

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA  
LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE LOCAL PARA LA  
EJECUCIÓN DEL PROYECTO COWORKING CAMPO DE GIBRALTAR,  
COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL  
(FEDER) Y LA DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ**

Expediente: **CCCG/15/2023**

## **1. INTRODUCCIÓN**

La Cámara de Comercio de Campo de Gibraltar (en adelante, la Cámara) es una corporación de Derecho Público con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, configurada por la Ley 4/2014, de 1 de abril, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación y la Ley 4/2019, de 19 de noviembre, de Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Andalucía como órgano consultivo y de colaboración con las Administraciones Públicas. No tiene la consideración de poder adjudicador.

En el Perfil del Contratante de la Cámara y en la Plataforma de Contratación del Sector Público los licitadores pueden acceder a las Normas Internas de Contratación, a los anuncios de licitación, a la documentación de las licitaciones y a las adjudicaciones realizadas.

La publicación en el Perfil del Contratante de la Cámara tendrá los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y en las referidas Normas Internas, teniendo el carácter de fehaciente y entendiéndose por todos conocidas.

## **2. ELEMENTOS DEL CONTRATO**

### **2.1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 de la LCSP, el presente contrato se registrará por las cláusulas contenidas en dicho artículo, por el PCAP, el PPT y la oferta presentada por el adjudicatario; supletoriamente, se aplicará el derecho privado.

En caso de discordancia entre los documentos descritos, la prevalencia de unos sobre otros se establece en el mismo orden en que han sido relacionados, salvo que en alguno de los documentos se establezcan condiciones más favorables para la Cámara que en aquellos que tuvieren la mencionada prevalencia.

Asimismo, el contrato estará sujeto a lo establecido por las normas de Derecho Comunitario que le sean de aplicación, siéndole igualmente aplicable la normativa, recomendaciones y circulares, relacionados con el objeto de los trabajos en lo que no esté modificado por el presente Pliego, el PPT y los restantes documentos de carácter contractual.

El desconocimiento del presente pliego, del PPT, del contrato, de sus documentos anexos o de la LCSP no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

Todos los plazos establecidos en este Pliego, salvo que en el mismo se indique que son días hábiles, se entenderán referidos a días naturales.

## **2.2. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente contrato es la realización de la obra de reforma de local administrativo en ejecución del Proyecto COWORKING CAMPO DE GIBRALTAR, en los términos expuestos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**El Proyecto Coworking Digital Campo de Gibraltar está cofinanciado en un 80% por el FEDER dentro del Programa Operativo Plurirregional 2014-2020 dentro del eje 3: Mejorar la Competitividad de las PYMES, Objetivo Temático 3 Mejorar la competitividad de las pequeñas y medianas empresas, y la prioridad de inversión 3ª Fomento del espíritu empresarial, en particular, facilitando la explotación económica de nuevas ideas, y promoviendo la creación de nuevas empresas, también mediante viveros.**

**Este Proyecto está igualmente cofinanciado en un 20% por la Diputación Provincial de Cádiz.**

Los CPV del Contrato son los siguientes: CPV 2008 (Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007): Trabajos de construcción (45000000-7) 45213150-9, Trabajos de construcción de edificios de oficinas, 45262700-8 Trabajos de transformación de edificios, 45300000-0 Trabajos de instalación en edificios, 45311000-0 Trabajos de instalación de cableado y accesorios eléctricos, 45312100-8 Instalación de sistemas de alarma contra incendios, 45331200-8 Trabajos de instalación de ventilación y aire acondicionado, 45421146- 9 Instalación de falsos techos, 45421152-4 Instalación de paredes divisorias, 45421160-3 Trabajos de cerrajería y carpintería metálica, 45432130-4 Trabajo de revestimiento de suelos, 45440000-3 Trabajos de pintura y acristalamiento.

### **2.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.**

El valor estimado del contrato se establece en **DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (207.722,54€)**, IVA excluido.

El presupuesto máximo de licitación se establece en **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (251.344,27€)**, IVA incluido.

El valor estimado del contrato se corresponde con el presupuesto y mediciones realizadas en el Proyecto técnico, incluidos los costes generales y el beneficio industrial.

