

ANUNCIO DE LICITACIÓN

1. EXPEDIENTE

2009-00125

2. TÍTULO DEL EXPEDIENTE

Obras de demolición interior del edificio situado en la calle Beatriz de Bobadilla nº 3.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

3.1. OBJETIVO DE LA LICITACIÓN

El acondicionamiento del edificio de la C/ Beatriz de Bobadilla nº 3 para la implantación de la nueva sede de Isdefe, requiere el desmontaje de las particiones, suelos, falsos techos, y de los elementos de los distintos sistemas de las instalaciones existentes, que por inadecuados u obsoletos no son necesarios.

Para ello se requiere contratar a una empresa de reconocida solvencia técnica y financiera para ejecutar los trabajos de demolición interior de instalaciones y acabados.

El objeto del presente Anuncio es el de establecer las condiciones que han de regir la adjudicación del contrato y la realización de los trabajos anteriormente descritos.

Aun siendo imprescindible para el cumplimiento del objetivo principal que es el acondicionamiento del edificio, se considera que la presente licitación de las obras de demolición previas, son independientes de la propia obra de acondicionamiento.

3.2. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El objetivo de la licitación es la contratación de una empresa que ejecute en el edificio propiedad de Isdefe situado en la Calle de Beatriz de Bobadilla nº 3, en Madrid, con las exigibles garantías de calidad, respeto ambiental, seguridad, y en el plazo y coste adecuados, las Obras de Demolición y desmontaje y las tareas accesorias que se describen en el/los documento(s) técnico(s) contractuales:

1. Proyecto de Demolición Interior.
2. Estudio de Seguridad y Salud.

Los anteriores documentos forman parte de la documentación contractual.

3.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Licitador especificará en días hábiles el plazo de ejecución de los trabajos, que será como máximo de Ochenta y Ocho días hábiles.

Las obras se iniciarán una vez se obtenga la Licencia Urbanística.

3.4. FUNCIONES Y AGENTES IMPLICADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

3.4.1. CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

Es el licitador que resulte adjudicatario del contrato. Son obligaciones del constructor, las estipuladas en la Ley, y entre otras:

- a) La coordinación diligente con el resto de agentes implicados en el proceso constructivo, y en especial con el resto de constructores con funciones en la misma obra.
- b) 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.
- c) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
- d) 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 la complejidad de la obra.
- e) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- f) Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.
- g) Elaborar el plan de seguridad y salud de la obra en aplicación del estudio correspondiente, y disponer, en todo caso, la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- h) Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, y en su caso de la dirección facultativa.
- i) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- j) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.
- k) Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo al proyecto, a las normas técnicas y a las reglas de la buena construcción. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las intervenciones de los subcontratistas.
- l) Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción del aparejador o arquitecto técnico, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.
- m) Custodiar los libros de órdenes y seguimiento de la obra, el libro registro de subcontrataciones, así como los de seguridad y salud y el del control de calidad, éstos si los hubiere, y dar el enterado a las anotaciones que en ellos se practiquen.
- n) Facilitar al aparejador o arquitecto técnico con antelación suficiente, los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido.
- o) Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.

- p) Suscribir con el promotor las actas de recepción provisional y definitiva.
- q) Concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.
- r) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- s) Facilitar el acceso a la obra a los laboratorios y entidades de control de calidad contratado y debidamente homologado para el cometido de sus funciones.
- t) Suscribir las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción previstas en el artículo 19 de la LOE.

3.4.2. JEFE DE OBRA (JDO)

Es el representante con plena capacidad, del CONSTRUCTOR adjudicatario de presente contrato y responsable de la ejecución de los trabajos contratados y de la coordinación y cooperación con el Gerente de Construcción y con otros Contratistas que pudieran intervenir en la obra.

3.4.3. DIRECTOR DE OBRA (DDO)

Forma parte de la Dirección Facultativa. Corresponde al director de obra lo estipulado por la Ley, y en particular:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- c) Dirigir la obra coordinándola con el proyecto de ejecución, facilitando su interpretación técnica, económica y estética.
- d) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- e) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- f) Coordinar, junto al aparejador o arquitecto técnico, el programa de desarrollo de la obra y el proyecto de control de calidad de la obra, con sujeción al Código Técnico de la Edificación (CTE) y a las especificaciones del proyecto.
- g) Comprobar, junto al aparejador o arquitecto técnico, los resultados de los análisis e informes realizados por laboratorios y/o entidades de control de calidad.
- h) Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos de su especialidad.

- i) Dar conformidad a las certificaciones parciales de obra y la liquidación final.
- j) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- k) Asesorar al promotor durante el proceso de construcción y especialmente en el acto de la recepción.
- l) Preparar con el contratista la documentación gráfica y escrita del proyecto definitivamente ejecutado para entregarlo al promotor.
- m) A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación. Esta documentación constituirá el libro del edificio y será entregada a los usuarios finales del edificio.

3.4.4. DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA (DDEO)

Corresponde al aparejador o arquitecto técnico la dirección de la ejecución de la obra, que formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado. Siendo sus funciones específicas las estipuladas por la Ley, y en particular:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- b) Redactar el documento de estudio y análisis del proyecto para elaborar los programas de organización y de desarrollo de la obra.
- c) Planificar, a la vista del proyecto arquitectónico, del contrato y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad y económico de las obras.
- d) Redactar, cuando se le requiera, el estudio de los sistemas adecuados a los riesgos del trabajo en la realización de la obra y aprobar el Estudio de seguridad y salud para la aplicación del mismo.
- e) Redactar, cuando se le requiera, el proyecto de control de calidad de la edificación, desarrollando lo especificado en el proyecto de ejecución.
- f) Efectuar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del arquitecto y del constructor.
- g) Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y medidas de seguridad y salud en el trabajo, controlando su correcta ejecución.
- h) Realizar o disponer las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el plan de control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable. De los resultados informará puntualmente al constructor, impartiendo, en su caso, las órdenes oportunas; de no resolverse la contingencia adoptará las medidas que corresponda, dando cuenta al arquitecto.

- i) Realizar las mediciones de obra ejecutada y dar conformidad, según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación final de la obra.
- j) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- k) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- l) Consignar en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas.
- m) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- n) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

3.4.5. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD (CdSS)

Son sus funciones las estipuladas por la Ley, y en particular:

- a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad.
- b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra.
- c) Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- d) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- e) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra. La dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

3.4.6. ENTIDADES Y LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD (ECC)

Prestan asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable.

Los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación prestan asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.

Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad, las estipuladas por la Ley:

- a) Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al director de la ejecución de las obras.

- b) Justificar la capacidad suficiente de medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, en su caso, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por las comunidades autónomas con competencia en la materia.

3.4.7. GERENTE DE PROYECTO Y OBRA (GDPO)

Es el del representante del promotor y responsable de la buena marcha de los trabajos. Está designado para la dirección, gestión y supervisión de la totalidad de los trabajos relacionados con el proyecto de Acondicionamiento del Edificio de Beatriz de Bobadilla nº 3, incluidos los que son objeto del presente contrato.

Son obligaciones del Gerente, la gestión y tramitación de las obligaciones del Promotor, entre otras:

- a) Facilitar la documentación e información necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo.
- b) Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.
- c) La dirección, programación, control y seguimiento de los parámetros de calidad, plazos y costes del proyecto y obra.
- d) La tramitación de los contratos de proveedores y contratistas, así como el control de la facturación.
- e) La coordinación de los distintos agentes, incluidos los contratistas, intervinientes en la obra.
- f) La dirección, programación, control y seguimiento de los parámetros de calidad, plazo y coste del proyecto y obra.
- g) En general velar con la máxima diligencia por los intereses del Promotor.

3.4.8. PROMOTOR (ISDEFE)

Ingeniería de Sistemas para la Defensa de España SAU (Isdefe), propietaria del edificio situado en la Calle de Beatriz de Bobadilla nº 3, en Madrid que se pretende acondicionar para oficinas.

