitos de la subcontratación.

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

-En el caso de incumplimiento de las obligaciones legales y/o contractuales en materia laboral y de seguridad tanto del Contratista como de sus Subcontratistas, existiendo además riesgo grave, acreditado todo ello mediante la correspondiente incidencia anotada por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras en el Libro de Incidencias, se podrá aplicar una penalización de hasta 60.000 €. La reiteración de estos incumplimientos o la gravedad de los mismos dará lugar a la resolución del contrato con incautación de las garantías.

-En el caso de incumplimiento de las instrucciones en materia laboral y de seguridad, tanto del Contratista como de sus Subcontratistas, dictadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras en exigencia del cumplimiento de las obligaciones contractuales o legales y en supuestos distintos a los señalados en el párrafo anterior, se podrá aplicar una penalización de hasta 15.000 €.

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



.-En el caso de incumplimiento o modificación, sin el consentimiento de SESTAO BERRI 2010, SA, de los medios materiales y/o humanos señalados en la oferta adjudicada, se podrá aplicar una penalización de hasta 30.000 €.

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

.-En el caso de incumplimiento de las instrucciones dictadas por SESTAO BERRI 2010, SA, la Dirección Facultativa u organismos oficiales en relación con la reparación de vicios o defectos constructivos imputables al Contratista, dentro del plazo máximo señalado en dichas instrucciones, se estará a lo previsto en el Pliego en cuanto a la ejecución directa de las reparaciones con cargo a las retenciones o garantías, incrementado el precio en un 19 % como gastos generales y beneficio industrial.

.-En el caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, se podrá aplicar una penalización de hasta 15.000 €. Cuando se modifiquen los subcontratistas inicialmente previstos sin consentimiento de SESTAO BERRI 2010, SA la penalización consistirá en el 5 % del presupuesto relativo al capítulo recogido en la oferta objeto de subcontratación.

El pago de dichas penalizaciones se realizará con cargo a las certificaciones de obra pendientes de abono, garantías constituidas o en poder de SESTAO BERRI 2010, SA o cualquier otro derecho de crédito que ostente del Contratista frente a SESTAO BERRI 2010, SA.

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

Art. 35.-Recursos y Tribunales.

Los licitadores podrán interponer ante el Órgano Autonómico competente, un recurso especial en materia de contratación, frente a los Pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación, los actos de trámite vinculados a la adjudicación del contrato y en especial el Acuerdo de adjudicación del contrato.

Dicho recurso habrá de interponerse en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que se notifique o publique el acto impugnado, y en el caso de que el acto recurrido sea el de la adjudicación, desde el siguiente a aquél en que se publique el mismo en el perfil del contratante de SESTAO BERRI 2010, SA.

En materia de preparación y adjudicación de estos contratos será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, previa la resolución del recurso especial citado, la interposición del cual tiene carácter obligatorio como trámite previo a la impugnación ante el citado orden. De la ejecución del contrato y sus efectos deberá conocer la jurisdicción civil.

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

III .02.- PRECIO Y PAGO

Art. 36.- Precio “a tanto alzado”.

Las obras se contratan por el sistema de precio “a tanto alzado”, sin que pueda sufrir variación alguna por cambios durante el transcurso de las obras en los precios de materiales o mano de obra o sea cual fuere el número de



unidades o medición de las mismas que se hagan, necesarias para dejar la obra completamente terminada, con las calidades, especificaciones y determinaciones previstas en la Memoria de Calidades y en el Proyecto. No obstante, en la parte de obra correspondiente a excavaciones, cimentaciones, envolvente y refuerzo de la estructura de madera se medirá lo realmente ejecutado.

Las empresas licitantes comprobarán 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, por lo que deberán conocer la complejidad de su ejecución material y dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista, siendo responsabilidad del adjudicatario proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas o incorrectas las del Proyecto Técnico.

Art. 37.- Revisión de precios.

Se excluye expresamente la revisión de precios.

Art. 38.-Conceptos incluidos en el precio.

En el precio global, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideraran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para construir la edificación (13 %). Asimismo, en dicho precio está incluido el beneficio industrial que se fija en un 6 por ciento (6 %). Estará incluido asimismo, el costo de los Ensayos de Control hasta un máximo del 1% del presupuesto y el costo de los elementos de Seguridad y Salud.

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

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

Art. 39.-Presupuesto de Seguridad y Salud.

No podrá ser inferior la oferta en el concepto de Seguridad y Salud a la cuantía fijada en SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y DOS EUROS **72.092** Euros (P.E. Contrata), sin incluir IVA.

Art. 40.- Gastos y gestiones.

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

- a) la solicitud, gestión y pago de cualquier licencia o permiso administrativo que fuera necesaria para la ejecución de las obras e instalaciones provisionales y definitivas, (vallas, andamiajes, grúas, vados, aperturas de calzadas para acometidas, ocupación de vía pública, etc...) pudiendo la Propiedad repercutir sobre la Contrata cualquier pago que fuera exigido por estos conceptos
- b) los tributos o impuestos de cualquier clase que puedan gravar al Contratista o la obra ejecutada como tal, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que será repercutido como partida independiente. Corresponderá a SESTAO BERRI 2010, SA el pago por la Licencia Municipal de Obras y el Impuesto Municipal sobre Construcciones Inmuebles.
- c) la contratación y realización de acometidas, los suministros y los consumos de las instalaciones de energía eléctrica, teléfono, saneamiento y agua, necesarios para la realización de las obras, a cuyo fin deberá tomar el Contratista todas las disposiciones y efectuar todas las gestiones necesarias acerca de los servicios y organismos competentes.



- d) las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, etc..., redacción y visado de los proyectos que hayan de presentarse ante los Organismos competentes y compañías suministradoras a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento, enganches y acometidas provisionales y definitivas (instalación eléctrica, fontanería, contra incendios, saneamiento, certificados de idoneidad, homologación C.E., etc..) y en general, todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones. No se incluyen los pagos correspondientes a las contrataciones de las mencionadas acometidas definitivas.
- e) los gastos de cuantos ensayos y pruebas crea conveniente realizar la Dirección Facultativa con las condiciones y límites indicados en el presente Pliego.
- f) los carteles identificativos de las obras con las características que fije SESTAO BERRI 2010, SA.
- 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) 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.
- i) Gastos de publicidad de la licitación si los hubiera.
- j) Gastos de guardia y custodia de la obra con todos sus materiales y enseres, desde el inicio con el acta de replanteo hasta la recepción de la obra.
- k) Importe de los seguros contratados por SESTAO BERRI 2010, SA cuyo pago corresponde al Contratista según Pliego.
- l) Coste de avales exigidos por el Pliego.
- m) Limpieza de obra.
- n) Cualquier otro establecido en el presente Pliego.
- o) Salvo que la Propiedad estime lo contrario, el Contratista se responsabilizará de las gestiones de legalización y puesta en marcha de las instalaciones energéticas, incluyendo las destinadas a la suscripción del contrato de compraventa de la electricidad procedente de las cogeneraciones y/o de las instalaciones fotovoltaicas a la red, asumiendo los gastos requeridos.

Art. 41.- Invariabilidad del precio alzado.

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

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

Art. 42.-Precio "a medición" en excavaciones, cimentaciones, envolvente y refuerzo de la estructura de madera.

En la parte de obra correspondiente a excavaciones, cimentaciones, envolvente y refuerzo de la estructura, se medirá y se abonará lo realmente ejecutado.

El abono o deducción de las citadas diferencias se realizará, por lo tanto, de una sola vez y se efectuará una vez realizada la liquidación parcial del conjunto de estas tres partes de obra.

Art. 43.-Pago del precio.

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

Art. 44.- Pago mediante efectos con vencimiento aplazado.

La Propiedad abonará el importe correspondiente a la obra ejecutada según el planning de la obra por medio de transferencia en los plazos pactados con el contratista sin perjuicio de lo dispuesto por la **Ley 15/2010, de 5 de julio, de Modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.**

Art. 45.- Pagos provisionales y a buena cuenta.

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

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

Art. 46- Condiciones de pago a subcontratistas.