En el **Anexo IV**, se especificará el importe de la oferta.

Cualquier oferta que supere el presupuesto máximo de licitación quedará excluida del procedimiento de licitación.

Se considerarán anormales o desproporcionadas, las ofertas que se encuentren en los supuestos relacionados en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. Si se apreciaran valores anormales en las proposiciones se actuará conforme al procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP.

## **2.4. PRECIO DEL CONTRATO**

El precio del contrato es el que resulte de la adjudicación, de acuerdo con la oferta presentada por el adjudicatario.

## **2.5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN**

El plazo de duración del Contrato es desde su formalización hasta el 20 de octubre de 2023. En dicha fecha tendrá que estar finalizada la obra en su totalidad y recepcionada correctamente.

El Contrato no podrá ser objeto de prórrogas.

El contrato se ejecutará en la primera planta del inmueble sito en el Edificio Maria Cristina en Plaza Marqués de Verboom de Algeciras.

## **2.6. CAPACIDAD Y SOLVENCIA**

### **2.6.1. Aptitud para contratar con la Cámara.**

De conformidad con el artículo 65 LCSP, sólo podrán contratar con la Cámara las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en los que así se exija, se encuentren debidamente clasificadas.

Los licitadores, ya sean personas físicas o jurídicas, deberán acreditar, además, que sus fines, objeto o ámbito de actividad tengan relación con el objeto del Contrato, y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del Contrato.

Los licitadores deberán constar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

No obstante, en caso de que el licitador no esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o su inscripción sea incompleta, deberá aportar la documentación acreditativa correspondiente cuando le sea requerido expresamente en los términos del artículo 159.4.f).3 de la LCSP.

### **2.6.2. Solvencia**

Conforme al artículo 87 y 88 de la LCSP, las empresas candidatas deberán contar con la solvencia económica, técnica y profesional, siguiente:

## 1. Solvencia económica y financiera.

- a) Se acreditará mediante la presentación del volumen anual de negocios que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato: **311.583,81€.**

El cumplimiento de dicho requisito se acreditará mediante la aportación de las cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa en relación con el objeto del contrato.

Los licitadores acreditarán el cumplimiento del requisito de solvencia económica exigido por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- b) Se acreditará con justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00€)**. Este requisito se entenderá cumplido por la empresa licitadora que incluya en el Sobre Único un compromiso vinculante de suscripción en caso de resultar adjudicataria, compromiso que deberá hacerse efectivo cuando sea requerido, debiendo mantener su cobertura durante la ejecución del contrato.

## 2. Solvencia técnica o profesional.

- a) Los licitadores deberán acreditar haber ejecutado obras en el curso de los cinco últimos años de igual o similar naturaleza al objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 300.000,00€.

Los trabajos realizados deberán ser avalados por certificados de buena ejecución expedidos por la entidad contratante; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y **se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.**

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se atenderá al CPV establecido.

## 2.7. GARANTÍAS

En la presente licitación no se exige la constitución de la garantía provisional prevista en el artículo 106 de la LCSP.

Se exige garantía definitiva correspondiente con el 5% del precio de adjudicación del Contrato.

La garantía definitiva se realizará en las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP. No obstante, no podrá formalizarse garantía mediante retención del precio a cuenta.

## 3. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

### 3.1. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante **procedimiento abierto simplificado** de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1 de la LCSP.

### **3.2 CONFIDENCIALIDAD**

El órgano de contratación, los licitadores y el adjudicatario se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 133 LCSP.

### **3.3 PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Perfil del Contratante.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del licitador del contenido de las cláusulas de este Pliego y del PPT.

#### **3.3.1 Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.**

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el plazo de 20 días naturales, a contar desde su publicación.

Las proposiciones serán presentadas en el Registro General de Cámara en horario de 9:00 a 14:00 horas.

En el anuncio de licitación se fijará el día máximo de presentación de las ofertas.