Para desarrollar este proyecto, y para actuar en su representación ante los agentes del proceso constructivo, se ha contratado a una empresa especializada en la Gerencia Integrada de Proyecto y Obra.

3.5. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

3.5.1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN

En el Proyecto de Ejecución de la Demolición Interior se describen de manera pormenorizada los trabajos a realizar por el **Constructor** y que consisten de forma resumida en el desmontaje o demolición de acabados e instalaciones existentes en el inmueble situado en la Calle de Beatriz de Bobadilla nº 3, de Madrid, y correspondiente retirada de escombros y residuos a vertedero controlado.

Así como las tareas accesorias para asegurar los aspectos de seguridad laboral y respeto al medioambiente.

Los trabajos a desarrollar por el contratista se describen en los documentos siguientes:

1. *Proyecto de Demolición Interior del Edificio situado en la Calle de Beatriz de Bobadilla nº 3.*

Redactado por: D. Rafael Medina Iglesias. Arquitecto. –Arquicodex-

2. *Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto para Reforma y Adecuación de un Edificio de Oficinas en la Calle de Beatriz de Bobadilla nº 3 – Madrid.*

Redactado por: D. Ramón Sánchez Hombre, arquitecto técnico. –Arquicodex-
D. Enrique Medina Iglesias, arquitecto técnico. -Arquicodex-

Estos dos documentos se proporcionará por la Unidad de Contratación a los proveedores que lo soliciten y previamente estén registrados, en la web de Isdefe WWW.ISDEFE.ES, en la sección Perfil del Contratante / Proveedores. Una vez aceptados deberán solicitar estos dos documentos, dirigiéndose al siguiente correo electrónico: UnidadContratacion@isdefe.es.

3.5.2. GESTIÓN DE LA OBRA

Es previsible la intervención simultánea en la obra de otros constructores ejecutando tareas complementarias a las descritas en el presente Pliego. Por este motivo, el adjudicatario estará obligado a establecer los vínculos precisos de coordinación y cooperación con el resto de agentes implicados en la obra.

3.5.2.1. REPRESENTACIÓN DEL CONSTRUCTOR

El constructor nombrará a la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de **jefe de obra** de la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata.

El jefe de obra estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la DF, al Gerente y a la Propiedad, en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

El Jefe de Obra, en su ausencia, deberá delegar de manera fehaciente mediante comunicación a la Dirección Facultativa y al Gerente de Obra, en otros técnicos o encargados que asumirán todas las facultades del Jefe de Obra.

A su vez estará en contacto permanente con el Gerente de Obra para cualquier cuestión relacionada con la coordinación de la construcción con otros constructores, y en las que afecten al Promotor, y principalmente las relacionadas con la calidad de la obra y ejecución, plazos y costes.

3.5.2.2. REPRESENTACIÓN DE LA PROPIEDAD

La Propiedad mantendrá a pie de obra un equipo de gestión que actuará en su representación.

El Contratista asignará en su implantación los espacios y suministros, necesarios para desarrollar su función y que estarán a disposición de la Propiedad, Gerencia de Proyecto, Dirección Facultativa y resto de agentes intervinientes en la obra, y que consistirán al menos en:

- Oficina para dos personas con espacio de Archivo y dotación de energía eléctrica, climatización y comunicaciones de voz y datos.
- Archivo.
- Sala de reuniones.
- Aseo.
- Y de ser requerido por la Propiedad, se suministrará el equipamiento de oficina de mobiliario y máquinas.

3.5.3. *SEGURIDAD Y SALUD*

El Contratista es responsable del cumplimiento de la legislación en materia de Seguridad y Salud. Mantendrá en todo momento el Control de Accesos a la Obra y un registro completo de la documentación de cada trabajador con presencia en la obra.

EL CONTRATISTA estará obligado a notificar el Alta de Apertura del Centro de Trabajo antes de iniciar los trabajos en ella.

Antes del comienzo de las obras, el **Constructor** a la vista del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud, presentará el Plan de Seguridad y Salud de la obra, para aprobación del Coordinador de Seguridad y Salud y de la Dirección Facultativa, y lo tramitará para aprobación de los Organismos Oficiales correspondientes.

EL CONTRATISTA a través de la designación de un Responsable de Seguridad en obra, seguirá las indicaciones del Coordinador de Seguridad y Salud, aplicará las medidas correctoras que se le propongan y cumplimentará obligatoria y periódicamente los Protocolos en materia de Seguridad y Salud que aquél le presente.

Todos los elementos de seguridad y protección colectiva que sea necesario retirar para la correcta ejecución de los trabajos por parte del personal del CONTRATISTA, pero que deban permanecer colocados en obra más allá del alcance de los mencionados trabajos, deberán ser repuestos por dicho personal antes de la entrada de otros contratistas, siendo ésta condición indispensable para la certificación periódica de los trabajos.

EL CONTRATISTA se obliga a efectuar la limpieza de los tajos contratados tanto de forma continua como una vez hayan finalizado los trabajos en los mismos.

EL CONTRATISTA se obliga a mantener limpia la obra de envoltorios, papeles, basura, provocado por embalajes de material suministrado o por desperdicios de su personal empleado en la obra.

Será de cuenta del CONTRATISTA el vallado del perímetro de la obra, y la reglamentaria señalización y balizamiento de las obras contratadas, durante el período de ejecución de las mismas.

EL CONTRATISTA se obliga a su cargo a la confección de los carteles normalizados que ordene la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

3.5.4. CONTROL DE CALIDAD

Todo el equipo de trabajo deberá estar en buenas condiciones durante el transcurso de la campaña. Si a juicio del Redactor del Proyecto, el equipo suministrado es inadecuado, deberá ser reemplazado a costa del Contratista por otros equipos adecuados.

El Constructor, en todos los trabajos que se le encomienden, deberá utilizar sus propios equipos materiales y humanos ofertados, con prioridad respecto a los equipos de sus colaboradores o subcontratistas. Estos equipos no podrán ser sustituidos por otros distintos sin la aprobación expresa previa de la Dirección Facultativa.

3.5.5. INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA

El CONTRATISTA, será responsable de desarrollar el Plan Logístico de Obra con el objetivo de que sirva de apoyo al desarrollo de sus trabajos y que deberá ser valorado y repercutido en la oferta económica.

El inmueble cuenta con los servicios mínimos de urbanización y punto de acometida de electricidad, agua y saneamiento, debiendo el licitador desarrollar las instalaciones de su Logística a partir de dicho puntos de suministro, así como de complementar las posibles deficiencias existentes, debiendo prever además si estimase necesario, la instalación de Grupos Electrógénos y depósitos de combustibles, de agua y su tratamiento con sus correspondientes equipos de bombeo.

Puede ser necesario modificar los contratos de suministro actuales del edificio y convertirlos en acometidas de obra.

El edificio contará con dos ascensores que recorren el edificio y que serán utilizados para el movimiento de personal y de materiales durante el proceso de demolición y remodelación hasta su sustitución por el elevador definitivo.

El CONTRATISTA deberá reflejar en su Plan Logístico de Obra como mínimo la siguiente dotación:

- Vallado perimetral: El inmueble será vallado perimetralmente en el límite del solar, aunque, este permitirá el paso peatonal a los diferentes locales del entorno de la plaza y a las escaleras de comunicación con el nivel inferior.

Siempre que sea necesario independizar zonas de tránsito peatonal de zonas de trabajo, zonas con riesgo de caída de objetos o de zonas donde se esté moviendo maquinaria, esta separación se hará mediante vallado.

- Accesos: Los accesos de peatones y maquinaria o suministros estarán claramente diferenciados.
- La zona de oficinas contará con un acceso peatonal conectado directamente con la calle de manera que no sea necesario atravesar la obra para acceder hasta esta zona.
- Zonas de acopios: Las zonas de acopio se situarán en el exterior del edificio en lugares donde no existan sótanos por debajo. Cuando sea necesario acopiar en el interior del edificio se limitará la carga y se colocarán en función de la carga admisible o se apuntalará en plantas inferiores, según decida la Dirección Facultativa de la obra.