El contratista podrá pactar con los subcontratistas los plazos de pago en los términos que convengan de acuerdo con lo establecido en la **Ley 15/2010, de 5 de julio, de Modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.**

Art. 47.-Apertura de línea de descuento bancario por parte del Contratista.

De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, o normativa que lo sustituya, la empresa constructora deberá suscribir un contrato, junto con SESTAO BERRI 2010, SA y una de las Entidad firmantes del Convenio de Colaboración Financiera con el Gobierno Vasco para la Promoción, Adquisición y Rehabilitación de Viviendas, de apertura y concesión de una línea de descuento bancario, abriendo a tal fin una cuenta especial en la que se adeude el importe de cada certificación de obra presentada para su descuento. La empresa constructora deberá autorizar a SESTAO BERRI 2010, SA la consulta de operaciones en dicha cuenta.

Art. 48.-Requisito para el pago.

El pago de las certificaciones acordadas estará condicionado a la constatación por la propiedad de la correcta ejecución de los trabajos a los ritmos previstos en el planning ofertado por la Contrata y recogido en el contrato. A tal fin, la Dirección Facultativa aprobará una relación valorada mensual de la obra ejecutada, incluyendo las medidas de Seguridad y Salud y Control de Calidad. Asimismo emitirá un Informe sobre la evolución de la marcha de las obras y el cumplimiento del planning. A la vista de esta documentación SESTAO BERRI 2010, SA aprobará, en su caso, el pago de la certificación correspondiente.

Art. 49.-Compensación de deudas.

De acuerdo con lo previsto en el art. 1.195 del Código Civil, SESTAO BERRI 2010, SA podrá compensar el pago de las certificaciones de obra con las deudas que pudiera resultar acreedora del adjudicatario dimanantes de otras obligaciones y/o contratos, siempre que concurren las circunstancias previstas en el citado artículo.

III .03.- GARANTÍAS

Art. 51.-Garantía Definitiva y Complementaria. Retención.

50.1.- Los adjudicatarios quedan obligados a constituir la garantía definitiva en la cuantía del 5 % del presupuesto de adjudicación (ejecución por contrata, sin IVA), en forma de aval bancario prestado por entidad financiera de reconocida solvencia (modelo en Anexo 3), que debe ser solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, y pagadero al primer requerimiento. En caso de que la garantía sea prestada mediante aval, el mismo será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que SESTAO BERRI 2010, SA no autorice su cancelación y autorizado por apoderados de la entidad avalista que tengan poder suficiente para obligarla plenamente.

50.2.- Además de la garantía antes citada, y en concepto de garantía complementaria, se efectuará una retención del 5 % de cada certificación mensual a abonar, sin que en ningún caso proceda el pago de intereses por las cantidades retenidas.

50.3.- Sin perjuicio de la responsabilidad contractual, las garantías definitiva y complementaria responderán del cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de SESTAO BERRI 2010, SA 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 SESTAO BERRI 2010, SA con motivo de la ejecución del contrato, por abandono del trabajo y/o eventual resolución del mismo, además de por los gastos que se ocasionen por demora en el cumplimiento de sus obligaciones
- b) Con carácter general, sin limitación alguna y siempre por causas imputables al adjudicatario, de los daños materiales causados en el edificio y/o urbanización por vicios o defectos constructivos, de ejecución y/o que afecten a elementos constructivos o de las instalaciones, cualesquiera que sea su origen.
- c) De los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de acabado o terminación de las obras y/o de los daños materiales causados por vicios o defectos de elementos constructivos o instalaciones, que pudieran detectarse bien, en el Acta de Recepción o durante el plazo de garantía de las obras, aunque hubieran sido contratadas con terceros, así como de cualquier desperfecto o defecto de funcionamiento, y de los daños y perjuicios que con ello se ocasionen.
- d) De los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio de conformidad con el artículo 17.1.a de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- e) De los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c) del artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, de conformidad con el artículo 17.1 b de la citada Ley.
- f) De los daños materiales causados por los vicios o defectos a los que hace referencia el artículo 17.6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



- g) De los daños materiales causados por los vicios o defectos de la construcción a los que hace referencia el artículo 111 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.
- h) De las deudas de cualquier clase del adjudicatario dimanantes del contrato y de las sanciones y deudas, con sus correspondientes recargos e intereses que, como responsable solidario y/o subsidiario frente a la Administración Pública, haga efectivas SESTAO BERRI 2010, SA 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 SESTAO BERRI 2010, SA al adjudicatario en exceso al tiempo de la liquidación final.
- j) De las penalizaciones impuestas al adjudicatario por razón de la ejecución del contrato.
- k) De los daños a terceros con motivo de la ejecución del contrato, por causas imputables al adjudicatario.
- l) Del cumplimiento de las obligaciones laborales del Contratista, en especial en los casos de accidentes graves y mortales, por lo que en el caso de algún incumplimiento laboral o en caso de accidente de trabajo grave o mortal, no será devuelto el aval hasta la finalización del posible proceso de reclamación por parte de las y los trabajadores o sus derecho habientes.
- m) De las penalidades impuestas al Contratista en razón de la ejecución del contrato, en especial por demora en la ejecución, cuando no se hayan deducido de las certificaciones.
- n) De las obligaciones derivadas del contrato, en especial de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos; de los gastos originados a SESTAO BERRI 2010, SA por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.
- o) Del reparamiento de los daños y perjuicios que el Contratista ocasiona a SESTAO BERRI 2010, SA por cualquier motivo.
- p) De la incautación en los casos de resolución del contrato de acuerdo con lo establecido en este Pliego
- q) De los daños a terceros ocasionados por el Contratista o subcontratistas, en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

50.4.- Igualmente, la garantía definitiva y complementaria responderán de las deudas del adjudicatario con SESTAO BERRI 2010, SA dimanantes de otras obligaciones y/o contratos, compensándose dichas deudas de acuerdo con lo previsto en el art. 1.195 del Código Civil.

50.5.- La ejecución de la garantía y libre disposición por SESTAO BERRI 2010, SA de las retenciones no se suspenderá en ningún caso por las acciones de las que el adjudicatario se crea asistido, siendo obligación de SESTAO BERRI 2010, SA justificar y, en su caso, reintegrar en su día las sumas dispuestas si así resultara procedente.

50.6.- Si se hiciese efectiva sobre la garantía definitiva y complementaria alguna indemnización o penalización, el adjudicatario deberá completar igualmente la misma hasta su importe inicial, justificándolo debidamente a SESTAO BERRI 2010, SA. El incumplimiento de esta obligación faculta a SESTAO BERRI 2010, SA para exigir el cumplimiento de este requisito, detrayéndolo directamente de los pagos pendientes por certificaciones del contrato, o para resolver el contrato.

50.7.- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el importe total del mismo, SESTAO BERRI 2010, SA 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.

Art. 51.- Período de Garantía

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

51.2.- Igualmente el Contratista garantizará la obra ejecutada durante 5 años, desde la fecha del otorgamiento de la licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad, 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.

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

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

51.5.- Sin perjuicio de todo lo anterior, quedarán a salvo, en todos los casos, las acciones que pueda ejercitar SESTAO BERRI 2010, SA al amparo de los artículos 1.101, 1.124, 1.591, 1.902 y demás de la pertinente aplicación del Código Civil.

Art. 52- Reparaciones.

52.1.- Con anterioridad a la entrega de las obras, SESTAO BERRI 2010, SA, los propietarios de las viviendas construidas y quienes, en su caso, puedan resultar adjudicatarios de las mismas, con el fin de identificar para su subsanación previa a la citada entrega, cuantas deficiencias resulten apreciables de forma notoria. A tal fin, SESTAO BERRI 2010, SA o el adjudicatario elaborarán un listado que será entregado al Contratista.

Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar, poniendo gratuitamente a disposición de SESTAO BERRI 2010, SA 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 SESTAO BERRI 2010, SA.