Cuando las proposiciones o solicitudes se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la



remisión de su oferta al órgano de contratación dentro del plazo para presentarla, mediante correo electrónico: [camara@camaracg.com](mailto:camara@camaracg.com)

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado para la presentación de ofertas. Transcurridos, no obstante, tres días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

### **3.3.2. Forma de presentación de las proposiciones.**

Las proposiciones serán presentadas en un **ÚNICO SOBRE**.

En el sobre figurará externamente el nombre de la persona licitadora y, en su caso, de la persona representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico a efectos de notificaciones, así como el número del expediente y la denominación del contrato al que se licita.

El sobre deberá ir firmado por el licitador o la persona que lo represente.

Toda la documentación se presentará en castellano.

Los sobres se presentarán cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido.

#### **SOBRE ÚNICO:**

En este sobre se incorporarán los siguientes documentos originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente:

1. Declaración responsable que se ajustará al formulario de Documento Europeo Único de Contratación (**DEUC**), establecido por el Reglamento (UE) nº 2016/7 (DOUE de 6/01/2016), firmada y con la correspondiente identificación.

En el Perfil del Contratante se facilitará el correspondiente modelo para su confección.

2. Declaración responsable conforme al modelo que se establece en el **Anexo I** de este Pliego.
3. En el supuesto de que el licitador se encuentre inscrito en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, deberá presentar el modelo previsto en el **Anexo II** de este Pliego/Certificado de inscripción en ROLECE.
4. En el supuesto de que la oferta se presentara por una unión temporal de empresas, deberá acompañar a aquella el compromiso de constitución de la unión, en el que se hará constar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal mediante su formalización en escritura pública en caso de resultar adjudicatarias del contrato (**Anexo III**).

La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada una de sus componentes presentará la documentación exigida en esta cláusula, acreditando su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en la Ley.

5. La oferta económica deberá presentarse mediante el **Anexo IV**, debidamente firmado y fechado.

Cada licitador podrá presentar una única, no siendo admitidas proposiciones por importe superior al indicado como presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Órgano de Contratación de la Cámara de Comercio estime fundamental para la oferta.

6. Compromiso de suscripción del seguro de riesgos profesionales en los términos establecidos en el apartado 2.6.2 del PCAP.

La Mesa de Contratación podrá requerir de los licitadores aclaraciones sobre los documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios.

### **3.4 MESA DE CONTRATACIÓN**

La mesa de contratación estará compuesta en la forma determinada en el artículo 326 de la LCSP, y tendrá las facultades y obligaciones que dicha norma le asigna.

Su composición se publicará en el Perfil del Contratante.

### **4. SELECCIÓN DE OFERTA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

La selección de la oferta se realizará en los términos del artículo 159 de la LCSP.

La Mesa de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y atendiendo a los criterios de valoración y adjudicación siguientes, pudiendo obtenerse un máximo de 100 puntos:

- **Oferta económica** ..... 80 puntos.

$$P = 80 \times (OM / OF)$$

Siendo:

P: Puntuación Obtenida.

OF: Oferta que se está analizando.

OM: Oferta más baja presentada.

- **Ampliación plazo adicional de garantía** ..... 20 puntos.

El plazo de garantía es de 24 meses. El licitador podrá obtener hasta un máximo de 20 puntos en función de los meses de **garantía adicional** que oferte:

- a) Un plazo adicional de 12 meses de garantía, a contar desde que finaliza la garantía mínima: 20 puntos.
- b) Un plazo adicional de 9 meses de garantía, a contar desde que finaliza la garantía mínima: 15 puntos.
- c) Un plazo adicional de 6 meses de garantía, a contar desde que finaliza la garantía mínima: 10 puntos.
- d) Un plazo adicional de 3 meses de garantía, a contar desde que finaliza la garantía mínima: 5 puntos.