La dotación de las casetas de personal, comedores, vestuarios y sanitarios, y almacenes de obra, que podrá ser ampliada según sus necesidades. Debe incluirse su mobiliario y acometida hasta los puntos de acometida.

3.5.6. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución del Contrato se realizará a riesgo y ventura del Contratista, que estará obligado a indemnizar por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la Obra, excepto en los casos de Fuerza Mayor.

De forma complementaria a las funciones de la Dirección Facultativa, LA PROPIEDAD, a través del GERENTE, efectuará la inspección, comprobación de la obra y de su ejecución, para la correcta realización de las actividades contratadas.

3.5.6.1. ACTA DE REPLANTEO

En el plazo de 15 días hábiles, a partir de la firma del Contrato, se efectuará la comprobación del replanteo de la Obra con la presencia del Contratista y la Dirección Facultativa, y se redactará el correspondiente Acta suscrita por las partes, iniciándose la obra a todos los efectos.

3.5.6.2. PROGRAMA DE OBRA

En el plazo de 5 días hábiles, desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, el Contratista presentará para su aprobación por la DF y el Gerente, un Programa Detallado de Trabajo, de acuerdo con el Programa de Trabajo presentado en su Oferta.

3.5.6.3. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

En el plazo de 5 días, desde la firma del Acta de Replanteo, el Contratista presentará el Plan de Seguridad y Salud para su aprobación por la DF, y con el conocimiento del Gerente.

3.5.6.4. PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

De ser preciso, el Contratista presentará para aprobación de la Dirección Facultativa y conocimiento del Gerente, el Plan de Gestión de Residuos, en el plazo de 5 días desde la firma del Acta de Replanteo.

Mensualmente el Contratista presentará al Gerente de Proyecto el Informe de Seguimiento de Gestión de Residuos en el que deberá incluir copia de los Certificados de Vertido, detallando el material de reciclaje que se retira y adjuntar los justificantes de vertido.

3.5.7. TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE

El Constructor estará obligado la ejecución de las obras, aun cuando no se hallen expresamente determinado en los documentos de proyecto, cuando sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, y que sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección Facultativa dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

El Contratista pondrá en conocimiento del Promotor o su representante cualquier variación en el proyecto. Estas variaciones pueden ser originadas por requisitos del Promotor o por imprevistos constructivos.

Las variaciones en el proyecto que afecten a las calidades, precios o plazos pactados deberán ser aceptadas fehacientemente por el Promotor de forma previa a su ejecución.

De no existir acuerdo entre el Contratista y el Promotor en la determinación de las calidades, precios o plazos de ejecución de determinada partida contradictoria, el Promotor podrá optar por su contratación a otro constructor.

Se considera que el aumento del coste de la obra superior al 12%, por imprevistos constructivos, es motivo para modificar el Proyecto y causa para la resolución del contrato objeto del presente Pliego Técnico.

3.5.7.1. PARTIDAS Y PRECIOS CONTRADICTORIOS

Las partidas que sea preciso ejecutar, cuya definición no exista o no coincida con las determinadas en el Proyecto, se definirán a propuesta del contratista y contará con la aprobación de la Dirección Facultativa y del Gerente.

La valoración de los precios contradictorios se efectuará aplicando los siguientes criterios ordenados por preferencia:

1. Mediante la aplicación de los precios unitarios que figuren en la oferta.
2. Mediante la aplicación de los precios de la Base de Precios de la Construcción publicada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara más actualizada.
3. Mediante cualquier otro sistema de valoración comúnmente utilizado.

3.5.8. INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS

La DF podrá ordenar en cualquier momento y cuantas veces sea necesario la sustitución del personal y equipo del Constructor cuyo comportamiento, rendimiento o capacidad no se considere satisfactorios.

Cualquier duda que pudiera suscitarse en la interpretación de estas condiciones técnicas o en la realización del trabajo deberá ser planteada para su resolución a la DF y con conocimiento del Gerente.

Se llevará un registro de órdenes e incidencias que junto a un único Libro de Ordenes e Incidencias permanecerá bajo la custodia del Gerente y a disposición de todos los agentes implicados en el proceso constructivo. Los agentes implicados podrán exigir una copia de los actos registrados.

Asimismo el Contratista mantendrá un estricto Control de Accesos, y mantendrá actualizado un registro con toda la documentación laboral y aquella otra documentación relacionada con la obra, su administración o su ejecución, incluida la acreditación de las obligaciones tributarias de Contratistas, Subcontratistas y Autónomos.

Estos registros permanecerán en obra bajo la custodia del Gerente y accesible a los diferentes agentes implicados. El Gerente mantendrá una copia de seguridad de esta documentación en lugar distinto de la obra, que actualizará con periodicidad diaria.

El mantenimiento actualizado de estos registros es condición necesaria para proceder al pago de las obras certificadas.

3.5.9. SUBCONTRATACIONES

EL CONTRATISTA se obliga a cumplir por sí las prescripciones del presente Pliego de Bases.

Sin embargo, está facultado para subcontratar con terceras empresas el suministro de materiales, su transporte o la ejecución de determinadas unidades de obra, en los términos y con los límites que la Ley prevé y de acuerdo con las Condiciones Generales de Contratación de Isdefe, publicadas en el Perfil de Contratante de la sociedad.

El Licitador deberá determinar en su oferta que Capítulos o Partidas de la obra van a ser subcontratadas, y que empresa o autónomo va a ser subcontratado.

Si el Licitador no pudiese establecer con certeza en su oferta la obra a subcontratar o el subcontratista, durante la ejecución de la obra podrá presentar, con la suficiente antelación, una terna para elección de la Propiedad.

En todo caso el subcontratista deberá acreditar su solvencia profesional, técnica y económica en los mismos términos que se exigen para el Licitador, en su área específica de actividad.

Los subcontratistas que actúen en la obra renunciarán previamente a ejercer acción alguna futura contra EL PROMOTOR derivada de este contrato.

EL CONTRATISTA acepta para sí la condición de patrono absoluto, exonerando a EL PROMOTOR en la forma más amplia posible de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento por parte del CONTRATISTA de sus obligaciones respecto a la legislación laboral vigente.

EL CONTRATISTA asume a todos los efectos legales, la plena responsabilidad tanto laboral como económica, penal, civil e incluso daños a terceros que pudieran derivarse de las acciones y omisiones de su personal durante el desarrollo de las obras.

El Contratista será el único responsable e interlocutor ante la Propiedad de los actos, daños, perjuicios, defectos, vicios de ejecución o accidentes causados por los subcontratistas. Los subcontratistas que actúen en la obra renunciarán previamente a ejercer acción alguna futura contra EL PROMOTOR derivada de este contrato.

La subcontratación de los trabajos no implicará un cambio en la relación contractual, que se mantiene inalterable con el Contratista. En los casos de subcontratación, incluso con autorización expresa de EL PROMOTOR, EL CONTRATISTA se responsabilizará solidariamente de las obligaciones de sus subcontratistas o suministradores con expresa renuncia a los beneficios de excusión.

Todo el personal del CONTRATISTA y de los subcontratistas será contratado de acuerdo con la legislación laboral vigente, con exacta observación de lo que previene el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo e Industria de la Construcción y acogimiento de sus trabajadores al régimen legal de Alta en la Seguridad Social.

3.5.10. SUMINISTRO DE MATERIALES

El Contratista es responsable del suministro de los materiales, con la calidad, precio y plazo, especificados en su oferta.

En el caso de que la definición de las Partidas de obra se refieran a Marcas o Modelos de productos comerciales, tal definición debe entenderse como referencia de similitud, en los términos que se definen en el Artículo 101.8 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En estos casos el Contratista deberá ofertar al menos tres alternativas de productos o materiales equivalentes para elección del Promotor.

3.5.11. SEGUROS

El Contratista suscribirá sendas pólizas de seguro de Responsabilidad Civil y Todo Riesgo de la Construcción.