52.2.- Durante los plazos de garantía señalados en los apartados anteriores, el Contratista deberá corregir o subsanar prontamente, con el mínimo daño para la obra, cualquier anomalía que sea imputable a defectos de construcción o calidad deficiente de los materiales o elementos empleados, atendiendo a las órdenes que este sentido le proporcione la Dirección Facultativa o SESTAO BERRI 2010, SA.

52.3.- Cuando durante los plazos de garantía apareciesen defectos, deficiencias o vicios constructivos, el adjudicatario está obligado a proceder a su reparación en un plazo que, dependiendo de la gravedad de la misma, fijará SESTAO BERRI 2010, SA, contado a partir de la notificación que a tal efecto realice SESTAO BERRI 2010, SA por cualquier medio acreditativo de tal remisión (fax, correo, burofax, etc..).

52.4.- Si no lo hiciere dentro del plazo concedido, SESTAO BERRI 2010, SA podrá contratar con terceros las citadas reparaciones y su importe, incrementado en un 19 % como Gastos Generales y Beneficio Industrial, detraerlos de la retención practicada, de la garantía depositada o con cargo a otras cantidades que pudiera adeudar al Contratista por otros conceptos. Todo ello sin perjuicio de la indemnización, que en su caso proceda, por los daños y perjuicios sufridos, cuyo importe también podrá descontar de la misma forma.

52.5.- El adjudicatario faculta a SESTAO BERRI 2010, SA para ejecutar directamente, si lo estima necesario según su criterio, la inmediata reparación o subsanación de los vicios o defectos constructivos, a través de la contratación del correspondiente servicio u obra, en los siguientes supuestos:



- a) daños materiales por vicios o defectos de ejecución que no afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.
- b) existencia de una orden de reparación de la Delegación Territorial de Vivienda correspondiente u otro organismo oficial, sea cual fuere la naturaleza o entidad de los vicios constructivos.

En tales supuestos, SESTAO BERRI 2010, SA estará facultada para realizar la reparación a través de la contratación con terceros de los servicios u obra correspondientes con arreglo al presupuesto que solicite y que será comunicado para su conocimiento a la Contrata. Cada vez que se realicen actuaciones con cargo a la retención se remitirá información de dicha actuación a la Contrata.

Art. 54- Devolución de la Garantía Definitiva y Complementaria.

54.1.- La fianza definitiva permanecerá vigente hasta que SESTAO BERRI 2010, SA disponga su cancelación, procediéndose a su devolución en la fecha en la que tenga lugar el Acta de Recepción de las obras sin reservas o de subsanación de las mismas.

54.2.- La devolución de la Garantía Complementaria (retención del 5 % de cada certificación mensual) se producirá en el plazo máximo de 12 meses a contar desde la fecha del Acta de Recepción de la obra sin reservas, siempre que no existan vicios o defectos constructivos de cualquier clase, sin perjuicio del plazo que resulte aplicable para dicha devolución en función de las mejoras ofrecidas por el Contratista según el contenido de la oferta adjudicada. El abono de la retención se realizará por medio de efectos aceptados con vencimiento a 90 días, siendo por cuenta de la Contrata los gastos de emisión y descuento, en su caso, del mencionado efecto.

Durante los plazos de garantía el Contratista vendrá obligado a reparar, corregir y subsanar los defectos, desperfectos o anomalías que se produzcan a consecuencia de los vicios de la construcción, mala calidad de los materiales empleados, empleo de materiales inadecuados, o incumplimiento de las condiciones establecidas. En tal supuesto, la Propiedad requerirá al Contratista para que repare los defectos observados en el plazo prudencial que al efecto le señale, y si así no lo hiciere, la Propiedad podrá repararlo por sí mismo con cargo, no sólo a las cantidades retenidas, sino también a otras cantidades que pudiera adeudar al Contratista por otros conceptos. Todo ello sin perjuicio de la indemnización, que en su caso proceda, por los daños y perjuicios sufridos, cuyo importe también podrá descontar de la misma forma.

III .04.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIONES

Art. 55.- Plazo de ejecución.

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

Art. 56.- Inicio de las obras.

56.1.- Las obras habrán de iniciarse dentro de los 30 días siguientes a la firma del contrato. Previamente se extenderá el acta de comprobación del replanteo. Igualmente no podrá iniciarse la obra sin la previa aprobación del Plan de Seguridad y Salud.

56.2.- SESTAO BERRI 2010, SA se reserva el derecho de acordar la suspensión temporal, total o parcial, de las obras que considere necesario, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en los art. 110.3, 4, 5 y 6 de este Pliego.

Art. 57.- Desistimiento de SESTAO BERRI 2010, SA.

SESTAO BERRI 2010, SA podrá desistir del contrato en cualquier momento, siendo de aplicación lo previsto para tal caso en el art. 108 de este Pliego.

Art. 58.- Cumplimiento de plazos.

Se establece de manera expresa el carácter esencial para la contratación del cumplimiento de los plazos pactados. El contratista está obligado a cumplir, además del plazo de ejecución de la obra, los plazos parciales reseñados en el planning de obra de la oferta. En caso de incumplimiento de los plazos correspondientes al planning de la obra, SESTAO BERRI 2010, SA podrá optar por la resolución del contrato y/o por la aplicación de sanciones pecuniarias que tienen una función estrictamente penal y no excluyen el derecho de la Propiedad a ser indemnizada por el Contratista de los daños y perjuicios ocasionados por el retraso. El importe de las penalizaciones se considerará líquido, vencido y exigible a los efectos de compensación con cualesquiera otros créditos que existiesen a favor del Contratista o con las cantidades por cualquier concepto que a éste le hubieren sido retenidas.

Art. 59.- Aplicación de penalizaciones.

En caso de incumplimiento del Plan de Obra, y por tanto de las cantidades a certificar cada mes, se procederá de la siguiente manera: SESTAO BERRI 2010, SA aplicará mensualmente la penalización por retraso consistiendo en un 20 % del importe de obra prevista y no ejecutada que se deducirá del pago mensual. El contratista incurrirá en mora sin necesidad de requerimiento previo. En el mes en el que el Contratista recupere el retraso incurrido, SESTAO BERRI 2010, SA podrá acordar la devolución de las penalizaciones aplicadas.

Art. 60- Resolución del contrato por incumplimiento de plazos.

En ningún caso el retraso en la ejecución de la obra podrá exceder del VEINTE POR CIENTO (20 %) del plazo de ejecución total de la obra, o de cada uno de los plazos parciales establecidos en la oferta (referidos a los hitos siguientes: enrasado de cimiento, terminación de cubierta, terminación de tabiquería, fin de obra), por lo que una vez alcanzado este límite máximo SESTAO BERRI 2010, SA podrá proceder a la resolución del contrato por incumplimiento del Contratista.

III .05.- EJECUCIÓN DE LA OBRA

Art. 61.- Proyecto.

Las obras se realizarán con sujeción a los Proyectos Técnicos cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual y que han sido redactados por ONEKA ARQUITECTURA, SLP y siguiendo las instrucciones que en cada momento establezca la Dirección Facultativa, que en todo caso será nombrada por SESTAO BERRI 2010, SA. Se presume que los Proyectos son completos y que recogen todas las partidas necesarias para realizar el edificio y la urbanización con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo en todo a la normativa de obligado cumplimiento en el momento de su redacción.

Art.62.- Documentación.

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

- a) El presente Pliego de Condiciones junto al Contrato de Ejecución de Obra.
- b) El Proyecto Técnico de la obra, integrado por los siguientes documentos: Memoria y Pliego de Condiciones; Planos; Memoria de Calidades; Anexos.; Estudio de Seguridad y Salud.; Programa de Control de Calidad.

Art. 63.- Riesgo y ventura.

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



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

Art. 64.- Obligaciones del Constructor.

Son obligaciones del Constructor:

- a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
- c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra.
- d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el presente Pliego y en el contrato.
- f) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.
- g) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- h) Cumplir el Plan de Obra y los plazos parciales y totales.
- i) Facilitar a subcontratistas de contratados directamente por SESTAO BERRI 2010, SA 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.

Art. 65.-Acta de replanteo.