## 5. ADJUDICACIÓN

Efectuada por la Mesa de Contratación la correspondiente Propuesta de adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario deberá presentar en el plazo de 10 días hábiles, la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de la personalidad del licitador y de su capacidad de obrar (Escritura de constitución, poderes de representación, DNI del representante de la sociedad, así como cualquier otro que considere a los efectos oportunos).
- Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil en los tres ejercicios anteriores, o en su caso, documento que acredite el volumen anual mediante libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.
- Relación de los trabajos realizados en los últimos 5 años en los términos requeridos en el apartado 2.6.2 del PCAP.
- Documento acreditativo de haber formalizado correctamente el seguro de riesgos profesionales.
- Certificación positiva expedida por el órgano competente de la Consejería de Economía y Hacienda, justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
- Certificación positiva expedida por el órgano competente de la A.E.A.T., justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

- Certificación positiva de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social acreditando que la empresa se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificación positiva expedida por el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias de orden local.
- Documento que acredite estar dado de alta en el impuesto del I.A.E. en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, mediante presentación del alta referida al ejercicio corriente, o en su caso, del último recibo del citado impuesto.
- Garantía definitiva.
- Declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del I.A.E.

El Órgano de Contratación podrá requerir al licitador propuesto adjudicatario aclaraciones sobre los documentos presentados o requerirle para la presentación de otros documentos que se consideren necesarios.

Presentada la documentación previa antes relacionada, se procederá a adjudicar el contrato.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la documentación requerida, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo.

## **7. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## **8. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

El órgano de contratación podrá designar 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 ejecución de la prestación pactada.

La designación o no del responsable del contrato y el ejercicio o no por el mismo de sus facultades no eximirán al contratista de la correcta ejecución del objeto del contrato, salvo que las deficiencias sean debidas a orden directa del mismo.

El responsable y sus colaboradores, acompañados por el delegado del contratista, tendrán libre acceso a los lugares donde se realice el servicio.

El contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a la Cámara asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información que esta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

## **9. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato a riesgo y ventura del respectivo contratista, con sujeción a lo establecido en su propio clausulado, así como con las estipulaciones contenidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas y de acuerdo con las

instrucciones que para su interpretación diere a aquél el responsable del contrato nombrado por el órgano de contratación.

Los contratistas serán responsables de la calidad técnica de los trabajos que desarrollen y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Cámara o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Asimismo, será obligación de los contratistas indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del correspondiente contrato, salvo en los supuestos previstos en el artículo 196.2 de la LCSP.

De acuerdo con lo que establece el artículo 197 de la LCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio del establecido en el artículo 239 de la LCSP para casos de fuerza mayor.

## **10. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.**

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de formalización, el responsable del contrato, procederá a la comprobación del replanteo hecho previamente, en el que intervendrá el contratista o su representante legal y el director de la obra, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director facultativo de la obra y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el contratista hubiera hecho otras observaciones que pudieran



afectar a la ejecución de la obra, la dirección, considerando tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

Cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el apartado anterior o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, notificándose tal circunstancia al órgano de contratación que resolverá lo que proceda. El régimen de la modificación se ajustará a lo previsto en el artículo 141 del RGLCAP, siendo su régimen el previsto en el artículo 205 LCSP. En tanto sea dictada esta resolución quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de cuatro meses a que se refiere el artículo 245.b) de la LCSP.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al contratista. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si tales reservas resultasen infundadas, a juicio del órgano de contratación, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución. El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

## **11. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.**

No podrá iniciarse la obra sin la previa aprobación del plan de seguridad y salud en el trabajo a que se refiere el Real Decreto 1627/1197, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, que será elaborado por el contratista. El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Cámara antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

## **12. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.**

### **12.1. Responsable del contrato.**

Corresponde al responsable del contrato de la Cámara supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la obra contratada.

Las facultades del responsable del contrato se entenderán sin perjuicio de las que corresponden al Director Facultativo de la obra conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título II del Libro IV de la LCSP.

### **12.2. Dirección Facultativa de la obra**

El órgano de contratación designará la Dirección Facultativa de la obra, a través de la cual efectuará la inspección, comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra ejecutada.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin la previa autorización del órgano de contratación.

El Director Facultativo, y el responsable del contrato, tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenamiento de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 239 de la LCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá las responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la Dirección Facultativa.