Dichas pólizas, en las que se designará como beneficiario al Promotor, se mantendrán en vigor y al corriente de pago por el Contratista hasta la fecha de emisión del certificado de Recepción Definitiva de las Obras y no podrán ser modificadas o canceladas sin el previo consentimiento de La Propiedad.

La acreditación de la suscripción de los seguros mencionados en condición necesaria para proceder al pago de las certificaciones de obra.

Si el Contratista incumpliera sus obligaciones con el asegurador y los contratos suscritos perdieran su validez a los efectos del presente Contrato, La Propiedad podrá optar entre, asumir el pago de las primas correspondientes y deducir la cantidad pagada en tal razón del importe vencido o, pagar lo que deba el Contratista y reembolsarse dicha cantidad como deuda del Contratista con La Propiedad.

3.5.11.1. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El Constructor contratará una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios corporales y materiales que puedan ocasionarse durante la ejecución de la obra y hasta, como mínimo, un año después de su finalización.

Dicha póliza tendrá una cobertura mínima de Tres Millones de Euros sin ningún límite inferior a la citada cantidad. La póliza deberá, además, cubrir la Responsabilidad Civil Patronal, pudiéndose establecer un sublímite no inferior a CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000.- €) por víctima, así como los daños que puedan sufrir los bienes preexistentes a la ejecución de la obra. Asimismo, la póliza deberá garantizar la responsabilidad del Constructor frente a todos los demás intervinientes en la obra.

La póliza de seguro deberá estar vigente durante toda la ejecución de las obras, y durante el plazo de garantía establecido en 12 meses.

El Promotor o sus representantes tendrán la facultad de exigir al Constructor, en cualquier momento, la acreditación y vigencia de la referida póliza mediante la exhibición de la misma, así como los recibos justificativos del pago de la prima.

En cualquier caso, el Constructor será el único responsable de los daños y perjuicios que puedan sufrir las obras que no quedaren amparadas por el citado seguro. Asimismo también responderá por los daños ocasionados a terceros que excedan del límite de cobertura del Seguro de Responsabilidad Civil.

Todas las pólizas requeridas en el apartado anterior se contratarán a través de una compañía de seguros debidamente autorizada y de solvencia probada. EL CONTRATISTA o sus subcontratistas tendrán

vigente un Seguro de Maquinaria y Vehículos (cuando éstos participen en la obra), y Seguro de Herramientas Especiales.

Todos los vehículos, maquinaria y herramientas especiales que se utilicen en el transcurso de la ejecución de los trabajos de obra, dispondrán de su correspondiente certificado de homologación oficial, y habrán pasado los controles e inspecciones periódicas que dicta el Organismo oficial competente.

3.5.11.2. SEGURO TODO RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN

El objeto de este seguro es cubrir todos los daños y/o pérdidas materiales de la obra cuando sean consecuencia directa de una causa accidental e imprevisible y que afecten a los trabajos de obra civil e instalaciones (coste de material y de mano de obra), cuyo presupuesto esté incluido en la suma asegurada, incluyendo los materiales que estando acopiados a pie de obra para su uso en la misma, aun no hayan sido colocados.

El capital mínimo asegurado será el 100% del Presupuesto de Ejecución por contrata (incluyendo Beneficio Industrial y Gastos Generales). Las franquicias previstas por este seguro correrán por cuenta exclusiva del CONTRATISTA y sus Subcontratistas.

En general los daños serán debidos a:

1. Riesgos convencionales:
 - Incendio, Explosión, Caída del rayo,
 - Robo y Explotación,
 - Impactos, choque de vehículos, caída de aviones
2. Riesgos de fuerza mayor o de la naturaleza, cuya ocurrencia e intensidad no sea previsible en el lugar de la obra y la época del año,
3. Riesgos inherentes a la ejecución de la obra (excluyéndose siempre las partes viciadas de la obra):
 - Peligros técnicos: manejo, montaje, pruebas y derrumbes.
 - Fallos humanos: daño malicioso, falta de cuidado y prácticas peligrosas
 - Defectos en los materiales
 - Errores de diseño
4. **Daños a preexistentes:** quedan cubiertos los daños, como consecuencia de un siniestro indemnizable, a las construcciones preexistentes que se encuentren bajo control, custodia y/o vigilancia del Asegurado, y no forman parte de la obra.
5. **Huelga, Motín y Conmoción Civil,** quedan cubiertos los daños que sufran los bienes asegurados en la póliza a causa de huelga, motín y conmoción civil que resulten directamente consecuencia de:
 - Actos cometidos por cualquier individuo que participe con otras personas en manifestaciones con alteración del orden público.
 - Medidas tomadas por cualquier autoridad legalmente constituida, para prevenir, poner fin o intentar poner fin a manifestaciones de este tipo, o para atenuar sus consecuencias.
 - Actos premeditados cometidos por huelguistas para conseguir el éxito de una huelga o por obreros afectados por un cierre patronal en su resistencia a él.

6. **Terrorismo:** quedan cubiertos los daños que sufran los bienes asegurados en la póliza a causa de terrorismo, entendiéndose por tal el acto que incluya, sin límites, el uso de la fuerza o la violencia por parte de cualquier persona o personas que actúen en representación o en conexión con cualquier organización que genere una situación de violencia grave contra una persona, daños graves a la propiedad o graves riesgos para la salud o seguridad públicas con el fin de influir sobre un gobierno para hacer prosperar una causa política, religiosa o ideológica. Tales actos serán certificados como “actos de terrorismo” por las más altas autoridades administrativas o judiciales designadas por cada gobierno y no estarán sujetas a apelación.
7. **Gastos Desescombro / Demolición:** serán indemnizados los gastos de desescombrado y/o demolición de la obra asegurada como consecuencia de un daño material indemnizable por la póliza. Estos gastos comprenden la retirada de escombros procedentes de la obra dañada, la demolición de los restos de la misma, cuando sean necesarios para su reconstrucción, y el traslado de los escombros hasta el lugar más próximo en que sea permitido depositarlos y siempre que dicho traslado sea necesario.
8. **Horas extras, trabajo nocturno o en días festivos:** serán indemnizados los gastos debidos por horas extraordinarias, trabajos en días de fiesta, que fueran necesarios para recuperar el retraso sobre el cronograma inicial de obra, siempre que este retraso este originado por un siniestro indemnizable por esta póliza.
9. **Gastos de Extinción de incendios y Salvamento:** serán indemnizados los gastos que, como consecuencia de un siniestro indemnizable, se producen por la intervención de una Autoridad, el Tomador de seguro o el Asegurado para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.

También quedan cubiertos los gastos que se originen por el empleo de los medios necesarios para minorar las consecuencias de un siniestro, siempre que no sean inoportunos, desproporcionados a los bienes salvados.

Los gastos en los que, como consecuencia de un siniestro indemnizable, se incurra exclusivamente con el objeto de cumplir con la legislación vigente u otros requisitos impuestos por las Autoridades Públicas, y no fueran requeridos al Asegurado con anterioridad a dicho siniestro.

10. **Gastos de medidas de las Autoridades Públicas:** se conviene que quedan cubiertos los gastos en los que, como consecuencia de un siniestro indemnizable, se incurra exclusivamente con el objeto de cumplir con la legislación vigente u otros requisitos impuestos por las Autoridades Públicas, y no fueran requeridos al Asegurado con anterioridad a dicho siniestro.
11. **Mantenimiento Amplio:** incluye los gastos derivados de los siguientes conceptos:
 - Los daños causados a la obra accidentalmente cuando el contratista efectúa trabajos a los que está obligado contractualmente, durante el periodo de mantenimiento.
 - Los daños causados a la obra por un defecto o vicio oculto, cuyo hecho generador esté en el periodo de construcción, siempre que este no haya sido descubierto anteriormente.

3.5.12. RECEPCIÓN DE OBRAS

En general, será de aplicación el Artículo 218 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El Contratista comunicará a LA PROPIEDAD la terminación de las Obras el día de su conclusión.