La contrata adjudicataria vendrá obligada a suscribir el Acta de Replanteo e iniciar la obras dentro de los 30 días siguientes a la firma del contrato, previa convocatoria efectuada por SESTAO BERRI 2010, SA

Art. 66.- Modificaciones del Proyecto.

66.1.- Por ningún motivo, ni bajo ningún pretexto, podrá el Contratista efectuar modificaciones del proyecto sin la aprobación expresa de SESTAO BERRI 2010, SA, previo el informe técnico de la Dirección Facultativa.

66.2.- SESTAO BERRI 2010, SA se reserva el derecho a realizar las modificaciones del proyecto que considere oportunas y a aumentar o disminuir el volumen de las obras hasta un 10 % en más o en menos del presupuesto de contrata, pudiendo abarcarse parte o la totalidad de una o varias partidas o unidades del presupuesto, quedando obligado el Contratista a realizar las obras de acuerdo con dichas modificaciones y a los precios contratados. Tales cambios no darán lugar a reclamación alguna por parte del Contratista.

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



- a) las omisiones o previsiones en el Proyecto Técnico que tengan por causa un error, ya sea de la ejecución de los planos, ya sea de memorias, etc..., por haber correspondido al Constructor durante la fase de estudio de presentación de su oferta ponerlo de manifiesto al Promotor y a la Dirección Facultativa para su subsanación previa a la firma del Contrato.
- b) las diferencias de número de unidades a ejecutar, así como de medición, en más o en menos. que pudieran darse en relación con la realidad, no producirán variación alguna sobre el precio alzado global –salvo en la parte de la obra cuyo precio se abona a medición-.
- c) las unidades nuevas necesarias en la edificación que se hubieran omitido en el Proyecto, o que se hubieran incluido incorrectamente, que resulten imprescindibles para el correcto funcionamiento de la edificación, según las normas de la buena construcción.
- d) Las modificaciones de obra que pueden derivarse de prescripciones impuestas por organismos oficiales, tanto locales como autonómicos y/o compañías suministradoras (telefónica, agua, electricidad, gas, instalaciones contraincendios, etc.)
- e) una mayor complejidad en la ejecución material respecto a la inicialmente prevista por el contratista, ya que le corresponde: 1º) comprobar las mediciones, partidas y especificaciones del Proyecto Técnico, tenido en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados; 2º) conocer la complejidad de su ejecución material; 3º), proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas o incorrectas las del Proyecto Técnico.

66.4.- Las modificaciones necesarias serán definidas en todo caso por SESTAO BERRI 2010, SA a través de la Dirección Facultativa de las obras, que entregará al Contratista los planos o datos que resulten necesarios.

66.5.- En el caso de que, de acuerdo con lo previsto en el art. 66.2 de este Pliego, por la Propiedad se decida introducir modificaciones en el proyecto, se procederá necesariamente de la siguiente forma:

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

Contratista no vendrá obligado a ejecutar la modificación o la nueva unidad hasta que no conste en el Acta contradictoria la firma del representante de la Propiedad.

b) Reglas para determinar los precios a aplicar:

- En el caso de eliminación de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, el importe total de esta eliminación se deducirá del importe de obra contratado como precio único, global, cierto y cerrado, percibiendo el Contratista en este supuesto el 19 % del precio del capítulo o partida eliminada (aplicable únicamente en la parte de obra cuyo precio se contrata a precio cerrado).
- En el caso de sustitución de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, por otro elemento que suponga una disminución en el precio respecto a la inicialmente contratada para dicho elemento, el Contratista percibirá:
 - .- si la diferencia es inferior a un 2%: el importe del precio nuevo con el 19 % de dicho precio
 - .- si la diferencia es superior a un 2%: el importe del precio nuevo con el 19 % de dicho precio incrementado con el 19% del precio sustituido.
- En el caso de sustitución de un elemento diferenciado, capítulo o partida completa, por otro elemento que suponga un incremento en el precio respecto a la inicialmente contratada para dicho elemento, el Contratista percibirá únicamente el precio nuevo con el 19 % de dicho precio.
- El nuevo precio se fijará tomando como base, siempre que se pueda, el precio contractual de partidas similares del Proyecto, de tal manera que el nuevo precio de una partida que resulte ser una simplificación de una inicial habrá de ser forzosamente más bajo.
- De no existir ninguna referencia anterior, el Contratista facilitará el oportuno presupuesto, según el método de "precios descompuestos", que tendrá que tener la conformidad por parte de la Dirección Facultativa y de la Propiedad.
- En el caso de no existir unidades o materiales análogos ni referencia en los precios unitarios de presupuesto, se acordará su importe entre el Promotor y el Constructor tomando como referencia para su valoración el que en unidad similar utilice el libro "Base de Precios de Edificación y Urbanización" editado por el Gobierno Vasco y actualizado con el IPC.
- El nuevo precio unitario ha de estar desglosado y descompuesto, si el concepto en cuestión no se pudiera valorar con el apoyo de ninguna de estas herramientas la Propiedad se reserva el derecho, a su libre elección, a solicitar un arbitraje del Colegio Profesional que corresponda, quedando comprometido el Contratista a aceptar su resolución.

66.6.- Cualquier variación realizada contraviniendo lo establecido en este apartado no afectará al derecho de SESTAO BERRI 2010, SA al pago de la obra según estaba presupuestada ni a la realización conforme al Proyecto, incluso con demolición a cargo del contratista, sin que pueda éste prevalerse en órdenes recibidas que no tengan constancia en la correspondiente Acta semanal.

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

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



Art. 67.- Aportación de materiales por la propiedad.

SESTAO BERRI 2010, SA podrá aportar elementos o unidades de obra o materiales cuya adquisición pueda haber gestionado directamente, con la condición de advertir previamente al contratista, con una anticipación de un mes sobre la fecha prevista en el PLANNING de trabajo para la introducción o colocación de dichos materiales en la obra.

En ningún caso esta aportación de materiales por SESTAO BERRI 2010, SA podrá superar el 20 % del presupuesto. La valoración de las posibles aportaciones por SESTAO BERRI 2010, SA se realizará por la Dirección Facultativa.

El Adjudicatario deberá ofrecer a los demás Contratistas de SESTAO BERRI 2010, SA las facilidades requeridas para la entrada y almacenamiento de sus materiales y equipos, así como para la eficaz ejecución de su trabajo y deberá establecer la coordinación apropiada entre los trabajos parciales que han de desarrollar y el programa general de la obra, todo ello siguiendo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Si alguna parte de la obra del Adjudicatario dependiera para su correcta realización del plazo de ejecución y del bueno resultado de algún otro Contratista de SESTAO BERRI 2010, SA, deberá supervisar e inspeccionar su acción e informar inmediatamente a la Dirección Facultativa de cualquier discrepancia o defectos que a su juicio puedan comprometer los resultados finales. No llevar a cabo tal actuación constituye la aceptación total por parte del Adjudicatario de los trabajos realizados por los Contratistas de SESTAO BERRI 2010, SA y la asunción por el primero de las responsabilidades de todo tipo que pudieran derivarse como si por él se hubiesen ejecutado.

De las discrepancias de todo tipo derivadas de las intervenciones en la obra que pudieran surgir entre el Adjudicatario y cualesquiera de los Contratistas de SESTAO BERRI 2010, SA será juez único, cuya decisión será inapelable, SESTAO BERRI 2010, SA, la cual será asesorada por la Dirección Facultativa en los aspectos de índole técnica.

Art. 68.- Incrementos de medición hasta cota cero y liquidación.

Los incrementos que puedan producirse respecto a la medición hasta la cota cero no supondrán, en ningún caso, aumento del plazo ofertado por el Contratista.

Las variaciones que se produzcan respecto a la medición hasta la cota cero se liquidarán en el momento de terminación de cada Capítulo de obra.

Art. 69.- Coordinación y seguimiento de las obras.

69.1.- Reuniones semanales. Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes –SESTAO BERRI 2010, SA, 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.

69.2.- 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 SESTAO BERRI 2010, SA como el Contratista se vinculan y obligan contractualmente al contenido de las Actas semanales firmadas por las personas que acudan a ellas.