### **12.3. Delegado de la Obra.**

El contratista deberá designar al facultativo de la empresa que actuará como delegado de la obra, y que le representará en todo cuanto afecte a la ejecución de la obra. El delegado de obra deberá estar presente en cuantas visitas a la misma realicen los facultativos integrantes de la Dirección Facultativa y del responsable del contrato.

### **13. PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo total fijado para su realización.

### **14. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.**

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del contrato, el órgano de contratación impondrá, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias de 1.000,00€ por cada día natural de retraso en el cumplimiento del plazo total.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista.

## **15. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS.**

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Cámara, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

## **16. MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS.**

El órgano de contratación podrá acordar, una vez formalizado el contrato, las modificaciones que procedan, sin coste alguno para la Cámara y en la forma prevista en el artículo 205 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205 de la LCSP, serán de aplicación las reglas establecidas en el artículo 206 de la LCSP. Dichas modificaciones se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 190, 191 y 207 de la LCSP.

No se contemplan supuestos especiales de modificación contractual de los señalados en el artículo 204 de la LCSP. Las modificaciones que pudieran aprobarse serán objeto de publicidad.

## **17. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.**

El órgano de contratación, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente podrá proceder la suspensión el cumplimiento del contrato si se diese la circunstancia señalada en el artículo 208 del LCSP.

A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 246 de la LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

## **18. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN.**

### **a) Cesión del contrato.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

### **b) Subcontratación.**

El adjudicatario podrá concertar con terceros la realización parcial del contrato, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones

establecidos en el mismo texto legal. En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Cámara.

El adjudicatario deberá comunicar anticipadamente y por escrito a la Cámara la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al contratista de la necesidad de justificar la aptitud de aquél. La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si ésta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

Los subcontratistas no tendrán en ningún caso acción directa frente a la Cámara por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

El adjudicatario deberá remitir al órgano de contratación, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, deberán aportar a solicitud del órgano de contratación justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la

morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones se consideran condiciones esenciales de ejecución.

## **19. ABONOS, MEDICIONES Y VALORACIÓN.**

Sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos del proyecto. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas en el proyecto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 240 de la LCSP, a los efectos del pago, la Cámara expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

La medición de las unidades de obra ejecutadas se llevará a cabo por la Dirección Facultativa de las obras, pudiendo el contratista presenciar la realización de tales mediciones.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la dirección con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista.

A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Cámara sobre el particular.

El Director Facultativo de la obra, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que la Cámara hubiese acordado la suspensión de la obra. La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados. Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y la cifra que resulte de la operación anterior se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada que se aplicará a la certificación de obra correspondiente al período de pago.

Simultáneamente a la tramitación de la relación valorada la dirección de la obra enviará un ejemplar al contratista a efectos de su conformidad o reparos, pudiendo éste formular las alegaciones que estime oportunas en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de la recepción del expresado documento. Transcurrido este plazo sin formular alegaciones por parte del contratista se considerará otorgada la conformidad a la relación valorada. En caso contrario y de aceptarse en todo o parte las alegaciones del contratista, éstas se tendrán en cuenta a la hora de redactar la próxima relación valorada o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.

El Director Facultativo sobre la base de la relación valorada, expedirá la correspondiente certificación de obra en el plazo máximo de diez días siguientes al período a que corresponda.



Las facturas expedidas deberá presentarse ante la Cámara para su conformidad y pago.

La Cámara deberá abonar el importe de la factura dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra.

## **20. REVISIÓN DE PRECIOS.**

En el presente contrato no se revisarán los precios.

## **21. OBLIGACIONES LABORALES.**

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social.

## **22. OTRAS OBLIGACIONES.**

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la dirección facultativa.