Se procederá en el plazo de diez días a la inspección conjunta que realizará el Contratista con la Dirección Facultativa, y la Propiedad o su representante.

De dicha inspección se levantará un Acta con el resultado de la inspección. La DF señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediarlos.

Si transcurrido el plazo antes señalado, el Contratista no ha efectuado o no ha terminado las referidas rectificaciones y reformas, LA PROPIEDAD podrá encargar su realización a un tercero con cargo al Contratista, entrando éste último a partir de entonces en mora, con las penalidades a que hubiere lugar.

Una vez se haya comprobado que la obra está finalizada de forma correcta se levantará un Acta de Recepción de las Obras, que firmarán LA PROPIEDAD, la Dirección Facultativa y el Contratista.

Si la Recepción de las Obras no se efectuara en el plazo indicado y ello fuera por causas ajenas al Contratista, se considerará, a los únicos efectos de la aplicación de las penalizaciones, verificada la recepción en la fecha de notificación de la terminación de las Obras.

3.5.12.1. RECEPCIÓN PARCIAL DE ELEMENTOS DE LA OBRA

Si las características de la obra así lo requieren se podrán recepcionar provisionalmente elementos de la obra. Procediéndose de manera similar que con la obra completa excepto en el computo del plazo de garantía que no se iniciará hasta que se haya recepcionado la totalidad de la obra.

3.5.12.2. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía de la obra será de un año, contados a partir del día siguiente al de Recepción Definitiva.

El día siguiente al término de dicho plazo de garantía se procederá a la devolución de la retención del 5%, sin perjuicio de que se apliquen las deducciones previstas en este Contrato que procedan.

No obstante esto EL CONTRATISTA responderá, aún después de la finalización del Plazo de Garantía de la obra por los vicios ocultos que pudiera haber por el plazo de cinco años, con independencia de la responsabilidad a que hace referencia el art. 1.591 del Código Civil y que, por supuesto, contrae EL CONTRATISTA.

De no formalizarse la Recepción Definitiva en el plazo, indicado por causas ajenas al CONTRATISTA, se tendrá por verificada la misma al transcurrir dicho plazo.

No se procederá a la Recepción Definitiva si a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA y del PROMOTOR, subsistieren defectos que debieren haber sido corregidos por EL CONTRATISTA dentro del período de garantía.

EL CONTRATISTA se obliga a comenzar las obras de reparación durante el período de garantía, y las que surgiesen por la existencia de vicios ocultos, cuando así hayan sido notificadas por EL PROMOTOR por escrito, en un plazo de 10 días contados a partir de la notificación, realizándolas con la debida diligencia y sin interrupción. En el supuesto de que EL CONTRATISTA no comience la reparación de los defectos en el plazo señalado, EL PROMOTOR podrá realizarlos con cargo al CONTRATISTA.

3.5.13. FORMA DE PAGO

En los primeros cinco días de cada mes, EL CONTRATISTA presentará, con el contenido específico y forma que determine el Gerente, para su aprobación por la Dirección Facultativa, una relación valorada a origen con una estimación de los trabajos realizados en el mes anterior.

La DIRECCIÓN FACULTATIVA certificará la valoración que se tramitará por el Gerente.

Los pagos se efectuarán según los procedimientos establecidos en las normas generales de contratación publicadas en el Perfil del Contratante.

El Contratista aceptará expresamente la retención que, en concepto de garantía, le practique Isdefe en cada certificación, según lo previsto en la Cláusula 4.4 de las Retenciones, por un 5% sobre la cantidad reseñada en cada factura.

El pago por EL PROMOTOR no supondrá la recepción de los trabajos realizados, los cuales quedarán sujetos al resultado de la recepción, considerándose los abonos como entregas a cuenta del total precio.

EL CONTRATISTA estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en cada momento en materia laboral, tributaria, de Seguridad Social, y de seguridad y salud en el trabajo.

A estos efectos, será imprescindible para el abono de las certificaciones de Obra, que se adjunte a las mismas la siguiente documentación, correspondiente al período facturado:

- Relación completa de trabajadores empleados en la Obra, y las consiguientes modificaciones en la misma.
- Altas y bajas de trabajadores en Seguridad Social.
- Boletines de cotización de Seguridad Social (TC1 y TC2).
- Recibos salariales.
- Finiquitos.
- Certificado de estar al corriente de pago en las cuotas de la Seguridad Social.
- Certificados de que todos los subcontratistas se encuentran al corriente de pago de sus trabajos, certificado que deberá ser suscrito por el contratista y cada uno de los subcontratistas. Con la finalidad de prever problemas, derivados de situaciones de insolvencia, EL PROMOTOR exigirá al CONTRATISTA que justifique encontrarse al corriente de sus obligaciones de pago a subcontratistas y proveedores de esta obra.
- Certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Contratista y Subcontratistas.
- Documentación que verifique el cumplimiento de la normativa de seguridad y salud tanto por parte de EL CONTRATISTA como de sus subcontratistas:
- Certificado del conocimiento y cumplimiento de la normativa de Seguridad y Salud.
- Procedimientos y tareas de Seguridad y Salud.

- Estadísticas de Seguridad y Salud.
- Investigación de Accidentes.
- Informe Mensual de Seguimiento de Gestión de Residuos.

La presentación de esta documentación será imprescindible para el abono de las Certificaciones de Obra. EL PROMOTOR podrá retener la misma hasta la presentación de dicha documentación

Asimismo EL PROMOTOR podrá retener directamente de las liquidaciones practicadas AL CONTRATISTA las cantidades a las que fuera condenada a abonar, o que sin ser condenada pagara por cuenta del contratista para evitar tal condena, por reclamaciones salariales, reclamaciones en materia de Seguridad Social, accidentes o incumplimientos legales por cualquier persona física o jurídica que participe en la obra, dependiente del CONTRATISTA, impuestas por organismo Judicial o Administrativo.

No obstante lo cual EL PROMOTOR podrá reclamar al CONTRATISTA la indemnización por daños y perjuicios que corresponda.

Excepcionalmente, el primer pago se efectuará tras la certificación de todos los trabajos realizados con anterioridad, cuya cuantía acumulada sea superior al 2.5% del total del precio de la oferta. Igualmente la última certificación no podrá ser inferior al 5% del total de ese precio.

En cualquier caso, la relación valorada de los trabajos comprenderá exclusivamente unidades de obra completamente terminadas, y para cada partida vendrá expresada en porcentaje realizado sobre el total de unidades de dicha partida.

3.5.14. GARANTÍAS DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Como garantía del cumplimiento de este contrato EL CONTRATISTA aportará en el acto de la firma del contrato, un aval bancario irrevocable por importe del 5% del importe del Acuerdo Contractual de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3, Garantía de Cumplimiento del Acuerdo Contractual, de las Condiciones Generales de Contratación de Isdefe.

Este aval se cancelará en el momento de la Recepción, a menos que EL PROMOTOR tenga pendiente alguna reclamación contra EL CONTRATISTA, en cuyo caso será cancelado cuando la reclamación sea resuelta.

Adicionalmente, EL PROMOTOR retendrá un 5% del importe de la obra ejecutada, que será devuelto en el momento de la finalización del plazo de garantía. Todo ello sin perjuicio de que se apliquen las deducciones que procedan previstas en este contrato.

3.5.15. IMAGEN Y PROPIEDAD DE LA DOCUMENTACIÓN

Tanto la documentación final como toda aquella que, a lo largo del desarrollo del Contrato haya sido generada en cualquier tipo de soporte, escrito, gráfico, o audiovisual tiene la consideración de propiedad del Promotor y no podrá ser difundida ni entregada para uso a terceros sin su previa autorización.

El Promotor se reserva todos los derechos sobre el uso de su propiedad para fines publicitarios.

3.5.16. POSESIÓN DE LA OBRA

Durante todo el plazo de ejecución de la obra se entiende que tanto el Solar, y de modo específico, la parte del mismo ocupada por El Contratista permanece en posesión de la Propiedad.