Art. 70.- Obras incompletas, defectuosas, inaceptables, etc...

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

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

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

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

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

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

Art. 71- Inspecciones y Materiales empleados.

71.1.- Inspecciones y pruebas. El Contratista acepta que debe facilitar y disponer todos los medios necesarios para que la Dirección Facultativa o el personal designado por ella o por SESTAO BERRI 2010, SA inspeccione las obras en cualquier fase de las mismas, por lo que no retirará andamios, plataformas, escaleras, ni en general, los medios de acceso a las obras elevadas o subterráneas ni procederá a revestir o recubrir las fábricas o instalaciones sin que la inspección de las mismas sea realizada.

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

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

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

El hecho de que SESTAO BERRI 2010, SA o la Dirección Facultativa prescinda de realizar alguna Inspección, no relevará al Contratista de su responsabilidad y garantía.



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

La Dirección Facultativa de la obra podrá realizar además, las pruebas y ensayos que estime oportunas, para comprobar la debida calidad de la construcción. La elección del laboratorio que lleve a cabo los ensayos previstos será competencia de SESTAO BERRI 2010, SA.

El costo de los ensayos, hasta el 1% del Presupuesto de Ejecución por Contrata actualizado de la obra, serán por cuenta del Contratista siendo adelantado dicho coste por SESTAO BERRI 2010, SA. A tal fin, mensualmente y durante el plazo de la obra se descontará de cada pago el UNO POR CIENTO (1%) del importe de la obra certificada, según presupuesto actualizado con las modificaciones correspondientes, procediéndose a la liquidación, respecto al coste real, en el momento del fin de la obra.

Si las pruebas que SESTAO BERRI 2010, SA o la Dirección Facultativa solicitan no están mencionadas en el Programa de Control de Calidad, los gastos correrán a cargo de SESTAO BERRI 2010, SA en el caso de que resulten satisfactorias, siendo a cargo del Contratista cuando den resultados negativos y aunque excedan del 1 % del presupuesto de ejecución por contrata.

Serán de cuanta y cargo del Contratista todos los gastos que se ocasionen con motivo de la realización de pruebas y exámenes que SESTAO BERRI 2010, SA considere necesarios para la calificación del personal que deberá ejecutar los trabajos.

Las inspecciones, pruebas y ensayos que puedan realizar SESTAO BERRI 2010, SA o la Dirección Facultativa se llevarán a cabo coordinadamente con el Contratista para no producir retrasos e interferencias en la marcha general de la obra. Sin embargo, si se produjese alguno no será objeto de indemnización ni prórroga de plazo de ejecución.

Art. 72.- Medios técnicos y humanos.

Los medios técnicos y humanos adscritos a la obra serán como mínimo los que se detallan en la oferta del contratista. Cualquier modificación en los mismos, deberá ser autorizada previamente por SESTAO BERRI 2010, SA. En ningún caso dichos cambios supondrán una menor cualificación, titulación o experiencia con respecto a las condiciones de la oferta.

Art. 73.- Urbanización.

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

Art. 74.- Terrenos colindantes.

Será necesaria la aprobación expresa por parte de la Propiedad para la utilización de terrenos colindantes con aquellos en los que se realiza la obra, en el caso de que dichos terrenos sean propiedad de SESTAO BERRI 2010, SA. 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.



Art. 75.- Vertederos.

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

Art. 76.- Instalaciones.

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

Art. 77.- Ejecución de las obras a satisfacción de la Propiedad.

El contratista llevará a cabo la total realización de la obra, debiendo entregar la misma en pleno funcionamiento a satisfacción de SESTAO BERRI 2010, SA, 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.

Art. 78.- Publicidad.

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

De igual manera, quedará prohibida la instalación o colocación de cualquier publicidad en la obra por el Contratista, Subcontratistas o Suministradores sin el consentimiento expreso de SESTAO BERRI 2010, SA.

III .06- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS A TERCEROS

Art. 79.-Plan de Seguridad y Salud.

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

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

79.3.- 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.

79.4.- 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.



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

79.6.- 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.

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

79.8.- 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.

79.9.- El Contratista y los subcontratistas deben informar puntualmente de cualquier tipo de incidencia referente a la Seguridad y la Salud en sus obras al Coordinador de Seguridad y Salud.

79.10.- Sólo se abonará la seguridad que efectivamente se realiza, el pago de las partidas presupuestarias a la prevención de riesgos laborales debe de realizarse a través de Certificaciones de la Dirección Facultativa, en las cuales tiene que constar expresamente la conformidad de la o el Coordinador de Seguridad y Salud, que debe contener el estado de las medidas justificativas del pago. Igualmente comprobará que los servicios sanitarios, servicios higiénicos, vestuarios..., son de las características definidas en el Plan de Seguridad y Salud. Si no cumplieren esos requisitos, requerirá a las empresas para que lo subsanen, comunicando esta incidencia a SESTAO BERRI 2010, SA, y no abonando partida alguna al efecto.

79.11.- En las reuniones de coordinación, el Contratista y los subcontratistas comunicarán los accidentes de trabajo habidos, investigación de los mismos y las medidas correctoras a adoptar. De esta situación se comunicará mensualmente a SESTAO BERRI 2010, SA

79.12.- 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.

Art. 80.-Formación como elemento esencial de la Prevención de Riesgos Laborales.

80.1.- El Plan de Seguridad y Salud debe recoger una formación genérica en Prevención de Riesgos Laborales de un mínimo de 8 horas, realizada en el último año, 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.

80.2.- SESTAO BERRI 2010, SA exigirá, en base a lo reseñado en el Plan de Seguridad, tanto a la Contratista como a los subcontratistas el cumplimiento de la formación e información en materia preventiva de todas las personas trabajadoras en obra, haciendo especial hincapié en la formación sobre la actividad concreta a desarrollar por cada persona trabajadora en fase de ejecución de obra, así como en el uso de los equipos de protección tanto colectivos como individuales que en cada caso convengan.

80.3.- 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.

80.4.- 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.

80.5.- 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 SESTAO BERRI 2010, SA.

80.6.- 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.

Art. 81.- Libro de Incidencias.

81.1.- El Libro de Incidencias será suministrado por SESTAO BERRI 2010, SA con hojas por duplicado, sellado y diligenciado, una vez realizada la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y antes del inicio de las obras. Dicho Libro deberá permanecer en la obra.

81.2.- 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.

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

Art. 82.- Medidas de seguridad.

82.1.- El adjudicatario es responsable de las condiciones de seguridad en los trabajos, estando obligado a adoptar las medidas que dicten la Inspección de Trabajo, demás organismos competentes y SESTAO BERRI 2010, SA. Así mismo, informará a SESTAO BERRI 2010, SA de cualquier incidencia que surja con la mencionada Inspección.

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

82.3.- Si, por incumplimiento de las obligaciones indicadas, SESTAO BERRI 2010, SA viniera obligada al pago de alguna cantidad, repercutirá sobre la Empresa Constructora lo abonado por tal concepto, así como los gastos de cualquier índole que se le ocasionaran, toda vez que en los precios contratados se entienden incluidos todos los gastos precisos para cumplir debidamente las disposiciones legales.

Art. 83.- Accidentes.

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

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

Art. 84.- Indemnizaciones a terceros.

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

Art. 85.- Consulta y participación de las y los trabajadores.



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

85.2.- 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.

85.3.- SESTAO BERRI 2010, SA 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.

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

Art. 86.- Cumplimiento de disposiciones legales en material fiscal, laboral, seguridad social y seguros.

La Empresa constructora se obliga, como único responsable de la realización de las obras contratadas, al cumplimiento de todas las obligaciones que se derivan, como empresa, en materia tributaria, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en Trabajo, vigentes o que pudieran dictarse durante la vigencia del contrato, siendo estricta y rigurosamente responsable, con carácter exclusivo y con entera indemnidad para SESTAO BERRI 2010, SA, del incumplimiento de tales obligaciones.

Art. 87.- Acreditación de la Certificación expedida de conformidad con el art. 43 de la Ley General Tributaria.