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

**Son de cuenta del contratista la gestión de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan previa conformidad expresa y por escrito de la Cámara.**

**EN EL PPT SE ESTABLECE QUE:**

#### LIQUIDACIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

*Artículo 67.* - Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta, regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Propietario, en relación valorada a la que deberá acompañarse y agrupados en el orden que se expresan los documentos siguientes todos ellos conformados por el Aparejador o Arquitecto Técnico:

- Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales en la obra.
- Las nóminas de los jornales abonados, ajustadas a lo establecido en la legislación vigente, especificando el número de horas trabajadas en las obra por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listeros, guardas, etc., que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo a que correspondan las nóminas que se presentan.
- Las facturas originales de los transportes de materiales puestos en la obra o de retirada de escombros.
- Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

A la suma de todos los gastos inherentes a la propia obra en cuya gestión o pago haya intervenido el Constructor se le aplicará, a falta de convenio especial, un quince por ciento (15 por 100), entendiéndose que en este porcentaje están incluidos los medios auxiliares y los de seguridad

#### USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O BIENES DEL PROPIETARIO

*Artículo 80.* - Cuando durante la ejecución de las obras ocupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Propietario a costa de aquél y con cargo a la fianza.

#### PAGO DE ARBITRIOS

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre valladas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo de la contrata, siempre que en las condiciones particulares del Proyecto no se estipule lo contrario.

#### GARANTÍAS POR DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS Y DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

*Artículo 81.* - El régimen de garantías exigibles para las obras de edificación se hará efectivo de acuerdo con la obligatoriedad que se establece en la L.O.E. (el

**CONFIRMAR SI EN EL PRECIO DEL CONTRATO EL CONTRATISTA DEBE AFRONTAR EL PAGO DE LICENCIAS E IMPUESTOS. ENTIENDO QUE LAS TASAS DE LICENCIAS E ICIO DEBE PAGARLA CÁMARA COMO SUJETO PASIVO, LIMITÁNDOSE EL CONTRATISTA A SU MERA GESTIÓN.**

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas.

### **23. RECEPCIÓN DE LA OBRA.**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Cámara la totalidad de su objeto dentro del plazo de ejecución establecido en el apartado 2.5 del PCAP.

Dentro del mes siguiente a la finalización material de la obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 210 y 243 de la LCSP y en los artículos 163 y 164 del RGLCAP.

La recepción de la obra deberá realizarse antes del 20 de octubre de 2023.

A la recepción de las obras a su terminación y a los efectos establecidos en el artículo 243.1 concurrirá el responsable del contrato, el representante de la Cámara, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación el representante de la Cámara le remitirá un ejemplar del acta para que en el plazo de diez días formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, la Cámara las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

#### **24. MEDICIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN FINAL.**

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el Director Facultativo, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y a redactar la certificación final, que deberá ser aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción y que será abonada, en su caso, al contratista dentro del plazo de treinta días a cuenta de la liquidación del contrato.

#### **25. PLAZO DE GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN.**

El plazo de garantía es de 24 meses y empezará a contar a partir de la fecha de la recepción. Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director Facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. Si el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el Director Facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

En todo caso, transcurrido el plazo de garantía, si el informe fuese favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por la dirección facultativa y en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, notificándose al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. En el plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

Siempre que por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán

los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra en los términos establecidos en el artículo 168 del RGLCAP.

La propuesta de liquidación se notificará al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. Dentro del plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

## **26. DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

Cumplidas por el contratista las obligaciones derivadas del contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el periodo de garantía, en su caso, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de aquélla.

La devolución y cancelación de la garantía se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la LCSP.

## **27. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 244 de la LCSP, si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

## **28. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son causa de resolución del contrato las recogidas en los artículos 98, 211 y 245 de la LCSP.

Asimismo, podrán motivar la resolución del contrato las causas siguientes:

1. El incumplimiento de las obligaciones calificadas como esenciales en el presente pliego. Son obligaciones esenciales del contrato el precio, el plazo de duración y todas aquellas obligaciones previstas en los pliegos que asuma el contratista con la presentación de su oferta.
2. La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con el sector público.
3. Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.
4. La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Cámara.
5. El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento establecido en el artículo 212 de la LCSP y en el artículo 109 del RGLCAP.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía definitiva, y deberá indemnizar a la Cámara por los daños y perjuicios causados en lo que excedan del importe de aquélla.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 245 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 246 de la LCSP.

## **29. PRERROGATIVAS DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos sujetos al presente Pliego serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de Algeciras, renunciando las partes a otros fueros que pudieran corresponderles.