EL CONTRATISTA no es poseedor del solar.

Si por cualquier causa se resolviera el contrato, EL CONTRATISTA deberá abandonar la obra tan pronto sea requerido fehacientemente por el PROMOTOR.

En consecuencia, la ocupación parcial del solar por EL CONTRATISTA, en la parte imprescindible para el desarrollo de la obra contratada, y las obras ejecutadas, tendrán el carácter de acto meramente tolerado, sin afectar a la posesión, a tenor de lo dispuesto en el art. 444 del Código Civil, aún cuando no se haya formalizado la Recepción Provisional.

3.5.17. PENALIZACIONES

El Contratista se compromete a cumplir tanto con el plazo final como con los hitos parciales del Programa de Trabajo de la oferta.

El incumplimiento de cualquiera de dichos plazos por causa imputable al Contratista dará lugar a las siguientes penalizaciones por cada día hábil de retraso que supere el 5% de la duración esperada para el hito.

0,5 % del precio total del Contrato por día hábil

Estas cantidades se descontarán de las certificaciones correspondientes.

El límite de estas penalizaciones será el Margen Comercial especificado en la oferta.

En todo caso se considera que un retraso superior al 20% de la duración establecida en el Programa de Trabajo es causa de resolución.

3.5.18. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se podrá resolver por mutuo acuerdo.

Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato por incumplimiento de la otra de alguna de sus obligaciones.

3.5.18.1. RESOLUCIÓN POR EL PROMOTOR

Se establecen como causas que facultarán a EL PROMOTOR para resolver el contrato, las siguientes:

- a) Paro de la obra sin causa justificada, por un plazo superior a quince días hábiles. Se entenderá también como paro la marcha lenta del trabajo que provoque un retraso de más de un 20% del hito marcado. En este caso, LA PROPIEDAD tendrá derecho a ejercer su facultad de desistimiento. No se considera justificada ninguna causa, salvo la huelga del sector o la catástrofe que afecte directamente al inmueble.

- b) La presentación de la solicitud de suspensión de pagos o quiebra del CONTRATISTA.
- c) El incumplimiento de los hitos en un plazo superior a los 20 días al previsto en el Programa de Trabajo, dará lugar a la resolución de pleno derecho sin que nada tenga que reclamarse por parte del CONTRATISTA salvo los pagos pendientes.
- d) El no pago a los subcontratistas de las cantidades que se les pueda adeudar.
- e) El incumplimiento de la presentación de la documentación que debe adjuntarse a las certificaciones, que le son exigidas al contratista sobre obligaciones en materia laboral y de Seguridad Social, en materia tributaria, de seguridad y salud y de estar al corriente en pagos con subcontratista, salarios, seguros, etc.
- f) La ejecución incorrecta de la obra por parte del CONTRATISTA, el empleo de materiales de inferior calidad a los establecidos en el Proyecto. Así como el incumplimiento de las instrucciones de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- g) La suspensión injustificada de las obras o la retirada parcial o total de los equipos y medios necesarios recogidos en el Programa de Trabajo para la ejecución de la obra que, a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA sean indispensables para su ejecución en el plazo convenido.
- h) La modificación global del presupuesto por causas imprevistas de carácter constructivo superior al 12% con respecto al inicialmente ofertado.
- i) El incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de su obligación de subsanar los vicios ocultos que se manifiesten en el plazo fijado como garantía.
- j) La cesión o traspaso del contrato o parte de él.

3.5.18.2. RESOLUCIÓN DEL CONTRATISTA

Las causas que, a su vez, facultan al CONTRATISTA para la resolución del contrato, son:

- a) La suspensión definitiva de la obra. o temporal, por un plazo superior a un mes, acordada tanto por EL PROMOTOR como por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, así como la paralización de hecho, definitiva o temporal, por dicho plazo, por actos u omisiones imputables a aquellas y otros motivos ajenos al CONTRATISTA.
- b) La no aceptación o abono de cualquier efecto y siempre de acuerdo con lo señalado en este Pliego o en Contrato sobre abonos de las obras.
- c) La paralización por más de 22 días de alguna de las unidades de obra que impiden el normal desarrollo del ritmo previsto en el Plan de Obra, y que afecten al 20% de la obra, ya sea imputable esta paralización a EL PROMOTOR como a terceros que intervengan en los trabajos.

3.5.18.3. PROCEDIMIENTO Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

De modo fehaciente y con asistencia y conocimiento de ambas partes se levantará acta de la situación de los trabajos realizados y de los materiales acopiados, dentro del plazo de quince días desde la fecha de suspensión de la ejecución.

En el plazo señalado en el párrafo anterior se procederá a levantar acta de recepción de los trabajos ejecutados, dejando constancia de la conformidad o de las deficiencias observadas por EL PROMOTOR en las prestaciones realizadas hasta aquel momento.

Simultáneamente a la interrupción en la ejecución de la obra por resolución del contrato, se suspenderá el pago de las cantidades pendientes de facturación por EL CONTRATISTA.

Se efectuará una valoración de los daños y perjuicios ocasionados a la contraparte de aquel que solicite la resolución del contrato.

Producida la resolución del contrato y sin perjuicio de las acciones e indemnizaciones que pudieran corresponder, ambas partes procederán a realizar la valoración de lo ejecutado hasta ese momento. A estos efectos se tendrá en consideración que los abonos realizados por EL PROMOTOR son cantidades a buena cuenta, no suponiendo en ningún caso aprobación de los trabajos realizados, ni en cuanto a su calidad ni en cuanto a su importe.

Si la resolución del contrato es por causas imputables al CONTRATISTA, tendrá derecho EL PROMOTOR a adquirir, previa su valoración, los materiales existentes a pie de obra o parte de los mismos, en todo caso, habrá de proceder EL CONTRATISTA dentro del plazo, que de acuerdo con las circunstancias sea fijado por LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, a desalojar el lugar de la obra.

EL CONTRATISTA responderá de la diferencia de precio que se produzca en el supuesto de que una nueva empresa constructora deba hacerse cargo de la continuación de las obras por abandono o incumplimiento de EL CONTRATISTA. Dicha diferencia, si hubiera discrepancias en cuanto a su importe, se someterá al arbitraje de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

También podrá exigir EL PROMOTOR, con carácter acumulativo, además de la penalización establecida por retraso del Programa de Trabajo. La indemnización que corresponda y la incautación de la garantía definitiva.

Tendrá así mismo derecho EL PROMOTOR a utilizar las grúas y otros enseres que colocados en obra sean precisos para el desarrollo de la misma.

Si la resolución del contrato es por causas imputables a EL PROMOTOR, EL CONTRATISTA tendrá derecho, en todo caso, al importe de las obras ejecutadas y materiales acopiados necesarios para cumplir el ritmo de ejecución fijado en el Plan de Obra, así el Margen Comercial de las dejadas de realizar, sin perjuicio de solicitar los eventuales daños y perjuicios que pudieran demostrarse, derivados de tal resolución.

3.5.19. MEMORIA TÉCNICA

La Oferta Técnica tendrá carácter contractual, en ella el licitador consignará por escrito que la documentación aportada por el Promotor y/o la inspección del inmueble le resultan suficientes para la comprensión de la totalidad de la obra contratada.

La Oferta Técnica contendrá una memoria descriptiva en la que definirán los procesos constructivos a utilizar en cada unidad de obra, así como la asignación de recursos de Mano de Obra, Maquinaria, Materiales, Medios Auxiliares y otros con los que contará para ejecutar la obra, y cualquier otra información que sea relevante, y que permita evaluar su oferta sobre las de sus competidores.

En el caso de que el licitador conozca sistemas o procesos que mejoren la calidad o reduzcan la duración o el coste de la obra, lo hará constar en la oferta técnica, junto con la propuesta de las modificaciones.

Si debido a ello existiera modificación de la definición de Capítulos, Partidas, Precios Unitarios o Mediciones que afectaren a la ejecución o al precio, se harán constar respectivamente en la Oferta Técnica y en la Oferta Económica, con la mención de los Conceptos que se proponen anular y de los nuevos conceptos que los sustituyen.