87.1.- El adjudicatario se obliga, con carácter previo a la presentación para su abono de la primera certificación de obra, a aportar a SESTAO BERRI 2010, SA un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, emitido a estos efectos por la Administración Tributaria, durante los doce meses anteriores al de la presentación de dicha certificación de obra, de conformidad con el artículo 43 de la Ley General Tributaria. Dicho Certificado específico habrá de ser nuevamente aportado una vez transcurridos los doce meses desde la última aportación de dicho certificado. El incumplimiento de dicha obligación facultará a SESTAO BERRI 2010, SA a suspender el abono del importe de las certificaciones de obra que curse el adjudicatario, hasta tanto no se haya dado cumplimiento a la mencionada obligación.

87.2.- SESTAO BERRI 2010, SA 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. De igual manera, la empresa Constructora deberá exigir a las Empresas con las que subcontrate la ejecución de las diferentes partidas, que cumplan con la misma obligación, quedando igualmente SESTAO BERRI 2010, SA al margen de cualquier obligación o responsabilidad en esta materia.

87.3.- El adjudicatario se obliga en todo caso a rembolsar a SESTAO BERRI 2010, SA 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.

Art. 88.- Precariedad laboral.

88.1.- 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 de Bizkaia.

88.2.- En todo caso, el Contratista garantizará el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior.

III .08.- SUBCONTRATACIÓN

Art. 89.- Requisitos para la subcontratación.

81.1.- El Contratista podrá contratar con terceros la realización de determinadas unidades de obra con la limitación establecida en los arts. 95 y 97. Cuando los subcontratistas sean distintos a los señalados en la oferta, la empresa deberá notificarlo previamente por escrito a la propiedad que, en todo caso, tendrá la facultad de autorizar o denegar la subcontratación. Los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la oferta no podrán celebrarse hasta que transcurra el plazo de 20 días desde que se hubiese cursado la notificación a SESTAO BERRI 2010, SA y aportado las justificaciones respecto a la aptitud del subcontratista por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

La contratación por el Contratista de Subcontratistas distintos a los establecidos en su oferta podrá dar lugar a la penalización contemplada en el art. 35.

El contratista asume en virtud de este contrato y en cuanto a las subcontrataciones autorizadas por SESTAO BERRI 2010, SA, las obligaciones que al respecto le impone la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. El contratista deberá disponer de un libro de subcontratación en los términos del artículo 8 de dicha Ley.

89.2.- El Contratista deberá comprobar que sus subcontratistas disponen del documento de calificación empresarial y de medios, recursos técnicos y humanos suficientes para llevar a cabo el trabajo previsto.

Las empresas subcontratistas deberán estar inscritas en el Registro de Empresas Acreditadas.

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

Art. 90.- Derecho de veto.

90.1.- SESTAO BERRI 2010, SA se reserva la facultad de vetar la intervención de subcontratistas distintos de los relacionados en la oferta por parte del Contratista así como, una vez formalizado el contrato con los subcontratistas, la facultad de requerir al Contratista la sustitución de determinados subcontratistas debido al incumplimiento grave de las obligaciones en materia laboral o preventiva por parte de la Subcontrata. El requerimiento de SESTAO BERRI 2010, SA será ejecutado por el Contratista en el plazo máximo de 10 días naturales, conllevando su incumplimiento los efectos previstos en el art. 35. En los dos supuestos citados SESTAO BERRI 2010, SA podrá proponer al Contratista la intervención de determinados Subcontratistas.

90.2.- SESTAO BERRI 2010, SA 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 SESTAO BERRI 2010, SA.

90.3.- El derecho al veto de SESTAO BERRI 2010, SA se extenderá a las empresas que, modificando su personalidad jurídica, eludan sus responsabilidades laborales.

90.4.- El ejercicio del derecho de veto SESTAO BERRI 2010, SA se realizará a través del Responsable del Contrato.

Art. 91.- Obligaciones de la Contrata con los subcontratistas.

La subcontratación no supondrá vinculación jurídica alguna entre los subcontratados y SESTAO BERRI 2010, SA, quedando los subcontratistas obligados sólo ante el Contratista principal, que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a SESTAO BERRI 2010, SA, excluyéndose por tanto



expresamente la acción directa de los subcontratistas y suministradores frente a SESTAO BERRI 2010, SA por cualquier concepto. El conocimiento que tenga SESTAO BERRI 2010, SA de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones realizadas por el Contratista, o la autorización que otorgue, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

Art. 92.- Cumplimiento de normativa laboral y social de subcontratistas.

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

La Propiedad queda relevada por la Contrata de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra. Si, por incumplimiento de esta obligación, SESTAO BERRI 2010, SA viniera obligada al pago de alguna responsabilidad, repercutirá sobre la Empresa Constructora lo abonado por este concepto, así como los gastos, de cualquiera índole que se le ocasionaran.

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

92.3.- El Contratista deberá entregar a los subcontratistas el Plan de Seguridad y Salud y si fuera necesario les asesorará en cuanto al contenido, facilitando su comprensión y resolviendo cualquier duda que se pueda plantear.

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

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

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

92.7.- 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.

92.8.- 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.

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

Art. 93.- Acreditación del cumplimiento por parte del Contratista de determinados extremos relativos a los subcontratistas.

El Contratista tendrá la obligación de acreditar, cuando así le requiera SESTAO BERRI 2010, SA, los siguientes extremos: 1) Los subcontratistas con los que concertará la ejecución parcial del contrato y las partes del contrato que serán objeto de subcontratación; 2) El cumplimiento de la prohibición de subcontratar con personas incursas en suspensión de clasificaciones o inhabilitadas para contratar; 3) El cumplimiento por parte de los subcontratistas de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social; 4) El cumplimiento de la obligación de pago en plazo no superior a noventa días; 5) La solvencia técnica, profesional y económica del subcontratista.

Art. 94.- Garantías en la subcontratación.

En los contratos suscritos por el Contratista con sus Subcontratistas deberá constar necesariamente una cláusula por la que el Contratista y el Subcontratista se responsabilicen, totalmente, 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.

Art. 95.- Límites a la subcontratación.

En ningún caso las prestaciones parciales que el Contratista subcontrate con terceros podrán exceder del cincuenta por ciento (50 %) del presupuesto del contrato.

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.

Art. 96.- Cesión de los derechos y obligaciones.

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

III .09.- RECEPCIÓN DE LA OBRA

Art. 97.- Actuaciones previas a la recepción de las obras.

97.1.- Con una antelación de veinte días, el Contratista comunicará por escrito a SESTAO BERRI 2010, SA y a la Dirección Facultativa la fecha en que prevé terminar totalmente 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.

97.2.- Durante este período de tiempo, la Dirección Facultativa y un representante de SESTAO BERRI 2010, SA revisarán conjuntamente con el Contratista exhaustivamente las obras, elaborando una relación, si procede, de defectos a subsanar, unidades a completar y pruebas no superadas, fijando un plazo para su subsanación. Al término de dicho plazo, se procederá por la Dirección Facultativa y SESTAO BERRI 2010, SA, en presencia del Contratista, a examinar exhaustivamente el estado de las obras y a comprobar si éstas cumplen las normas técnicas y cláusulas contractuales en cuanto a su ejecución, así como si se ha procedido a la corrección de los defectos detectados en la inspección conjunta efectuada con anterioridad.

En caso de incumplimiento de la ejecución de las referidas subsanaciones –dentro del plazo concedido-, SESTAO BERRI 2010, SA podrá ordenar a un tercero la ejecución de las mismas con cargo a la retención del precio practicada al Contratista.

97.3.- 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.

97.4.- Una vez expedido y visado el Certificado Final de Obra, el adjudicatario deberá solicitar por escrito a SESTAO BERRI 2010, SA 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.

97.5.- 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 correspondiente Licencia de Primera Ocupación del edificio. A la vista de la fecha en la que hayan tenido lugar dichas inspecciones, SESTAO BERRI 2010, SA comunicará al



Contratista y a la Dirección Facultativa la fecha y hora previstas para llevar a cabo el acto de recepción de las obras.

97.6.- 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 SESTAO BERRI 2010, SA

Art. 98.- Limpieza de las obras.