La Oferta Técnica incluirá el Programa de los Trabajos con expresión de las tareas, duración y fechas de inicio y fin, con respecto a la de comienzo de la obra. Asignación de recursos y cualquier otra información que se considere oportuna. Para ello es recomendable la utilización de un diagrama de Gantt.

El Contratista propondrá en la Oferta Técnica un sistema de Indicadores de Desarrollo de Calidad, Coste y Plazo que permitirán al Promotor conocer con anticipación el estado de la obra.

Se citarán expresamente las partes y unidades de obra que se subcontratarán, y las empresas o trabajadores autónomos que serán empleadas, o se presentarán tres alternativas para elección del Promotor.

En la oferta técnica se citarán expresamente los materiales y componentes que se propone instalar o se presentarán tres alternativas para elección del Promotor.

Es necesario que la oferta venga acompañada del Organigrama y Currículum Vitae del Equipo de Obra que se vaya a encargar de la construcción.

3.5.20. MEMORIA ECONÓMICA

La Oferta Económica se ajustará estrictamente a la definición de Capítulos, Partidas y/o Precios Unitarios del Proyecto de Ejecución. Salvo en lo mencionado en la Oferta Técnica al respecto de la proposición de mejoras.

Debido al carácter de la obra de demolición, la definición de cada partida se considera como cuerpo cierto y se debe consideraralzada. Las mediciones que se suministran en el Proyecto de Demolición aunque exhaustivas son exclusivamente informativas, realizadas con el objeto de estimar el precio del contrato y por tanto deberán ser comprobadas por el Licitador.

Los presupuestos son fijos e invariables, es decir, independientes de las alteraciones que, durante el desarrollo de la Obra, puedan sufrir los costes de mano de obra, materiales, servicios, gastos generales y otros y no están sujetos a revisión a lo largo de la vida del contrato

4. IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN

El licitador ofertará un precio cerrado para la totalidad de los trabajos descritos en el presente Pliego Técnico, que será como máximo por importe de 680.000€(IVA no incluido). Se rechazarán aquellas ofertas cuyo importe exceda del precio máximo de licitación. La oferta deberá incluir todos los gastos derivados o relacionados con la ejecución del contrato. Ver Anexo III (Modelo de Proposición Económica) de Documentos a entregar por licitantes.

El licitador comprobará la medición y descomposición de las partidas de obra, y las modificará o asumirá como válidas al presentar su oferta.

El importe del Contrato y de cada uno de los precios unitarios de la oferta del Contratista incorporados al Contrato comprende, aunque no limitativamente, lo siguiente:

- Todas las Obras objeto del presente Pliego de Bases.
- El suministro e instalación de todos los servicios, materiales necesarios, equipos, maquinaria, herramientas, aparatos y utensilios, medios de transporte, mano de obra, andamios, medios de elevación, complementos, accesorios y aquellos medios necesarios para la protección de los materiales y para la ejecución de las Obras objeto del presente Pliego de bases aunque no hayan sido expresamente pactados como suministros incluidos.
- La restauración a su estado original de los elementos dañados o modificados a consecuencia del desarrollo de las obras, tanto en la propiedad del Promotor como en las de terceros o en vía pública.
- Los trabajos de replanteo, en su caso, que se hubiesen realizado con anterioridad a la firma del Contrato.
- La Logística General de la Obra, con los gastos de infraestructuras básicas y consumos de energía, combustibles, agua y otros fungibles.
- El coste de los seguros citados en este Pliego de Bases y/o los que reglamentariamente estén estipulados.
- La solicitud, obtención y pago de cualesquiera permisos, licencias y autorizaciones relacionados con la Mano de Obra, Maquinaria, Equipos, Medios Auxiliares o cualquier otro, que fuesen necesarias para la ejecución por el Contratista de las Obras contratadas, con exclusión de la Licencia Urbanística.
- Cualquier otro trabajo que sea necesario para la plena y total terminación de las Obras en los términos y condiciones establecidos en los Documentos del Pliego de Bases, que aun cuando no se halle expresamente determinado en los documentos de proyecto, y que sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección Facultativa dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.
- Todos los gastos que puedan originarse por la emisión y mantenimiento de garantías de cualquier tipo o avales estipulados en el presente Pliego de Bases
- Las medidas necesarias para cumplir el Plan de Seguridad y Salud, y la propia preparación del Plan.
- Las medidas necesarias para cumplir el Plan de Gestión de Residuos.
- En general todos los trabajos de coordinación con otros contratistas y con el Equipo de Gerencia de Construcción.

Al presupuesto de ejecución material (PEM) definido por los Precios Unitarios y Descompuestos y sus mediciones, se añadirá de forma expresa en la oferta el Margen Comercial, constituido por el beneficio y otros gastos generales del Contratista.

5. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS, FORMA Y LUGAR DE RECEPCIÓN

La fecha de inicio de presentación de ofertas, es el día 12 de Marzo de 2009. Siendo la fecha límite para la presentación de la oferta el día 27 de Marzo de 2009.

Para consultas, formulación de aclaraciones y realización de visitas al inmueble hasta el 24 de Marzo. Una vez contestadas las cuestiones planteadas, los licitadores tendrán un plazo hasta el 27 de marzo inclusive para la presentación de las ofertas.

Las ofertas se presentarán en un formato PDF y en papel. Se presentarán en un sobre cerrado con indicación del número y título del expediente del anuncio de licitación al que concurre, así como la razón social de la empresa o nombre y apellidos del licitador, que contendrá un CD con el/los archivos PDF y una impresión en papel encarpeta en DIN A4, y firmada en original por los técnicos autores de la oferta y por el representante legal del licitador.

El sobre será dirigido a la Unidad de Contratación de Isdefe, sita en la calle Edison número 4, código postal 28006 Madrid. Contendrá tres apartados identificados como:

1. **Anexos:** que incluya Anexo I, Anexo II, Anexo III y Anexo IV
2. **Memoria Técnica y Económica** conforme a los apartados **3.5.19) y 3.5.20)**
3. **Documentación Administrativa:** Resto de la documentación que se relaciona en Anexo I (Acreditación de capacidad de obrar y representación; Acreditación de solvencia económica o financiera; Último recibo de pago del Impuesto de Actividades Económicas; Copia de Seguro de Responsabilidad Civil del año en curso y Acreditación de solvencia técnica o profesional actualizada)

Para cualquier consulta de índole técnica se deberá contactar con José Luis Pascual jpascual@isdefe.es, para el resto de consultas con la unidad de contratación UnidadContratacion@isdefe.es

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo de ejecución de los trabajos de asistencia objeto del presente PPT se establece en ochenta y ocho días hábiles (88).

7. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN DE ISDEFE

Las condiciones de contratación de Isdefe son las publicadas en la página WEB, dentro del Perfil del Contratante en el apartado Procedimiento General de Contratación.

La empresa adjudicataria deberá constituir un aval regulado en la cláusula 5.3 de las referidas Condiciones Generales de Contratación y admite que ISDEFE le practique una retención del 5% previsto en la cláusula 5.4 de las citadas Condiciones Generales de Contratación. Ver puntos 3.5.13 forma de pago y 3.5.14 garantías de cumplimiento del contrato.

8. CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA

Serán de aplicación a los contratistas los requisitos de capacidad, prohibiciones de contratar y solvencia regulados en los artículos 43 a 49.1 y 50 a 67 LCSP. La exigencia de clasificación del empresario en los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas, que acredita las condiciones de aptitud del empresario, será potestativa para Isdefe. Sin embargo, los certificados de clasificación que acrediten la inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados

miembros de la Unión Europea, sientan una presunción de aptitud de los empresarios incluidos en ellas en los casos a que se refiere el artículo 73 LCSP.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DIRECTAMENTE VINCULADOS AL OBJETO DEL CONTRATO

Se valorará la oferta económicamente más ventajosa evaluando los siguientes aspectos:

CRITERIO	PUNTUACIÓN	COMENTARIO
Conocimiento y análisis del edificio y de la documentación previa, así como la correcta interpretación de las necesidades de Isdefe	$0 < V_A < 1$	Subjetivo.
Adecuación fiel de la Oferta Económica la descripción de los trabajos realizada en el Pliego de Prescripciones Técnicas.	V_O 0 ó 1	Objetivo 1 si se cumplimentan todas las partidas descritas (o sus modificaciones) en el Pliego de Bases y/o Documentación Técnica anexa. 0 en caso contrario.
Menor plazo de ejecución	V_L Ver (1)	Objetivo Para facilitar la evaluación la duración del contrato se expresará en días hábiles.
Menor precio de los servicios u obras descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas	V_P Ver (2)	Objetivo >0 si la diferencia entre la cantidad ofertada y la media de los valores centrales es menor del 20%
Aportación de modificaciones justificadas al Pliego de Prescripciones Técnicas, de carácter metodológico o técnico que permitan mejoras en los siguientes aspectos:	$0 < V_M < 1$	Subjetivo
<ul style="list-style-type: none"> Simplificación de los procedimientos constructivos de la demolición 	0,2	
<ul style="list-style-type: none"> Mejora de las condiciones de seguridad en los procesos de demolición 	0,2	
<ul style="list-style-type: none"> Mejora de las garantías de calidad de la ejecución de la obra o del contrato 	0,2	
<ul style="list-style-type: none"> Mejora de las condiciones financieras de la oferta 	0,2	
<ul style="list-style-type: none"> Otras mejoras de la oferta 	0,2	

$$(1) V_L = 0,30 \times \frac{T_{PLIEGO}}{T_{OFERTA}}$$

T_{OFERTA} Duración de la obra de la oferta

T_{PLIEGO} Duración máxima exigida en el Pliego Técnico.

$$(1) V_P = \frac{\bar{P}_i}{P_i} - \delta \quad \left\{ \quad \delta = \left| 1 - \frac{P_i}{P_{50\%}} \right| ; \quad \text{Si } \left| 1 - \frac{P_i}{P_{50\%}} \right| < 0,25$$

$$\delta = 0,9 \frac{\overline{P}_i}{P_i} ; \quad \text{Si } \left| 1 - \frac{P_i}{P_{50\%}} \right| > 0,25$$

P_i	Presupuesto ofertado.
\overline{P}_i	Media aritmética del total de ofertas.
$P_{50\%}$	Valor correspondiente al percentil del 50%.
δ	Término corrector.

En los casos de evaluación subjetiva, el Órgano de Contratación podrá solicitar los informes técnicos que considere oportunos para fundamentar su decisión.

En el caso de igualdad en la valoración de los criterios de adjudicación se decidirá la adjudicación en favor de empresas que reúnan las especificaciones contenidas en la disposición adicional sexta de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

10. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS CONTRATISTAS

Todos los documentos que se piden en este anuncio en el Anexo I “Documentación a presentar por los Contratistas”, se presentarán en el plazo de la licitación. No obstante lo anterior, Isdefe podrá requerir a las empresas, tras la apertura de ofertas, que subsanen cuantos, defectos, errores u omisiones se hubieran detectado. Teniéndose que subsanar en el plazo improrrogable de tres días desde la notificación de los mismos. Siendo motivo de exclusión su no subsanación.

Isdefe podrá igualmente exigir antes de la formalización y firma del contrato, el resto de documentos que se exigen en las Condiciones Generales de Contratación.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL OFERENTE

..... , con domicilio social en la calle C.I.F. número y, en su nombre y representación, D., con DNI , cuya representación ostenta en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de, D., el día ... de ... de, bajo el nº de su protocolo, mediante la aceptación de las Instrucciones de Contratación de Isdefe y de sus Condiciones Generales de Contratación, se obliga a aportar cuanta documentación le sea exigible y se contemple en su Condiciones de Contratación.

En particular para presentarse a la presente licitación, deberá aportar entre otros documentos los siguientes:

1. Acreditación de capacidad de obrar y representación.
2. Declaración de no incompatibilidad o prohibición de contratar. Anexo II.
3. Acreditación de solvencia económica o financiera.(Art 64 a) y b) de Ley 30 de octubre, de Contratos del Sector Público)
4. Último recibo de pago del impuesto de Actividades Económicas.
5. Copia del Seguro de Responsabilidad Civil.
6. Acreditación de solvencia técnica o profesional. (Art. 65 a) y b) de Ley 30 de octubre, de Contratos del Sector Público)
7. Oferta técnica detallando la información que se propone evaluar. (Ver criterios de valoración).
8. Proposición económica. Anexo III.
9. Declaración en la cesión de datos del personal externo. Anexo IV.

En..... a de de

Fdo

ANEXO II. DECLARACIÓN DE NO INCOMPATIBILIDAD O PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

..... , con domicilio social en la calle C.I.F. número y, en su nombre y representación, D., con DNI , cuya representación ostenta en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de, D., el día ... de ... de, bajo el nº de su protocolo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD :

Que la Sociedad....., así como sus Administradores, no se encuentran incurso en ninguna de las causas de prohibición o incompatibilidades para contratar previstas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo declara el compareciente que la Sociedad a la que representa se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con cualquiera de las Administraciones Públicas y laborales ante la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, ante Isdefe. lo firma en adede dos mil

ANEXO III. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

....., con domicilio social en la calle C.I.F. número y, en su nombre y representación, D., con DNI, cuya representación ostenta en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de, D., el día ... de ... de, bajo el nº de su protocolo manifiesta que se compromete a realizar la prestación decon arreglo al siguiente detalle y condiciones:

1. Cumpliendo el plazo de ejecución de la licitación
2. Por el Precio Total: € (.....) I.V.A. NO INCLUIDO.

Todo ello de conformidad con las Instrucciones de Contratación de Isdefe, las Condiciones Generales de Contratación de Isdefe contratación y, los términos del anuncio de licitación.

En, a ... de de dos mil

ANEXO IV. DECLARACIÓN EN LA CESIÓN DE DATOS DEL PERSONAL EXTERNO

....., en su condición de entidad cedente, empleadora del personal externo,

DECLARA:

1. La entidad cedente garantiza la veracidad de los datos de su personal aportados o que aporte durante la ejecución de los servicios contratados, así como que ha procedido, en nombre de ISDEFE, a informar a su personal respecto de la comunicación de datos que realiza a ISDEFE y a obtener su consentimiento para poder llevar a cabo esta cesión de datos.
2. La entidad cedente dejará indemne a ISDEFE frente a toda reclamación, daño, deuda, pérdida, multa, sanción, costes y gastos, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que traigan causa de acciones judiciales y/o extrajudiciales motivadas por cualquier incumplimiento por la entidad cedente de las obligaciones contenidas en la presente cláusula o de la normativa que le resulta de aplicación.
3. Cualquier solicitud de rectificación o cancelación de datos que la entidad cedente reciba de los titulares de los datos entregados a ISDEFE, deberá comunicarla a esta empresa, a fin de mantener constantemente actualizados los datos tratados.
4. ISDEFE incluirá los datos personales transmitidos en un fichero de su titularidad, con el fin de gestionar la relación profesional y prestaciones de las tareas contratadas con la entidad cedente y que vayan a ser realizadas por el personal aportado por ésta cuyos datos personales se haya facilitado a ISDEFE.
5. La entidad cedente debe informar al titular de los datos que para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, deberá remitirse un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos", en el que se concrete la solicitud correspondiente y al que acompañe fotocopia del Documento Nacional de Identidad del interesado, a la siguiente dirección: Ingeniería de Sistemas para la Defensa de España S.A. (ISDEFE) en la calle Edison, nº 4, 28006 Madrid.

Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio del punto 5.22 de las Condiciones Generales de Contratación de Isdefe, de Protección de Datos.

En (lugar y fecha)

Fdo. La entidad cedente