98.1.- 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.

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

a.- En la fase de revisión del edificio por parte de SESTAO BERRI 2010, SA 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 SESTAO BERRI 2010, SA 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.

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

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

98.4.- 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.

Art. 99.- Recepción de las obras.

99.1.- En el acta de recepción, extendida por triplicado ejemplar y firmada por el constructor, el promotor y la Dirección de Obra, se hará constar:

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



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

99.2.- 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.

99.3.- 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, SESTAO BERRI 2010, SA podrá otorgar una única y definitiva prórroga para su ejecución, transcurrida la cual, procederá a la subsanación de las mismas en la forma que estime oportuna, a cuenta y riesgo del adjudicatario, deduciendo de la liquidación el coste de la subsanación, sin perjuicio de exigirle el pago de la cantidad restante, en el supuesto de que resulte insuficiente el importe pendiente de la liquidación, pudiendo deducir dicho coste de las retenciones y/o garantías presentadas.

99.4.- Asimismo, SESTAO BERRI 2010, SA 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.

99.5.- Si el Contratista, pese a haber sido citado, no asistiese al acta de recepción de las obras, el acta unilateral levantada por la Dirección Facultativa y conformada por SESTAO BERRI 2010, SA, surtirá los mismos efectos que si la hubiera suscrito el Contratista. De igual manera, se procederá en el caso de negativa del Contratista a solicitar la recepción de las obras, una vez extendido el Certificado Final de Obra.

99.6.- 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.

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

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

Art. 100.- Puesta en marcha de las instalaciones.

100.1.- 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 SESTAO BERRI 2010, SA, 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.

100.2.- 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.

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

Art. 101.- Liquidación de las obras.

101.1.- La liquidación definitiva de las obras deberá realizarse en el plazo máximo de 1 año a contar desde la fecha de Recepción de las obras, levantándose la correspondiente acta de liquidación en la que se establecerá el saldo resultante que corresponda con ocasión de la liquidación de los seguros, costes de los ensayos, etc...

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

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

Art. 102.- Recepción de las obras en caso de resolución del contrato.

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

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

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

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

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

Art. 103- Liquidación de las obras en caso de resolución del contrato.

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

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

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



El saldo resultante, previas las deducciones correspondientes a cargo del Contratista y sin perjuicio de las retenciones con finalidad de garantía que procedan conforme a este contrato, será notificado y ofrecido al Contratista y, si éste lo rehusare, se consignará notarial o judicialmente.

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

103.4.- 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.

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

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

Art. 104.- Posesión y uso de la obra.

A partir del momento de comienzo de las obras SESTAO BERRI 2010, SA autoriza y cede el uso de la finca a la constructora para que realice las obras contratadas, pero manteniendo el promotor la posesión de la citada finca, aunque la custodia y el uso correspondan a la constructora durante la ejecución de la obra, entendiéndose que mientras ésta no finalice o quede resuelto el contrato, la constructora se constituye en servidora de la posesión.

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

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

Art. 105.- Acceso a la obra.

El Constructor permitirá el acceso a las obras al Promotor o a quien éste designe, evitando estos interferir en las actividades del primero.

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

Art. 106.- Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios

Una vez perfeccionado el contrato, SESTAO BERRI 2010, SA 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 SESTAO BERRI 2010, SA 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, en más o en menos, al 10 por 100 del precio primitivo del contrato y que sean conformes con lo establecido en el artículo 202, en cuyo caso podrá instarse la resolución del mismo.

Para la ejecución de estudios, servicios o trabajos complementarios que no figuren en el proyecto, ni en el contrato, pero que resulte necesario ejecutar como consecuencia de circunstancias imprevistas su ejecución podrá



encomendarse al Contratista adjudicatario con los precios que rigen para el contrato inicial o, en su caso, fuesen fijados contradictoriamente con los requisitos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Art. 107.- Causas de resolución.

107.1.- Serán causas de resolución de contrato las que se establecen en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa ésta a la que se someten en este punto las partes, y especialmente:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista o la extinción de la personalidad jurídica de la Empresa Constructora.
- b) La solicitud de declaración de concurso de acuerdo con la Ley Concursal.
- c) El mutuo acuerdo entre la Propiedad y el Contratista.
- d) El desistimiento por parte de SESTAO BERRI 2010, SA.
- e) La falta de prestación o reposición por el Contratista de la garantía en plazo, la no formalización del contrato en plazo o cuando el Contratista se negare a efectuar el replanteo y otorgar el Acta correspondiente.
- f) La demora en el cumplimiento de los plazos parciales o el plazo total por parte del Contratista.
- g) El abandono o interrupción no justificada por parte del Contratista de la ejecución de las obras que constituyen el objeto del contrato, durante un plazo superior a siete días;
- h) No disponer el Contratista en la obra el número de trabajadores o los medios auxiliares suficientes para la ejecución de las obras.
- i) El incumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato o en este Pliego, especialmente el incumplimiento de las obligaciones esenciales del Contratista fijadas en el mismo.
- j) La insubordinación o falta de acatamiento a la Dirección Facultativa o a su representación.
- k) Por incumplimiento grave o muy grave del Contratista o sus subcontratistas de la normativa de Seguridad y Salud o de la de Régimen Laboral
- l) La modificación o modificaciones del contrato que igualen o excedan, en más o en menos, el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.

107.2.- Requisitos y efectos de la resolución. En estos casos, la resolución del contrato se producirá automáticamente, teniendo el acuerdo adoptado de resolver el contrato carácter inmediato y ejecutivo, previa comunicación al Contratista, haciéndose cargo la Propiedad de la obra ejecutada, sin necesidad de acudir a los Tribunales, y llevará aparejada, en concepto de cláusula penal, la pérdida de las garantías constituidas o cantidades retenidas, con independencia de la indemnización que pueda corresponder a la Propiedad por los daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado por la resolución.

Art. 108.- Desistimiento de SESTAO BERRI 2010, SA.

108.1.- En caso de que SESTAO BERRI 2010, SA declare resuelto el contrato por simple desistimiento, antes del inicio de las obras, el Contratista tendrá derecho a una indemnización por los perjuicios ocasionados, en todos sus conceptos, equivalente al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto de ejecución por contrata adjudicado.

108.2.- SESTAO BERRI 2010, SA podrá igualmente desistir del contrato una vez iniciadas las obras, en cuyo caso el Contratista tendrá derecho a una indemnización por los perjuicios ocasionados, en todos sus conceptos, equivalente al seis por ciento (6 %) del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, 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.

Art. 109.- Resolución del contrato por parte del Contratista.

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

- a) Falta de pago injustificada de dos certificaciones mensuales consecutivas;
- b) Demora en la comprobación del replanteo imputable a SESTAO BERRI 2010, SA;



- c) Suspensión de la iniciación de las obras durante un plazo superior a seis meses.
- d) Suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses

109.2.- Resolución por demora en la comprobación del replanteo imputable a SESTAO BERRI 2010, SA. El Contratista podrá resolver el contrato si se demorase la comprobación del replanteo por causas imputables a SESTAO BERRI 2010, SA, para lo cual deberá previamente haber requerido a SESTAO BERRI 2010, SA para que tenga lugar dicho replanteo. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubiera firmado el replanteo, el Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a SESTAO BERRI 2010, SA.

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

109.3.- Resolución por suspensión de la iniciación de las obras por tiempo superior a seis meses. El Contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión acordada por SESTAO BERRI 2010, SA de la iniciación de las obras, una vez realizado el replanteo de las mismas. Para que proceda la resolución el Contratista deberá haber requerido previamente a SESTAO BERRI 2010, SA para el inicio de las obras. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, el Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a SESTAO BERRI 2010, SA.

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

109.4.- Resolución por suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses. El Contratista podrá resolver el contrato en caso de suspensión de las obras iniciadas, acordada por SESTAO BERRI 2010, SA, por plazo superior a 8 meses. Para que proceda la resolución el Contratista deberá haber requerido previamente a SESTAO BERRI 2010, SA para el inicio de las obras. Si transcurrido un mes desde el requerimiento no se hubieran iniciado las obras, el Contratista podrá resolver el contrato notificándolo fehacientemente a SESTAO BERRI 2010, SA.

En este caso, el Contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 6 por 100 del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, 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 de la suspensión se hubieran ejecutado.

109.5.- Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario el órgano de contratación, una vez que haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de la discrepancia que pueda existir por parte del contratista respecto a la valoración efectuada por SESTAO BERRI 2010, SA.

109.6.- Si el Contratista no ejercitara su derecho a la resolución del contrato en los supuestos previstos en este artículo, deberá acreditar ante SESTAO BERRI 2010, SA, 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.

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

1. Precio “a medición” Urbanización vinculada, general y edificación “ hasta cota 0”

Las obras se contratarán con el sistema de precios unitarios fijos, midiéndose lo realmente ejecutado, sin que puedan sufrir variación alguna por cambios durante el transcurso de las obras los precios de materiales ó mano de obra, 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.

Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones del proyecto Técnico teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados, por lo que deberán conocer la complejidad de su ejecución material y dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista, siendo responsabilidad del adjudicatario proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas ó incorrectas las del proyecto técnico.

2. Se deberán de presentar precios descompuestos, antes de la formalización del contrato, de todas aquellas unidades que sean susceptibles de ser liquidadas a medición (Urb. vinculada, Urb. General y Edificación hasta cota cero).
3. El contratista general deberá presentar un planning del desarrollo de las obras.
4. SESTAO BERRI 2010, SA se reserva la facultad de poder retrasar el inicio de las obras 6 meses.
5. Se deberá de notificar a la Dirección de mantenimiento de Infraestructuras el inicio de las obras y el planning previsto para el desarrollo de las mismas, a fin de solicitar acceso provisional a la misma por acceso previsto en proyecto, sin interferir en la urbanización ejecutada. Así mismo, deberá ser autorizada el emplazamiento de las posibles instalaciones o acopios.
6. Cualquier ocupación o actuación en vía o suelo público y/o cierre de calle necesitará previa autorización del Ayuntamiento.
7. Previo al inicio de las obras SESTAO BERRI 2010, SA, la Dirección Facultativa, el Contratista General y responsable técnico del ayuntamiento, podrán suscribir un Acta de Ocupación de Aceras con la siguiente propuesta de alcance:

“ ... MODELO ACTA DE OCUPACIÓN DE ACERAS

El presente documento recoge una serie de medidas relacionadas con la ocupación de viales públicas (aceras y calzadas) del sector durante la actividad de edificación de la parcela de referencia, conocidas y aceptadas por la contrata, dirección de obra y promotora que va a edificar la parcela a que se ha hecho referencia y que a continuación se enumeran con objeto de que queden plasmados en este documento.

1. *Se permitirá la ocupación parcial de la acera, hasta una distancia de 3 metros desde el límite de fachada de la edificación durante el periodo de vaciado del vaso de la edificación, y la ejecución del forjado de planta baja, durante un máximo de 6 meses desde el inicio de las obras*
2. *Durante el periodo mencionado en el punto 1 se podrá disponer en la acera de las casetas para vestuarios y ofician. Estas nunca deberán estar situadas sobre arqueta alguna de cualquiera de los servicios existentes en la acera*
3. *Superada la fase descrita en el punto 1 la contrata de edificación trasladará las casetas de obra al interior del patio de la parcela o a una lonja exterior, y ajustará el vallado a los límites de la parcela*



4. *Queda expresamente prohibida la ocupación de viales (calzadas) para acopiar ningún tipo de material. Por lo que respecta a las aceras, la utilización de éstas como espacios para acopios sólo se permitirá durante el período especificado en el punto 1.*
5. *Deberá facilitarse al Coordinador entre edificación y Urbanización el acceso a una copia de la licencia de ocupación de acera otorgada por el Ayuntamiento.*
6. *El cuadro eléctrico provisional de la parcela no deberá ocupar espacio público después del período especificado en el punto 1.*
7. *Las grúas estarán situadas en el interior de la parcela.*
8. *El acceso a la obra será el delimitado en plano con el coordinador de la urbanización — edificación, con las siguientes prescripciones técnicas*
 - a) *Se hormigonará el acceso hasta la cofa del bordillo para su protección.*
 - b) *Se colocará un plástico entre el hormigón y la acera existente para facilitar su posterior limpieza.*
 - c) *Se retirará el hormigón una vez superado el período especificado en el punto 1.*

Firmado por: SESTAO BERRI 2010, SA, Dirección Facultativa, Contratista General y Ayuntamiento

8. *En todo caso serán por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y/o reposiciones no contempladas en proyecto, que se deriven de la mala ejecución ó falta de planificación-coordinación entre las obras de edificación y urbanización general.*
9. *Depósito de Materiales: se prohíbe el depósito y acopio de materiales y de medios auxiliares fuera del perímetro definido por la valla de la obra, salvo que se disponga de autorización municipal específica.*
10. *Carga y descarga: si las operaciones de carga y descarga de materiales y de instalación y las de desmontaje de medios auxiliares exigen interrupción del tráfico, deberá obtenerse la previa autorización de los servicios técnicos municipales, indicando fecha y hora prevista.*

----- 0 -----

ANEXO 1: Modelo de proposición económica.

ANEXO 2: Modelo Garantía Provisional

ANEXO 3: Modelo Garantía Definitiva.

ANEXO 4: Modelo de declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar.

ANEXO 5: Modelo de declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores.



ANEXO 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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

DECLARA

I.- Que ha quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato de obra que tiene por objeto la ejecución de las obras de rehabilitación de los edificios ubicados en los números 25, 27, 29 y 31 de la calle Txabarri de Sestao (Bizkaia)

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

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

IV.- Que, en relación con la obra de la presente oferta, propongo su realización por la cifra total de Euros, en cuyo precio deben entenderse incluidos todos los conceptos incluyendo los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal y el beneficio industrial del contratista, excluyéndose tan solo el IVA, y en el plazo de

Base Imponible: euros
IVA: euros
Importe total de la oferta: euros
Plazo de ejecución:

En, a de de 2011

Fdo.:
DNI:

ANEXO 2: MODELO GARANTÍA PROVISIONAL

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

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado)
NIF, en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL para responder de las obligaciones derivadas de la licitación del contrato de viviendas de protección oficial, trasteros, garajes y urbanización complementaria en la parcela del Sector ...de., en..... (Provincia), por importe de: (en letra) EUROS (en cifra).....

Este aval permanecerá vigente hasta que la Sociedad Pública SESTAO BERRI 2010, SA decida expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval. El aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Sociedad Pública SESTAO BERRI 2010, SA

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Aval con el número(lugar y fecha).....(razón social de la entidad).....(firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:

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

AVALA

a : (nombre y apellidos o razón social del avalado)NIF, para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato de Ejecución de las obras de edificación de viviendas de protección oficial, trasteros, garajes y urbanización complementaria en la parcela del Sector ...de, en (Provincia), y especialmente:

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

b) de las obligaciones derivadas del contrato, en especial de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos; de los gastos originados a SESTAO BERRI 2010, SA por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.

c) del reparamiento de los daños y perjuicios que el Contratista ocasiona a SESTAO BERRI 2010, SA por cualquier motivo.

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

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

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

Este aval permanecerá vigente hasta que la Sociedad Pública SESTAO BERRI 2010, SA decida expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval. El aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Sociedad Pública SESTAO BERRI 2010, SA
 ..(lugar y fecha).....
(razón social de la entidad).....
(firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:



ANEXO 4: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

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

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En , a de de 2011.

Fdo.:



ANEXO 5: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES

D./D.^a en calidad de con DNI / NIE n.º:
....., en nombre propio o en representación de la empresa
....., con CIF:....., inscrita en el Registro de Licitadores de
3....., con el n.º, al objeto de participar en la contratación denominada
.....
..... convocada por SESTAO BERRI 2010, SA, bajo su personal
responsabilidad,

DECLARA:⁵

- A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.
- B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En, a de de 2011.

Fdo: