



CONTRATO DE OBRAS

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES (PCAP)

OPERACIÓN:

ADECUACIÓN DE IGNIFUGADO Y DE INSTALACIONES EN EDIFICIO CENTRAL DEL LICEO FRANCÉS DE BARCELONA.

PROPIEDAD:

LICEO FRANCÉS DE BARCELONA, ESTABLECIMIENTO GESTIONADO DIRECTAMENTE POR LA AGENCIA PARA LA ENSEÑANZA FRANCESA EN EL EXTRANJERO (AEFE).

ÍNDICE

ARTÍCULO 1 – OBJETO DEL CONTRATO – DISPOSICIONES GENERALES	4
1.1 OBJETO DEL CONTRATO – UBICACIÓN DE LAS OBRAS – DOMICILIO DEL CONTRATISTA	4
1.2 AGENTES INTERVINIENTES	4
1.3 COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y DE PROTECCIÓN DE LA SALUD – CONTROL DE CALIDAD	5
1.4 ÓRDENES DE SERVICIO – MODIFICACIONES DEL CONTRATO	5
1.5 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA – CONVOCACIÓN DEL CONTRATISTA	6
1.6 DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBRAS	6
ARTÍCULO 2 – DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL CONTRATO	7
2.1 DOCUMENTOS CONTRACTUALES	7
2.2 DOCUMENTOS NO CONTRACTUALES	7
ARTÍCULO 3 – PRECIOS Y MODALIDADES DE EVALUACIÓN DE LAS OBRAS – VARIACIONES EN LOS PRECIOS – LIQUIDACIÓN DE CUENTAS	8
3.1 REPARTICIÓN DE LOS PAGOS	8
3.2 CONTENIDO DE LOS PRECIOS	8
3.3 MODO DE EVALUACIÓN	8
3.4 FORMA DE PAGO	9
3.5 VARIACIONES EN LOS PRECIOS	10
3.6 SUBCONTRATACIÓN Y PAGO DE SUBCONTRATA	10
3.7 PLAZOS DE PAGO	11
3.8 INTERESES DE DEMORA	11
ARTÍCULO 4 – PLAZOS DE EJECUCIÓN – PENALIDADES Y PRIMAS	11
4.1 PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	11
4.5 AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN	12
4.6 PENALIDADES POR RETRASO	13
4.7 RETIRADA DE LAS INSTALACIONES Y RESTITUCIÓN DE LA ZONA AFECTADA POR LAS OBRAS A SU SITUACIÓN INICIAL	13
4.8 PENALIDADES POR RETRASO EN LA ENTREGA DE DOCUMENTOS – AUSENCIA O RETRASO EN LAS REUNIONES DE OBRAS	13
ARTÍCULO 5 – CLÁUSULAS DE FINANCIACIÓN Y DE SEGURIDAD	13
5.1 ANTICIPO DE PUESTA EN MARCHA	13
5.2 AVAL BANCARIO QUE GARANTIZA EL REEMBOLSO DEL ANTICIPO DE PUESTA EN MARCHA	13
5.3 RETENCIÓN DE GARANTÍA DE CORRECTA EJECUCIÓN	14
ARTÍCULO 6 –PROCEDENCIA, CALIDAD, CONTROL Y GESTIÓN DE LOS MATERIALES Y DE LOS PRODUCTOS	14
6.1 PROCEDENCIA DE LOS MATERIALES Y DE LOS PRODUCTOS	14
6.2 CARACTERÍSTICAS, CALIDADES, COMPROBACIONES, ENSAYOS Y PRUEBAS DE MATERIALES Y DE PRODUCTOS	15
ARTÍCULO 7 – CONSTATAIONES PREVIAS	15
ARTÍCULO 8 – PREPARACIÓN – ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS –DIRECCIÓN – COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	16
8.1 PERÍODO PREPARATORIO	16
8.2 ORGANIZACIÓN, SEGURIDAD E HIGIENE DE LA ZONA DE OBRAS	16
8.3 CARTEL DE OBRAS	16
8.4 ESTUDIOS DE EJECUCIÓN	17
8.5 DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN	17
8.6 REUNIONES DE OBRA	17
8.7 ORGANIZACIÓN DE LA OBRA	18
8.9 FOTOGRAFÍAS DE LA OBRA	19
ARTÍCULO 9 - CONTROL Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS	19
9.1 PRUEBAS Y CONTROLES DE LAS OBRAS EN CURSO	19
9.2 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS	20
9.3 RECEPCIÓN PARCIAL	21
9.4 DOCUMENTOS EXIGIDOS TRAS LA EJECUCIÓN	21

9.5 DEMOSTRACIÓN	22
ARTÍCULO 10 - RESPONSABILIDADES - GARANTÍAS Y SEGUROS	22
10.1 DAÑOS A LA OBRA.....	22
10.2 DAÑOS A LAS PERSONAS Y A LOS BIENES.....	22
10.3 SEGUROS.....	22
10.4 INCIDENTES Y DAÑOS CORPORALES SUFRIDOS POR LA MANO DE OBRA	23
10.5 GARANTÍAS CONTRACTUALES	23
ARTÍCULO 11 - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO – INTERRUPCIÓN DE LAS OBRAS	24
11.1 RESCISIÓN POR MOTIVOS EXTERIORES AL CONTRATO	24
11.2 RESOLUCIÓN POR FALTA DEL CONTRATISTA.....	24
11.3 RESOLUCIÓN POR MOTIVO DE INTERÉS GENERAL.....	25
11.4 APLAZAMIENTO E INTERRUPCIÓN DE LAS OBRAS	25
ARTÍCULO 12 - MEDIDAS COERCITIVAS	26
ARTÍCULO 13 - RESOLUCIÓN DE LOS DIFERENTES LITIGIOS	27
13.1 INTERVENCIÓN DEL PROPIETARIO	27
13.2 PROCEDIMIENTO DE ARBITRAJE – INTERVENCIÓN DE UNA INSTANCIA DE RESOLUCIÓN AMISTOSA	27
13.3 PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO.....	27
13.4 JURISDICCIÓN COMPETENTE	27
13.5 IDIOMA DEL CONTRATO	27
ARTÍCULO 14 – CONFIDENCIALIDAD Y SEGURIDAD.....	28
14.1 OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD	28
14.2 PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	28
14.3 MEDIDAS DE SEGURIDAD	28
ARTÍCULO 15 – OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL CONTRATISTA.....	28

De una parte, D. Jean Bastianelli, mayor de edad, provisto de pasaporte nº 17FD152350, en calidad de Proviseur, en nombre y representación del LYCÉE FRANÇAIS DE BARCELONE, con CIF nº G-08460222 y domicilio social en Barcelona, carrer de Bosch i Gimpera 6-10 (En adelante “el promotor”).

Y, de otra parte, DON/DOÑA, mayor de edad, provisto de DNI nº..... en calidad de....., en nombre y representación de la mercantil, con CIF nº..... y domicilio social en (En adelante “el contratista” o “empresa adjudicataria”).

Ambas partes manifiestan tener la capacidad legal para obligarse y contratar en base a los siguientes ARTÍCULOS:

ARTÍCULO 1 – OBJETO DEL CONTRATO – DISPOSICIONES GENERALES

1.1 OBJETO DEL CONTRATO – UBICACIÓN DE LAS OBRAS – DOMICILIO DEL CONTRATISTA

1.1.1 - Las estipulaciones del presente Pliego de Cláusulas Administrativas (CCA, en sus siglas francesas) conciernen las obras de adecuación de ignifugado y de instalaciones en edificio central del Liceo francés de Barcelona.

El contrato de obra será único y contratado con una empresa general única. Este compuesto de los lotes técnicos siguientes:

1. Seguridad y salud en la obra,
2. Derribos,
3. Albañilería,
4. Falsos techos,
5. Ignifugación,
6. Pavimentos,
7. Pintura,
8. Carpintería madera,
9. Cerrajería,
10. Saneamiento,
11. Electricidad,
12. Ventilación,
13. Fontanería y equipamiento.

1.1.2 - Las notificaciones relativas al contrato se presentarán válidamente ante la sede de la Empresa mandataria o en la obra.

1.2 AGENTES INTERVINIENTES

1.2.1 - Promotor

La Dirección de Operaciones en nombre del Liceo francés de Barcelona está garantizada por:

- La antena inmobiliaria de la AEFE en París y localmente España,
- La dirección del Liceo Francés de Barcelona.

1.2.2 - Dirección de Obras

La dirección de ejecución de este proyecto corre a cargo de:

1.- Autores del proyecto:

- **ICA Grupo, Jordi Cañas Guerra**, Ingeniero Técnico Industrial, domiciliado en la Gran Vía de les Corts Catalanes 774, ático 2ª, 08013 Barcelona, colegiado con el número 9520 en el CETIB y DNI nº 37363412G.

2.- Dirección Facultativa:

- **ICA Grupo, Jordi Cañas Guerra**, Ingeniero Técnico Industrial, domiciliado en la Gran Vía de les Corts Catalanes 774, ático 2ª, 08013 Barcelona, colegiado con el número 9520 en el CETIB y DNI nº 37363412G.

1.3 COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y DE PROTECCIÓN DE LA SALUD – CONTROL DE CALIDAD

De conformidad con la ley española (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.), el Propietario encomendará una misión de coordinación de la seguridad.

De conformidad con la ley española (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.), el Propietario encomendará una misión de control de calidad.

La Empresa deberá adecuarse al plano de seguridad y a todas las prescripciones notificadas por el responsable de la seguridad, como a todas las directrices derivadas del control de calidad.

1.4 ÓRDENES DE SERVICIO – MODIFICACIONES DEL CONTRATO

1.4.1 - Órdenes de servicio

Las órdenes de servicio se realizarán por escrito. La Dirección de Obra las firmará, hará constar la fecha y las numerará.

La Dirección de Obra las remitirá en dos ejemplares a la Empresa adjudicataria, quien a su vez firmará, hará constar la fecha de recepción y reenviará de inmediato uno de ellos a la Dirección de Obra.

Cuando la Empresa adjudicataria considere que las prescripciones de una orden de servicio conllevan reservas por su parte, éste deberá transmitirlos por escrito a la Dirección de Obra en un plazo de quince días contados a partir de la fecha de recepción. La Empresa adjudicataria se adecuará estrictamente a las órdenes de servicio notificadas, hayan sido o no objeto de reservas por su parte.

Las órdenes de servicio relativas a las obras subcontratadas se remitirán a la Empresa adjudicataria, el único habilitado para presentar reservas.

Salvo en caso de circunstancias excepcionales que afecten a la seguridad de las personas o de los bienes, el Propietario firmará las órdenes de servicio que puedan tener una incidencia financiera con respecto a las previsiones del contrato.

El Director de Obra facilitará al Contratista al comienzo de la obra de un libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias que se mantendrá permanente en obra a disposición de la Dirección Facultativa.

En el libro se anotarán:

- Las contingencias que se produzcan en la obra y las instrucciones de la Dirección Facultativa para la correcta interpretación del proyecto.
- Las operaciones administrativas relativas a la ejecución y la regulación del contrato.
- Las fechas de aprobación de muestras de materiales y de precios nuevos o contradictorios.
- Anotaciones sobre la calidad de los materiales, cálculo de precios, duración de los trabajos, personal empleado...

Las hojas del libro serán foliadas por triplicado quedando la original en poder del Director de Obra, copia para el Director de la Ejecución y la tercera para el contratista.

1.4.2 - Modificaciones del contrato

Cuando el importe de las prestaciones ejecutadas alcance el importe previsto por el contrato, la continuación de su ejecución quedará supeditada a la suscripción de una modificación del contrato.

1.5 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA – CONVOCACIÓN DEL CONTRATISTA

1.5.1 - Tras la notificación del contrato, la Empresa adjudicataria nombrará a una persona física que le representará ante el Propietario en todo lo relacionado con la ejecución del mismo. Esta persona encargada de la ejecución de las obras debe tener poderes suficientes para tomar las decisiones necesarias sin demora.

La Empresa adjudicataria designará al jefe de obra que tendrá la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra. Habrá un encargado que estará permanentemente en obra y que el jefe de obra estará las veces que la obra lo demande tanto por necesidades propias de nuestro trabajo, como por demanda de la propiedad o la dirección facultativa y que si estas demandas no existieran se visitará como mínimo una vez a la semana.

1.5.2 - El Contratista deberá notificar de inmediato al Propietario de las modificaciones que tengan lugar durante la ejecución del contrato relativas a:

- las personas con poderes para tomar decisiones en nombre de la Empresa,
- la razón social de la Empresa o su denominación,
- la dirección de la sede de la Empresa,
- más generalmente toda modificación importante para el funcionamiento de la Empresa.

1.5.3 - La Empresa adjudicataria o su representante se personará en las oficinas del Propietario en B o en la obra cuantas veces sea necesario.

1.6 DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBRAS

1.6.1 - Prohibición de circular en el establecimiento escolar

El personal de las Empresas podrá utilizar únicamente los pasos, accesos y locales previstos a esos efectos. Está terminantemente prohibido penetrar o circular, bajo ningún pretexto, en las demás zonas del establecimiento.

1.6.2 - Obligaciones diversas

La Empresa adjudicataria deberá efectuar un reconocimiento del lugar en el que se ejecutarán las obras; no se autorizará ninguna indemnización o aumento de los precios derivados de las obligaciones surgidas durante la ejecución de las obras independientemente de que se trate de un local ocupado o no. La Dirección de Obra establecerá un acta contradictoria del lugar tras notificar el contrato.

La Empresa adjudicataria tiene la obligación formal de recabar, ante el responsable del establecimiento, la información necesaria para establecer las normas particulares en materia de seguridad, robo, incendio, etc. a la atención de su personal.

La empresa adjudicataria notificará al responsable del establecimiento por qué accesos desea entrar y el espacio destinado a la obra. La empresa adjudicataria se encargará de guardar convenientemente los materiales al finalizar la jornada durante la duración de la obra. Para ello, el promotor facilitará una dependencia exacta donde el contratista podrá guardar el material bajo llave.

Durante la totalidad de la obra se estará a lo dispuesto en la normativa vigente especialmente a la de obligado cumplimiento. Es obligación de la contrata, así como del resto de agentes intervinientes en la obra el conocimiento del presente pliego y el cumplimiento de todos sus puntos.

Como documento subsidiario para aquellos aspectos no regulados en el presente proyecto se adoptarán las prescripciones recogidas en el Pliego General de Condiciones Técnicas de la Edificación publicado por los Consejos Generales de la Arquitectura y de la Arquitectura Técnica de España.

ARTÍCULO 2 – DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL CONTRATO

2.1 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Los documentos constitutivos del contrato son, por orden de prioridad decreciente:

a) Documentos particulares:

- Acta de Compromiso (AE, en sus siglas francesas),
- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas (CCA, en sus siglas francesas),
- La memoria, la documentación gráfica, el Pliego de Condiciones (CCT en sus siglas francesas) y sus eventuales anexos.
- El cuadro de desglose del precio general alzado, completado (Cuadro de mediciones),
- El plan de seguridad establecido por la Dirección facultativa,
- El plan de seguridad establecido por el responsable de la seguridad,
- Las actas de obra,
- Oferta del contratista, aceptada y firmada por el promotor.
- Seguro de Responsabilidad Civil del Contratista, vigente durante la duración de la obra. (En este caso, el contratista deberá presentar, a primer requerimiento, certificado de este Seguro expedido por la propia compañía aseguradora, siempre que el Contratista así lo requiera).

Todos los documentos gráficos y escritos entregados durante el plazo de consulta están considerados como contractuales, reemplazan o completan los documentos entregados inicialmente.

En el caso de que exista alguna incongruencia entre los planos de arquitectura y el resto de documentación presentada en el dossier, con carácter general tendrán prioridad los correspondientes al documento de planos de arquitectura. En cualquier caso, antes de ejecutar la unidad, deberá ponerse en conocimiento de la D.F. dicha incongruencia, quien aclarará deberá aclarar que documento es el que tiene validez.

En caso de contradicción entre las estipulaciones y documentos contractuales del contrato, prevalecen en el siguiente orden:

- Acta de compromiso y sus eventuales anexos, en la versión correspondiente a las últimas modificaciones eventuales efectuadas por modificación del Propietario,
- Pliego de cláusulas administrativas (PCA) y sus eventuales anexos,
- El programa o calendario detallado de ejecución de la obra y establecido conforme a las disposiciones del artículo 4.4 y comportando las fechas de principio y fin de los trabajos,
- El Pliego de cláusulas técnicas (PCT) y sus eventuales anexos,
- Actas especiales de subcontratación y sus modificaciones por el Propietario posteriores a la notificación del contrato,
- El documento de descomposición de la oferta financiera del Contratista (cuadro de mediciones, también llamado precio a tanto alzado).

b) Documentos generales:

Los documentos aplicables son aquéllos en vigor el día de notificación de la licitación:

- Normas y reglamentación técnicas aplicables en España, salvo disposición contraria precisada en el contrato.

c) Documentos contractuales sobrevenidos tras la firma del contrato:

- Calendario de ejecución,
- Eventuales modificaciones del contrato,
- Eventuales hojas adicionales de precios a tanto alzado,
- Actas eventuales de regularización de la situación de los subcontratistas declarados,
- Eventuales órdenes de servicio.

2.2 DOCUMENTOS NO CONTRACTUALES

Sin objeto.

ARTÍCULO 3 – PRECIOS Y MODALIDADES DE EVALUACIÓN DE LAS OBRAS – VARIACIONES EN LOS PRECIOS – LIQUIDACIÓN DE CUENTAS

3.1 REPARTICIÓN DE LOS PAGOS

El Contrato precisa el importe que debe abonarse al Contratista y, en su caso, a los miembros de la UTE (Unión Temporal de Empresas).

3.2 CONTENIDO DE LOS PRECIOS

3.2.1 - Impuestos

Los precios del contrato están sujetos al IVA español, cuya tasa es de un 21% en la fecha de firma del contrato.

Se considerará que los impuestos locales y los eventuales derechos de aduana, adeudados por la importación de materiales, equipos y material de oficina, están incluidos en el precio del contrato, así como los impuestos locales aplicables a todas las prestaciones del contrato, independientemente de su naturaleza.

3.2.2 - Gastos

Se considerarán incluidos en los precios del contrato:

- los gastos de transporte, manutención, descargas, almacenamiento, suministros en la zona de obras, puesta en obra;
- los gastos conexos (gastos generales del Contratista, gastos de estudio, gastos de transporte a vertedero, gastos de coordinación, ordenación y dirección, margen de beneficios del Contratista, gastos por eventual fallo de los subcontratistas que ejecutan lotes secundarios, etc.).

3.3 MODO DE EVALUACIÓN

Las obras o prestaciones objeto del presente contrato se abonarán en base a los precios a tanto alzado como se precisa en el marco de desglose del precio a tanto alzado.

Al finalizar las obras, el importe total que se abonará al Contratista será igual al importe dispuesto en el Contrato modificado por las eventuales decisiones o modificaciones del contrato del Propietario.

En caso de realizar obras modificativas, que no se asimilen a obras previstas en el marco del contrato y cuya cuantía no se hubiese previsto en el mismo, el importe de éstas se sumará o se deducirá del precio del mercado mediante aplicación, a las cantidades realmente empleadas y medidas de modo contradictorio, de un precio unitario negociado entre la Dirección de Obra y el Contratista y aprobado por el Propietario.

En caso de realizar obras modificativas que se asimilen a obras previstas en el marco del contrato, la cuantía correspondiente a las obras ejecutadas (o no ejecutadas) se sumará al precio dispuesto en el contrato (o se deducirá del mismo) mediante aplicación de los precios unitarios establecidos en el contrato a las cantidades realmente puestas en obra y valoradas contradictoriamente por la Dirección de Obra y por el Contratista.

El Propietario no se hará responsable de las variaciones de cantidades o trabajos modificativos si estos se deben a motivos otros que:

- Una variación de las condiciones de la obra después de la visita de la obra por el Contratista antes de la entrega de su oferta,
- Modificaciones aportadas al proyecto sobre demanda del Propietario después de la notificación del contrato.

Todos los trabajos que tengan como objetivo la modificación de la obra para que ésta se asemeje a su estado anterior a la intervención del Contratista, y cuyo deterioro sea causado por parte del Contratista, no podrán ser reclamados, tomando la forma de trabajos complementarios.

Todos los trabajos y unidades de obra que vayan a quedar ocultos en el edificio una vez que se haya terminado la obra, deberán ser indicados a la Dirección Facultativa por el Contratista. El Contratista deberá avisar a la Dirección

Facultativa con un plazo suficiente para permitir la ejecución de los datos, medidas y ensayos, así como toda constatación necesaria a la apreciación de la calidad de la obra antes de que ésta se vuelva inaccesible.

3.4 FORMA DE PAGO

3.4.1 - Certificación mensual propuesta:

La liquidación de las cuentas del contrato se efectúa mediante pagos mensuales.

a/ Antes del final de cada mes, el Contratista entregará a la Dirección de Obra una certificación que establecerá la cuantía total fijada al final del mes anterior, cuantías que le corresponden por la ejecución del contrato desde el comienzo de las obras. La presentación de esta certificación será conforme a las instrucciones dadas al Contratista por el Propietario durante el período preparatorio.

b/ La certificación mensual establecida por el Contratista será aceptada o rectificada por la Dirección de Obra. Se convertirá entonces en la liquidación mensual.

La liquidación mensual desglosará los siguientes importes:

- anticipo de puesta en marcha,
- obras,
- reembolso del anticipo de puesta en marcha,
- penalidades,
- retenciones de garantía,
- impuestos.

La Dirección de Obra notificará al Contratista la liquidación mensual aceptada o corregida.

c/ La cuantía del pago mensual que deberá abonarse al Contratista se basará en el pago mensual establecido por la Dirección de Obra. Éste será igual al importe total de las sumas adeudadas al Contratista en virtud del contrato, tras deducir el importe correspondiente a los pagos anteriores.

3.4.2 - Liquidación general - saldo

La Dirección de Obra establecerá un proyecto de liquidación general que incluirá la recapitulación de los pagos mensuales y del saldo solicitado en el marco de la liquidación final.

La liquidación general deberá estar firmada por el Propietario y notificarse al Contratista, mediante una orden de servicio a la fecha más tardía de entre las dos siguientes:

- 30 (treinta) días a partir de la recepción por la Dirección de la obra de la demanda de pago final transmitida por el Contratista,
- 30 (treinta) días a partir de la recepción por el Propietario de la demanda de pago final transmitida por el Contratista.

En un plazo de 30 días tras la notificación de la liquidación general, el Contratista deberá reenviarla firmada a la Dirección de Obra o notificar los motivos por los cuales se niega a firmarla.

Si la liquidación general se firma sin reserva, su aceptación vinculará definitivamente a las partes. La liquidación se convertirá entonces en la liquidación general y definitiva del contrato.

Si la liquidación general es rechazada o da lugar a reservas, el Contratista deberá exponer los motivos de dicho rechazo en una memoria de reclamación que precisará la cuantía de las sumas cuyo pago reivindica, proporcionará las justificaciones necesarias y tomará en consideración, so pena de caducidad, las reclamaciones presentadas anteriormente y que no han sido objeto de una resolución definitiva. La memoria deberá entregarse a la Dirección de Obra en el plazo de 30 días referido anteriormente. La resolución de la disputa se adecuará las modalidades del artículo 13 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

Si las reservas fueran parciales, el Contratista estará vinculado por su aceptación implícita de los elementos de la liquidación general a los que no se refieren dichas reservas.

En caso de que el Contratista no reenviara a la Dirección de Obra, en un plazo de 3045 días, la liquidación general firmada o en caso de que se la reenviará en el plazo estipulado, pero sin motivar su rechazo y sin exponer los detalles de sus reservas, se considerará que éste acepta la liquidación general. Ésta se convertirá entonces en la liquidación general y definitiva del contrato.

3.5 VARIACIONES EN LOS PRECIOS

Los precios entregados por el Contratista son firmes y no serán objeto de ninguna revisión ni actualización.

3.6 SUBCONTRATACIÓN Y PAGO DE SUBCONTRATA

3.6.1 - Aceptación de la subcontrata

Se prohíbe subcontratar la totalidad del contrato.

El Propietario deberá aceptar previamente a los subcontratistas. A estos efectos, el Contratista entregará, al Propietario, una declaración que mencione lo siguiente:

- tipo de prestaciones que prevé subcontratar
- nombre, razón social y dirección del Subcontratista propuesto
- importe de las prestaciones subcontratadas y condiciones de pago del Subcontratista por parte del Contratista
- en su caso, las capacidades (financieras, fiscales profesionales...) del subcontratista sobre las que el candidato se apoya
- una declaración del subcontratista en la que afirme que no está incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración española previstas por la Ley de Contratos del Sector Público.

El subcontratista sólo puede ser aceptado si ha suscrito un seguro que cubra su responsabilidad ante terceros.

Dicho seguro tendrá que ser un Seguro de Responsabilidad Civil Profesional, vigente durante la duración de la obra y suscrito por una compañía aseguradora de reconocida solvencia.

El Contratista tendrá que exhibir, siempre a primer requerimiento, el certificado de vigencia emitido por la compañía aseguradora, en cualquier momento que así lo requiera el Promotor.

La aceptación del subcontratista supone la firma de un Acta Especial constatando la aceptación del subcontratista y la aprobación de las condiciones de pago. El Propietario notificará al Contratista de cada uno de sus subcontratistas un ejemplar del Acta Especial que les corresponde.

Una vez que se hayan obtenido la aceptación y aprobación de las condiciones de pago, el Contratista informará al Propietario del nombre de la persona física lo representa para la ejecución de las prestaciones subcontratadas.

3.6.2 - Pago de la subcontrata

La notificación de la aceptación del subcontratista y la aprobación de las condiciones de su pago precisará que deberá enviar sus demandas de pago al Contratista del contrato y al Propietario designado para este contrato.

El Contratista garantizará él mismo el pago de su(s) subcontratista(s). Para garantizar al Propietario que su(s) subcontratista(s) ha(n) sido efectivamente pagado(s), el Contratista deberá presentar un certificado firmado por él mismo, así como por el(los) subcontratista(s) de estar al corriente del pago en todo momento.

La ausencia de entrega de los referidos certificados, podrá conllevar la denegación del abono del pago por parte del Propietario. En el momento de presentación del meritado certificado, se procederá al abono correspondiente.

3.6.3 - Medidas coercitivas y penalidades

En caso de subcontratación, el Contratista seguirá siendo personalmente responsable de la ejecución de la totalidad del contrato.

Recurrir a la subcontrata sin previa aceptación del subcontratista y sin previa aprobación de las condiciones de pago expone al Contratista a la aplicación de las medidas previstas en el artículo 11 del presente Pliego. Se

aplicarán también las medidas previstas de dicho artículo en caso de que el Contratista suministre, en conocimiento de causa, informaciones inexactas en apoyo de su demanda de subcontrata.

El Contratista tiene la obligación de comunicar el contrato de subcontrata y sus eventuales modificaciones al representante del Propietario cuando éste hace la demanda. Si, sin motivo válido, no ha cumplido con tal obligación quince días a partir de un aviso formal de hacerlo, se incurre una penalidad diaria de 1 / 1 000 del valor sin IVA del contrato; además, la falta de comunicación del contrato de subcontrata un mes después del aviso formal expone el Contratista a la aplicación de las medidas previstas en el artículo 12 del presente Pliego.

3.7 PLAZOS DE PAGO

3.7.1 - El pago se abonará, a más tardar, en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de entrega de la certificación mensual al Propietario. En lo relativo al abono de los pagos de junio, julio y agosto de cada año, el plazo será de 45 días.

El saldo de la liquidación general deberá abonarse en un plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la misma al Contratista.

3.7.2 - Si a causa del Contratista, no pueden llevarse a cabo las operaciones de comprobación o todas las operaciones necesarias, el plazo de pago se ampliará sumando un período de suspensión cuya duración será igual al retraso resultante.

3.8 INTERESES DE DEMORA

Cuando un pago no se realice en los plazos dispuestos por el anterior artículo 3.6, salvo en caso de suspensión del plazo de pago derivada de un incumplimiento por parte del Contratista, éste tiene derecho a percibir intereses de demora. Dichos intereses se calculan en base a una tasa correspondiente al 0,5% del importe, sin IVA, del pago no abonado por mes de retraso, a partir de la caducidad del plazo de pago, teniendo en cuenta que cuando el mes haya comenzado deberá abonarse el pago correspondiente a la totalidad del mismo.

ARTÍCULO 4 – PLAZOS DE EJECUCIÓN – PENALIDADES Y PRIMAS

4.1 PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo global de ejecución de las obras constará en el Contrato. Éste plazo tendrá en consideración incidencias climatológicas salvo constatación de un fenómeno climático excepcional y el resto de factores que puedan alterar el trabajo, como las necesidades de la escuela. Asimismo, el Contratista tendrá en cuenta los plazos necesarios para la consecución de la licencia de actividad y boletines necesarios.

4.2 PERIODO DE PREPARACIÓN

Está previsto un período de preparación que comenzará a partir de la notificación del contrato. Este período se utilizará para que la empresa tome todas las disposiciones preparatorias necesarias y establezca todos los documentos necesarios para la realización de la obra tal y como está previsto en los artículos posteriores.

4.3 PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

El programa de ejecución de la obra precisa los materiales, el personal dedicado a la obra y los métodos a utilizar en la obra. Contiene el proyecto de instalaciones del astillero y de las obras provisionales, el acceso y circulaciones, la conexión a los diferentes cableados. Toma en cuenta todas las restricciones evocadas en el artículo 1.6 precedente.

4.4 CALENDARIO DE EJECUCIÓN

Durante el período de preparación y en un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación del contrato, el calendario previsional de ejecución seleccionado por la Dirección de obra respecto a los calendarios entregados anteriormente por la Empresa junto con su oferta económica, debe ser verificado por la Dirección de Obra antes de ser aprobado por el Propietario. Se notificará a la empresa por orden de servicio y se convertirá en el calendario de ejecución. Este calendario de ejecución, una vez aprobado, se convierte en la pieza contractual mencionada en el artículo 2.1 del presente Pliego (CCA en sus siglas francesas).

Se estipula que las obras adicionales, de haberlas, se deberán ejecutar en el plazo establecido entre las partes. Si hubiera que realizar obras adicionales, el precio de esta ampliación se pactará siempre en base al coste de licitación actual.

Durante el desarrollo de los trabajos de obra, la Dirección de Obra puede, con acuerdo del Contratista, aportar al calendario los ajustes necesarios sin modificar el plazo global de la operación ni el plazo de ejecución de la obra

La ejecución de la obra deberá hacerse conforme al calendario de vacaciones escolares del Liceo y no tendrá que perturbar en ningún caso el funcionamiento normal de las actividades.

- Inicio de las obras: 1/07/2021
- Fin de las obras: 31/08/2021

Las obras tendrán inicio el 01 de julio de 2021, finalizando el 31 de agosto de 2021. El plazo pactado será improrrogable y no podrá variar en ninguna circunstancia, a no ser que ambas partes acuerden lo contrario mediante adenda modificativa al presente contrato.

4.5 AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN

A excepción de los casos previstos en los artículos 4.5.1 et 4.5.2 la ampliación del plazo de ejecución se hará mediante modificación del contrato.

4.5.1 - Podrá justificarse una ampliación del plazo de realización de la totalidad de la obra, de partes de la obra o el aplazamiento del plazo de ejecución en los siguientes casos:

- un cambio en el valor de la obra o una modificación importante en la naturaleza de las obras,
- dificultades imprevistas durante la obra,
- aplazamiento de trabajos decidido por el representante del Propietario,
- un retraso en la ejecución de operaciones preliminares a cargo del Propietario o de trabajos preliminares que hacen parte de otro contrato.

La importancia de la ampliación o aplazamiento es propuesta por la Dirección de obra después de aviso del Contratista y es decidida por el representante del Propietario que lo notificará al Contratista.

4.5.2 - En el caso de intemperies en el sentido de las disposiciones legislativas o reglamentarias en vigor, entrenando un paro de las obras, los plazos de ejecución de las obras serán ampliados. Esta aplicación se notifica al Contratista por orden de servicios precisando su duración. Su duración es igual al número de días realmente constatados durante los cuales la obra ha debido paralizarse por causa de las intemperies conforme a dichas disposiciones, quitando, en su caso, el número de días de intemperies previsibles indicado en los documentos particulares del contrato.

Los sábados, domingos y festivos que tengan lugar durante el período de intemperies se añaden al cálculo de la ampliación del plazo de ejecución.

En caso de intemperies no previstas por disposición legal o reglamentaria, así como otros fenómenos naturales que impidan la ejecución de las obras, si los documentos particulares del contrato prevén una ampliación del plazo de ejecución en función de criterios que define, dicha ampliación de plazo es notificada al Contratista recapitulando las constataciones realizadas.

4.6 PENALIDADES POR RETRASO

Si tras la expiración de cada plazo parcial previsto en el calendario de ejecución, el Contratista no ha finalizado las prestaciones que le competen, incluidas las obras de acabado o de restitución de la situación inicial, por causas imputables a él, podrán retenerse provisionalmente parte de los importes adeudados además de la retención del 5% establecida anteriormente.

Esta penalización provisional por retraso en los plazos parciales será de 1/1.000 (una milésima) del importe de las obras del contrato por día de retraso hasta un límite de un 5%. Las penalizaciones provisionales por retraso en los plazos parciales serán compensables y no serán acumulables.

La retención provisional podrá derivar en una penalidad definitiva si, tras la expiración de su contrato, el Contratista incumplidor no ha podido respetar el plazo contractual de ejecución o si provoca un retraso en la ejecución de los trabajos por parte de las otras empresas.

4.7 RETIRADA DE LAS INSTALACIONES Y RESTITUCIÓN DE LA ZONA AFECTADA POR LAS OBRAS A SU SITUACIÓN INICIAL

El plazo de ejecución de las obras dispuesto por el contrato se aplica a la terminación de todas las obras previstas que competen al Contratista, incluida la retirada de las instalaciones, así como la restitución del terreno y de la zona de obras a su situación inicial.

4.8 PENALIDADES POR RETRASO EN LA ENTREGA DE DOCUMENTOS – AUSENCIA O RETRASO EN LAS REUNIONES DE OBRAS

4.8.1 - PENALIDADES POR RETRASO EN LA ENTREGA DE DOCUMENTOS

En caso de retraso en la entrega de planos, notas de cálculo, informes de mantenimiento u otros documentos que el Contratista debe entregar antes o durante la ejecución, podrá aplicarse una retención igual a 300 euros, por día civil de retraso, sobre los importes adeudados al Contratista.

4.8.2 - AUSENCIA O RETRASO EN LAS REUNIONES DE OBRAS

Cualquiera ausencia injustificada a una convocatoria a una reunión de obra será sancionada con una penalidad a tanto alzado a 500 € sin IVA. Estas penalidades estarán aplicadas sin requerimiento previo.

ARTÍCULO 5 – CLÁUSULAS DE FINANCIACIÓN Y DE SEGURIDAD

5.1 ANTICIPO DE PUESTA EN MARCHA

Salvo si renunciase en un Contrato, el Contratista tendrá derecho a recibir un anticipo de puesta en marcha equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total del contrato. Este pago no será revisable.

El anticipo de puesta en marcha se abonará en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de inicio del plazo contractual de ejecución, bajo reserva de haber presentado el aval bancario previsto en el artículo 5.2.

El reembolso del anticipo de puesta en marcha comenzará cuando el importe de las obras adeudado a la Empresa, incluidas en una liquidación, supere el 65% del importe inicial del contrato. El reembolso debe haber concluido cuando dicho importe haya alcanzado el 80% del importe del contrato.

5.2 AVAL BANCARIO QUE GARANTIZA EL REEMBOLSO DEL ANTICIPO DE PUESTA EN MARCHA

El abono del anticipo de puesta en marcha estará supeditado a la presentación, por parte del Contratista, de un aval bancario que cubra el importe del anticipo de puesta en marcha. El importe del referido aval bancario es igual al importe del anticipo de puesta en marcha.

El aval bancario se reembolsará de forma gradual y automática a medida que se reembolse dicho pago, según las condiciones dispuestas en el anterior artículo 5.1.

5.3 RETENCIÓN DE GARANTÍA DE CORRECTA EJECUCIÓN

A la firma del contrato, el Contratista presentará las fianzas y seguros obligados a presentar por Ley, tal como todas las garantías exigidas en el presente contrato suscrito entre Contratista y Promotor necesarios para asegurar la buena ejecución y finalización de la obra en los términos establecidos en el contrato y en el proyecto de ejecución. El Contratista está obligado a asegurar la obra contratada mientras dure el plazo de ejecución, hasta su recepción.

5.3.1 - Para garantizar la correcta ejecución del contrato, el Propietario practicará una retención de garantía de un importe igual al 5% del importe del contrato que consta en el Contrato. En caso de modificación del contrato, ésta se recalculará en base al nuevo importe del contrato.

La retención practicada será igual al 5% del importe total de los pagos sucesivos.

5.3.2 - La retención de garantía podrá sustituirse, si el Contratista lo desea, por una garantía a primera demanda. No será aceptado un aval personal y solidario en sustitución de la retención de garantía.

5.3.3 - La retención de garantía, o la garantía a primera demanda que la sustituye se cancelarán, siempre y cuando el Contratista haya cumplido con sus obligaciones en un plazo de un mes a partir de la expiración del plazo de garantía dispuesto en el artículo 10.5.1.

5.3.4 - Tras la expiración del plazo de un mes dispuesto en el anterior artículo 5.3.3: el Contratista tendrá derecho a percibir los intereses de demora dispuestos en el artículo 3.8 aplicables a los importes adeudados en virtud del reembolso de la retención de garantía. la garantía a primera demanda o el aval personal y solidario dejarán de ser efectivos, incluso si el Propietario no los cancelara.

5.3.5 - Si el Contratista no se ha adecuado a todas sus obligaciones, el Propietario lo notificará por correo certificado al organismo que ha concedido la garantía o aval. En tal caso, la garantía o el aval sólo podrán ser anulados, cuando el Contratista pueda estar exento de sus obligaciones, si el Propietario los cancela.

ARTÍCULO 6 – PROCEDENCIA, CALIDAD, CONTROL Y GESTIÓN DE LOS MATERIALES Y DE LOS PRODUCTOS

6.1 PROCEDENCIA DE LOS MATERIALES Y DE LOS PRODUCTOS

Los materiales y productos empleados en la obra deberán ser conformes a las estipulaciones del contrato y a las prescripciones de las normas, reglamentaciones y otros documentos técnicos reglamentarios vigentes en la fecha de firma del contrato y cuyas referencias constan en el artículo 2 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas (CCA, en sus siglas francesas).

Salvo en caso de que existiera una estipulación diferente en el contrato, el Contratista elegirá la procedencia de los materiales, productos o componentes de construcción, bajo reserva de poder justificar que éstos se adecuan a las condiciones del contrato.

En todo caso, antes de cualquier puesta en obra, el Contratista remitirá a la Dirección de Obra todos los documentos (documentos descriptivos, fichas técnicas, resultados, etc.) relativos a los equipos, materiales o componentes que prevé utilizar en el marco del contrato. La puesta en obra de dichos equipos, materiales o componentes sólo podrá intervenir tras ser aprobada por la Dirección de Obra. Éste podrá pedir que desmonte o derribe todo producto no aprobado previamente.

6.2 CARACTERÍSTICAS, CALIDADES, COMPROBACIONES, ENSAYOS Y PRUEBAS DE MATERIALES Y DE PRODUCTOS

6.2.1 - El Pliego de Prescripciones Técnicas preverá qué materiales, productos y componentes de construcción deben comprobarse o inspeccionarse en el momento de su producción, en las fábricas, almacenes y canteras del Contratista, de sus subcontratistas o de sus proveedores, así como las modalidades correspondientes.

ARTÍCULO 7 – CONSTATAIONES PREVIAS

El Contratista establecerá una constatación contradictoria del lugar antes de comenzar a ejecutar las obras y sufragará la misma.

El Contratista adjuntará a dichos documentos la toma de medidas y replanteos que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, objeto del presente contrato. El Contratista proporcionará toda la información necesaria para la correcta ejecución de los trabajos, a primer requerimiento del promotor.

Los gastos derivados de las constataciones previas correrán a cargo del Contratista y se considerarán incluidos en los precios de su contrato.

7.1 PLANO GENERAL DE IMPLANTACIÓN DE LAS OBRAS

El plano general de implantación de la obra es un plan orientado que especifica la posición de las estructuras en planimetría y altimetría, en relación con puntos de referencia fijos.

7.3 REPLANTEO GENERAL

El replanteo general consiste en llevar a cabo en el suelo la posición de las obras definidas en el plan de replanteo general mediante estacas numeradas firmemente fijadas en el suelo. La posición de estas estacas se informa sobre el plan general de implementación de las obras que luego reemplaza al plan general de replanteos.

El replanteo general es llevado a cabo por el contratista, a su cargo y bajo su responsabilidad, en contradicción con la Dirección de obra con el grado de precisión indicado al CCT. Se lleva a cabo antes del inicio de las obras para las siguientes obras:

- Recogida de los bienes del propietario, si es necesario,
- Replanteos de la ejecución de las obras,
- Replanteo de la implantación de las paredes y ejes de los edificios.

El Contratista debe notificar a la Dirección de obra el comienzo de la obra, por escrito, con un mínimo de tres días de anticipación.

El replanteo será realizado por el Contratista siguiendo las instrucciones de nivelación y alineación especificadas en los planes y verificadas por la Dirección de obra. La obra no comenzará si no hay una aprobación de conformidad de la Dirección de obra.

Todos los medios materiales, el personal técnico especializado y la mano de obra necesarios para llevar a cabo los replanteos tendrán la calificación adecuada y estarán proporcionados y a cargo del Contratista, ello incluido en el precio global del contrato.

Se utilizarán bolardos permanentes para materializar los puntos de replanteo y los dispositivos fijos adecuados para informar los niveles de referencia principales. Los puntos movidos o dañados serán reintegrados a expensas del Contratista, únicos responsables de su conservación durante el término del contrato. La remarcación de los puntos se comunicará por escrito al poder adjudicador, quien llevará a cabo una verificación de los puntos replantados.

El acto de verificación de los replanteos será establecido por la Dirección de obra y el Contratista, contendrá, el acto de conformidad o no conformidad del replanteo en comparación con los documentos contractuales del proyecto, las referencias a las características geométricas de los replanteos, obras y autorización para la ocupación

del terreno y las posibles omisiones, errores o contradicciones observados en los documentos contractuales del proyecto, así como todas las especificaciones que se considerarán oportunas.

El Contratista ayudará en la verificación de la selección realizada por la Dirección de obra, facilitando las disposiciones y todos los medios auxiliares técnicos y humanos para la realización de este último, y proporcionará la asistencia solicitada por la Dirección de obra.

Se entregará un acta de verificación del replanteo al Contratista, donde los datos y los puntos fijos se anotarán en un apéndice.

7.4 REPLANTEOS ESPECIALES DE ESTRUCTURAS SUBTERRÁNEAS O SUBTERRÁNEAS

Si las obras subterráneas o tuberías están ubicadas cerca de la obra a realizar, el contratista realiza un replanteo especial al mismo tiempo que el replanteo general, en las mismas condiciones que en el artículo 17.2. El informe de estas obras se proporciona de forma gratuita al propietario y a la administración de la obra.

7.5 CONCLUSIONES PRELIMINARES

El contratista redactará a su cargo una declaración contradictoria de los locales antes de que comience cualquier obra.

Estos documentos van acompañados de todas las fotografías necesarias, bocetos que atestiguan de manera visual el estado de los lugares para los cuales se consideran útiles por estos documentos. Las copias de estos documentos y los documentos que lo acompañan se proporcionan por duplicado sin cargo para el Propietario y para la Dirección de obra (evaluación de propiedades vecinas y contiguas, informe sobre espacios públicos y carreteras).

7.6 IMPUTACIÓN DE REPLANTEOS Y CONCLUSIONES PRELIMINARES

Los costes resultantes de las operaciones mencionadas en 17.1, 17.2, 17.3 y 17.4 son responsabilidad del contratista y están incluidos en los precios de su contrato.

ARTÍCULO 8 – PREPARACIÓN – ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS –DIRECCIÓN – COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

8.1 PERÍODO PREPARATORIO

Para la preparación de la obra, se ruega ver el artículo 4.2 precitado.

8.2 ORGANIZACIÓN, SEGURIDAD E HIGIENE DE LA ZONA DE OBRAS

8.2.1 - El Contratista deberá respetar la legislación local en materia de protección, higiene y seguridad de la mano de obra. El Contratista tomará en consideración el conjunto de prescripciones adoptadas por el responsable de la seguridad en el plano de seguridad referido como documento contractual en el artículo 2 y se adecuará a todos los comentarios y observaciones que el responsable de la seguridad efectúe durante la ejecución de las obras.

Durante el período preparatorio, el Contratista presentará su programa de ejecución al responsable de la seguridad para que éste lo apruebe y aporte todas las modificaciones solicitadas.

8.3 CARTEL DE OBRAS

De acuerdo con la Dirección de Obra, el Contratista deberá realizar e instalar los carteles de obras, de conformidad con la reglamentación local y tomando en consideración las indicaciones del Propietario en materia de comunicación.

La Dirección de Obra definirá las maquetas de los carteles de concierto con el Propietario durante el período preparatorio.

8.4 ESTUDIOS DE EJECUCIÓN

En base a los documentos contractuales, el Contratista establecerá todos los documentos necesarios para la ejecución de las obras, como los planos de ejecución, las notas de cálculo, los estudios de detalle. El contenido de los planos de ejecución detallados que debe establecer el Contratista consta en el Pliego de Prescripciones (CCT, en sus siglas francesas).

A estos efectos, el Contratista realizará in situ todas las mediciones necesarias y será responsable de las consecuencias de cualesquiera errores de medición. En función de los casos, deberá establecer, comprobar o completar los cálculos de estabilidad y de resistencia. En caso de error en los documentos presentados por el Propietario o por la Dirección de Obra, éste deberá señalarlo de inmediato a la Dirección de Obra.

El Contratista establecerá, salvo cuando éstos sean entregados por la Dirección de Obra, todos los documentos de ejecución que deben definir de forma completa, de conformidad con las especificaciones del contrato, la forma de las obras, el tipo de revestimientos, la forma de las piezas, los elementos de ensamblaje, los armazones y las disposiciones de los mismos. Asimismo, estos documentos incluirán todos los planos, notas de cálculo y otros estudios de detalle.

El Contratista sólo podrá comenzar a ejecutar una obra cuando la Dirección de Obra haya aprobado por escrito los documentos necesarios para dicha ejecución.

Cuando la Dirección de Obra proporcione al Contratista los documentos necesarios para la realización de las obras, el Contratista no será responsable del contenido de dichos documentos. No obstante, éste tiene la obligación de comprobar, antes de toda ejecución de obra, que dichos documentos no contienen errores, omisiones o contradicciones normalmente constatables por un profesional del sector. Si constatare errores, omisiones o contradicciones, deberá notificarlo por escrito con la mayor brevedad a la Dirección de Obra. Si tales documentos constituyen las consignas para la ejecución de la obra, el Contratista tiene, en base a sus documentos, la responsabilidad de la realización de sus propios documentos de ejecución de obra.

8.5 DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

La dirección y la coordinación de todas las partes de la obra corren a cargo del Contratista, en su calidad de Empresa general.

A fin de garantizar una gestión adecuada de la obra, se establecerán procedimientos específicos durante el período preparatorio para posibilitar que la información y la documentación circulen correctamente entre las partes (Dirección de Obra, Propietario, responsable de seguridad).

Estos procedimientos se aplicarán a los siguientes aspectos:

- establecimiento de constataciones previas,
- procedimientos de inspección interna del Contratista,
- organización de reuniones de obra semanales y mensuales,
- formalización de informes de obra,
- organización de procedimientos para la ejecución de planos de ejecución y de síntesis,
- circuitos de transmisión de dichos documentos para su aprobación,
- formalización de los documentos de gestión (proyectos de liquidaciones mensuales, certificados de pago, órdenes de servicio, etc.),
- circuitos de aprobación,
- formalización de presupuestos en los que se basan las eventuales órdenes de servicio.

8.6 REUNIONES DE OBRA

El Contratista debe asistir a las reuniones de obra semanales convocadas por la Dirección de Obra o por el Propietario.

La Dirección de Obra fijará su periodicidad durante el período preparatorio y podrá modificarla durante el transcurso de las obras.

La Dirección de Obra podrá tomar de la iniciativa de organizar una reunión de trabajo. Ésta podrá celebrarse indiferentemente en la oficina de obra, en las instalaciones del Propietario o de la Dirección de Obra.

En dichas reuniones, el Contratista estará representado por una persona cualificada, competente, cuyo nombre notificará a la Dirección de Obra durante el período preparatorio.

8.7 ORGANIZACIÓN DE LA OBRA

Se considerará que los siguientes gastos, necesarios para la correcta ejecución de la obra, están incluidos en el importe del contrato:

a) Gastos de inversión:

- carteles de obra,
- iluminación y señalización de la obra,
- almacenamiento de materiales,
- teléfono, fax.

b) Gastos de mantenimiento:

Limpieza de la zona de obras:

- la Empresa debe dejar la zona de obras limpia y sin ningún desecho (incluidas colillas, botellas, montones de objetos de todo tipo, etc.) durante y después de la ejecución de las obras que ejecuta y todos los días laborables antes del cierre de la zona de obras,
- la Empresa se encargará de evacuar sus propios escombros al lugar de almacenamiento designado por la Dirección de Obra, una tarea que efectuará a diario antes del cierre de la obra,
- la Empresa se encargará de limpiar, reparar y rehabilitar las instalaciones que haya ensuciado o deteriorado,
- la Empresa se encargará de recoger los escombros almacenados y transportarlos al vertedero público,
- la Empresa se encargará de limpiar las vías públicas que haya ensuciado.

Cualquier constatación de que no se haya procedido a la limpieza de la obra será objeto de una advertencia a la Empresa implicada. En caso de que no se consiguiese determinar la responsabilidad de un incumplimiento de las instrucciones de limpieza entre las distintas Empresas que intervienen en la obra, todas las Empresas presentes recibirán una advertencia.

Una segunda advertencia conllevará una penalización provisional de 600 euros (IVA excluido). El Propietario decidirá junto a la Dirección de Obra si dicha penalización se volverá definitiva.

Sin perjuicio de las penalizaciones mencionadas anteriormente, el Propietario podrá decretar la adjudicación pública de las tareas de limpieza tras constatar incumplimientos en dos informes de obra sucesivos. En ese caso, se imputarán los gastos al Contratista.

c) Gastos de consumo:

Los gastos de consumo de agua, electricidad y teléfono en la obra correrán a cargo del Contratista.

El Contratista será responsable de la rehabilitación o reemplazo de los elementos deteriorados o sustraídos que le pertenezcan.

d) Residuos:

Estará obligado a presentar al promotor un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

Cuando no proceda a gestionar por sí mismo los residuos de construcción y demolición estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión.

Estará obligado a mantener los residuos de construcción y demolición en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

8.9 FOTOGRAFÍAS DE LA OBRA

Deberán tomarse fotografías siempre que resulte necesario declarar las obras relativas a elementos que vayan a ocultarse o desaparecer (como, por ejemplo, la protección de elementos soterrados).

Además, durante toda la duración de la obra la Empresa preparará cada mes un informe fotográfico con un mínimo de 15 fotografías que ilustren su progresión. Dicho informe fotográfico se remitirá a la Dirección de Obra (dos ejemplares) y al Propietario (dos ejemplares). La empresa se encargará de una toma de foto dos veces por semana desde un punto de vista fijo para reflejar de la evolución de la obra.

ARTÍCULO 9 - CONTROL Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

9.1 PRUEBAS Y CONTROLES DE LAS OBRAS EN CURSO

9.1.1 - Las pruebas y controles de obras o partes de obras previstos se efectuarán:

- En la obra, por rutina ejecutiva o normativa o bien por exigencia de la Dirección Facultativa, en relación a las siguientes obras o partes de obras: muestras de materiales o de partidas de obra expresadas en los documentos de proyecto y pruebas de funcionamiento de las instalaciones técnicas (controles de flujos, temperaturas, regulación, humedad de los locales y de las redes, etc.).

El Contratista deberá poner a disposición de estas pruebas todo el personal y material necesarios.

Cada una de las partidas que compongan la obra se ejecutará con personal adecuado al tipo de trabajo de que se trate, con capacitación suficientemente probada para la labor a desarrollar. La Dirección Facultativa, tendrá la potestad facultativa para decidir sobre la adecuación del personal al trabajo a realizar.

El Contratista proporcionará un mínimo de dos muestras de los materiales que van a ser empleados en la obra con sus certificados y sellos de garantía en vigor presentados por el fabricante, para que sean examinadas y aprobadas por la Dirección Facultativa, antes de su puesta en obra. Los materiales que no reúnan las condiciones exigidas serán retirados de la obra.

En caso de duda, las pruebas y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra que se realicen para cerciorarse de que los materiales y unidades de obra se encuentran en buenas condiciones y están sujetas al Pliego, serán efectuadas cuando se estimen necesarias por parte de la Dirección Facultativa y en cualquier caso se podrá exigir las garantías de los proveedores.

El transporte, descarga, acopio y manipulación de los materiales será responsabilidad del Contratista.

El Contratista dispondrá de un espacio dentro del establecimiento del promotor, en el cual podrá instalar una oficina, donde la Dirección Facultativa podrá consultar la documentación de la obra y en la que se guardará una copia completa del proyecto visada por el Colegio Oficial, el libro de órdenes, libro de incidencias según RD 1627/97, libro de visitas de la inspección de trabajo, copia de la licencia de obras y copia del plan de seguridad y salud.

En obra se conservará una copia íntegra y actualizada del proyecto para la ejecución de la obra incorporando el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. Todo ello estará a disposición de todos los agentes intervinientes en la obra.

9.1.2 - Verificación técnica

Se recuerda que durante el período de ejecución de las obras el Contratista tendrá la obligación de efectuar las verificaciones técnicas que le incumban. En concreto, durante el período preparatorio deberá definir su programa de control interno precisando las disposiciones previstas en la obra para garantizar su cumplimiento.

En caso de considerarlo necesario, el Propietario se reserva el derecho de recurrir a un auditor técnico para realizar cualquier prueba o verificación que estime necesarias. La Empresa estará obligada a tener en cuenta los resultados a su cargo siempre que éstos anulen la validez de la unidad de obra en cuestión.

En todo caso, para todo lo anterior, el Contratista se acogerá a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones técnicas.

9.2 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El Contratista notificará por escrito al Propietario y a la Dirección de Obra la fecha en la que prevé que finalizarán las obras.

La Dirección de Obra efectuará, en presencia del Contratista, las operaciones previas a la recepción en un plazo máximo de veinte días a partir de la fecha en que reciba la notificación mencionada en el párrafo anterior o bien de la fecha indicada para la finalización de las obras si fuese posterior.

La recepción de la obra, deberá ir precedida de una limpieza general de la obra para poder proceder a la misma.

9.2.1 - Las operaciones previas a la recepción incluyen:

- reconocimiento de las obras ejecutadas,
- las pruebas eventualmente previstas en el contrato,
- eventual constatación de la no realización de prestaciones previstas en el contrato,
- eventual constatación de imperfecciones o defectos de construcción,
- constatación del despeje final de la obra y del acondicionamiento de los terrenos y locales,
- constataciones relativas a la finalización de las obras.

Estas operaciones darán lugar al levantamiento de un acta por parte de la Dirección de Obra que llevará su firma y la del Contratista; si este último se negase a firmar, se hará constar dicha negativa.

9.2.2 - A partir del acta de las operaciones previas a la recepción y de las proposiciones de la Dirección de Obra, el Propietario decidirá si da por recibidas las obras o si emite reservas. Si las da por recibidas, fijará la fecha prevista para la finalización de las mismas.

La decisión adoptada se notificará al Contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha del acta.

En el supuesto de que el Propietario no adoptase una decisión en dicho plazo, las proposiciones de la Dirección de Obra se considerarán aceptadas.

Si se dan por recibidas las obras, la recepción será efectiva en la fecha fijada para su finalización.

Se hará constar en el acta de recepción: las partes que intervienen, la fecha del certificado final de la obra, el coste final de la ejecución material de la obra, la declaración de recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados y las garantías que en su caso se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.

9.2.3 - En caso de que, de conformidad con lo estipulado en el contrato, ciertas pruebas deban efectuarse tras un período concreto de servicio de las obras o en determinadas épocas del año, la declaración de la recepción estará sujeta a la ejecución concluyente de dichas pruebas.

Si tales pruebas, realizadas durante el plazo de garantía, no resultasen concluyentes, se aplazará la recepción.

9.2.4 - Si resultase que determinadas prestaciones previstas en el contrato y pendientes de pago no han sido ejecutadas, el Propietario podrá declarar la recepción a condición que el Contratista se comprometa a efectuar dichas prestaciones en un plazo que no podrá exceder de un mes. La constatación de la ejecución de dichas prestaciones dará lugar al levantamiento de un acta de recepción.

9.2.5 - Cuando la recepción se declare con reservas, el Contratista deberá subsanar las correspondientes imperfecciones y defectos en un plazo máximo de un mes o el mínimo posible cuando las reparaciones dependan de suministros de materiales cuyo plazo exceda un mes, previamente acordado por ambas partes.

En caso de que dichas obras no se efectuasen en el plazo prescrito, el Propietario podrá ejecutarlas imputando su coste al Contratista.

9.2.6 - Si determinadas obras o partes de obras no se ajustasen totalmente a las especificaciones del contrato, sin que las imperfecciones observadas pudiesen afectar a la seguridad, el comportamiento o la utilización de las mismas, el Propietario, a propuesta de la Dirección de Obra y a la vista de la escasa importancia de las imperfecciones y de las dificultades que plantearía su conformidad, podrá renunciar a ordenar la reparación de las obras consideradas defectuosas y proponer al Contratista una disminución del precio.

Si el Contratista acepta dicha disminución del precio, las imperfecciones que la han motivado se considerarán cubiertas y la recepción se establecerá sin reservas.

De lo contrario, el Contratista se verá obligado a subsanarlas y la declaración de recepción estará sujeta a su reparación.

9.2.7 - Cualquier toma de posesión de las obras al Propietario deberá estar precedida de su recepción.

No obstante, en caso de urgencia la toma de posesión podrá producirse antes de la recepción, sujeta al establecimiento previo de un acta contradictoria del estado de las obras o a una recepción parcial de los lotes terminados, acompañada de un reportaje fotográfico. En este supuesto, la recepción se declarará al finalizar completamente las obras.

En todo caso, para todo lo anterior, el Contratista se acogerá a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones.

9.3 RECEPCIÓN PARCIAL

Cuando para una fase de obras o para una obra específica se fijen en el contrato plazos de ejecución distintos del plazo total, se producirá una recepción parcial de dicha fase u obra.

El procedimiento de recepción parcial es idéntico al previsto en el artículo 9.2.

Para las fases de obras u obras específicas que hayan dado lugar a una recepción parcial, el plazo de garantía comenzará a partir de la fecha de dicha recepción.

La recepción parcial de la obra, deberá ir precedida de una limpieza general de la obra para poder proceder a la misma.

9.4 DOCUMENTOS EXIGIDOS TRAS LA EJECUCIÓN

9.4.1 - Informe de referencias técnicas

Este documento está dirigido a los ingenieros y técnicos especializados que intervendrán en las misiones de mantenimiento especializado, reparación de averías, adaptación, mejora o ampliación de las instalaciones.

Incluye:

- elementos de diseño, entre los que se encuentran todos los documentos, notas de cálculo, etc.
- relativos al dimensionamiento de las instalaciones donde se explican todos los supuestos tenidos en cuenta (temperatura de consigna, temperatura interna y externa, hidrometría, coeficiente de aislamiento, nivel luminoso, grado de ocupación, dilatación, tiempo de funcionamiento, etc.);
- plano y esquemas conformes a la ejecución ("conforme a obra" o DOE, en sus siglas francesas) que abarcan:
 - esquemas generales de estructura
 - planos de detalle (1/20).

El Propietario o la Dirección de Obra podrán exigir que la plantilla de dichos DOE se realice con AutoCAD (versión 14 o superior). La Dirección de Obra aportará dicha plantilla. A continuación, se comunicará una carta gráfica a la Empresa para que pueda completar dichos planos según una metodología y un modo de presentación determinados.

9.4.2 - Informe de conservación y mantenimiento

El informe de homologación de pruebas que permita obtener la licencia de apertura al público del establecimiento.

Incluye:

- certificados y declaraciones de conformidad

Nota: A los efectos de redactar el libro del edificio y los planos as built, la contrata se compromete a enviar todos los planos, detalles, memorias y referencias de las instalaciones, la estructura y la arquitectura, a la dirección facultativa progresivamente a lo largo de la obra.

9.5 DEMOSTRACIÓN

Deberá preverse una demostración para las obras o instalaciones cuya utilización requiera maniobras especiales.

ARTÍCULO 10 - RESPONSABILIDADES - GARANTÍAS Y SEGUROS

10.1 DAÑOS A LA OBRA

Desde que se inician las obras hasta la fecha de recepción provisional, el Contratista será plenamente responsable del mantenimiento en buen estado de las obras que ejecuta.

Si tales obras, total o parcialmente, sufriesen daños durante las obras, el Contratista deberá repararlas y rehabilitarlas a su cargo, de manera que en el momento de la recepción sean conformes a las especificaciones del contrato o, en su defecto si ello no es posible, a su estado inicial.

El Contratista será responsable de cualquier daño causado a las obras con motivo de las operaciones destinadas a concluir un trabajo o a cumplir con las obligaciones estipuladas en el artículo 10.5.

10.2 DAÑOS A LAS PERSONAS Y A LOS BIENES

El Contratista deberá indemnizar al Propietario de todas las pérdidas y reclamaciones derivadas de perjuicios corporales y daños a personas, materiales y bienes de cualquier clase que pudiesen estar relacionados con la ejecución del contrato, así como de cualquier otro tipo de reclamaciones, daños y perjuicios, costes, cargas o gastos vinculados con el mismo.

10.3 SEGUROS

En un plazo de un mes a partir de la notificación de la adjudicación, y antes de iniciarse la ejecución, el Contratista, al igual que los demás contratistas y subcontratistas designados en el contrato, deberán justificar que son Contratistas de:

- un seguro que cubra su responsabilidad frente a terceros en caso de accidente o de daños causados por la conducción de las obras o las modalidades de su ejecución. La garantía deberá ser ilimitada en el caso de daños corporales,
- un seguro que cubra las responsabilidades descritas en el artículo 10.5.2, aportando en ese plazo las correspondientes declaraciones donde se mencione que se aplican a las obras en cuestión y que no comportan cláusulas restrictivas.

Los subcontratistas que se acepten una vez comenzada la obra deberán disponer de esos mismos justificantes. Tan solo podrán intervenir en la obra tras haber entregado dichos certificados de seguro al Propietario y a la Dirección de Obra.

El Propietario se reserva el derecho de exigir eventualmente una cláusula adicional a la póliza suscrita por el Contratista si la naturaleza de las obras requiriese un seguro más amplio.

En este sentido, se precisa que, por aplicación de los artículos referidos, la fecha efectiva de la recepción de las obras constituye el punto de partida de las garantías.

10.4 INCIDENTES Y DAÑOS CORPORALES SUFRIDOS POR LA MANO DE OBRA

10.4.1 - Responsabilidad del Contratista

El Propietario no será en manera alguna responsable de los daños y perjuicios o reparaciones previstos por la legislación española con motivo de accidentes o daños corporales sufridos por obreros o cualesquiera otras personas empleadas por el Contratista o un Subcontratista, excepto cuando se trate de un accidente o daño corporal ocasionado por un acto o error del Propietario o de alguno de sus representantes.

10.4.2 - Seguro

El Contratista deberá, de acuerdo con la legislación local, asegurarse por su personal en una compañía de seguros autorizada por el Propietario; asimismo, deberá mantener este seguro en vigor mientras emplee personal para las obras y, siempre que así se le solicite, presentar a la Dirección de Obra dicha póliza de seguro y el justificante de haber pagado la prima. No obstante, se sobreentiende que, en lo referente al personal contratado por un Subcontratista, la obligación del Contratista de asegurarse en los términos indicados anteriormente quedará cumplida si el Subcontratista suscribe un seguro para cubrir dicha responsabilidad con su personal.

El Contratista deberá exigir al Subcontratista que, siempre que así se le solicite, presente a la Dirección de Obra o a su representante dicha póliza de seguro y el justificante de pago de la prima.

10.4.3 - Recurso contra el Contratista en caso de no suscribir el seguro

Si el Contratista no suscribiese o no mantuviese en vigor el seguro descrito en el punto 10.4.2, el Propietario podrá hacerlo en su lugar y deducir de los importes adeudados al Contratista las primas pagadas en su nombre.

10.5 GARANTÍAS CONTRACTUALES

10.5.1 - Plazo de garantía

El plazo de garantía será de un año a partir de la fecha efectiva de la recepción, total o parcial, de las obras. Durante el plazo de garantía, el Contratista estará sujeto a las siguientes obligaciones:

- a) ejecutar las obras o prestaciones eventuales de acabado o de recogida señalados en la recepción de las obras;
- b) subsanar todos los desórdenes señalados por el Propietario o la Dirección de Obra, de manera que las obras resulten conformes al estado en el que se encontraban en la recepción o tras corregirse las imperfecciones constatadas en esa ocasión;
- c) proceder, en su caso, a obras de consolidación o modificaciones cuya necesidad se pusiese de manifiesto tras las pruebas efectuadas según lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas (CCA, en sus siglas francesas) y en el Pliego de Prescripciones (CCT, en sus siglas francesas);
- d) entregar a la Dirección de Obra todos los documentos exigidos después de la ejecución en virtud del anterior artículo 9.4.

Los gastos correspondientes a obras complementarias prescritas por el Propietario o la Dirección de Obra destinados a subsanar las deficiencias mencionadas en los apartados b) y c) correrán a cargo del Contratista únicamente si se le imputa la causa de dichas deficiencias. Las obligaciones de recogida o de acabado no incluyen las obras necesarias para remediar los efectos del desgaste o del uso normal o daños causados por la intervención de terceros, siempre que dicha intervención de terceros no venga precedida de una orden o instrucción del contratista.

Un mes antes de que finalice el plazo de garantía tendrá lugar una visita en presencia del Propietario, la Dirección de Obra y el Contratista con el fin de constatar que no subsiste ningún desorden o, si existiese, de establecer la lista para que se efectúen los trabajos necesarios en los plazos especificados anteriormente.

Si transcurrido el plazo de garantía el Contratista no hubiese subsanado los desórdenes o imperfecciones notificados, el Propietario podrá decidir prolongar el plazo de garantía hasta la ejecución completa de las correspondientes obras, tanto si las efectúa el Contratista como el propio Propietario, imputando su coste al Contratista.

El vencimiento del plazo de garantía no afectará a las garantías vinculadas a determinados materiales cuyos derechos tiene previsto reservarse el Propietario.

Al vencer el plazo de garantía, el Contratista quedará exento de sus obligaciones contractuales, excepto la responsabilidad por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, establecido en la propia LOE, debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de veinticuatro (24) meses, a contar desde la comunicación del meritado daño.

10.5.2 - Garantía decenal

El Contratista será responsable ante el Promotor durante un período de diez años a partir de la fecha de recepción de las obras si las obras construidas en el marco del presente contrato, a causa de un vicio del suelo o de un defecto de construcción, se arruinan total o parcialmente o presentan riesgos evidentes de ruina o de defectos graves, siempre y cuando dichos desórdenes se denuncien en un plazo de un año a partir de su descubrimiento.

ARTÍCULO 11 - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO – INTERRUPTIÓN DE LAS OBRAS

11.1 RESCISIÓN POR MOTIVOS EXTERIORES AL CONTRATO

11.1.1 - Resolución por fallecimiento o incapacidad civil del Contratista

En caso de fallecimiento o incapacidad civil del Contratista se declarará la resolución del contrato, a menos que el Propietario acuerda la continuación del mismo con sus herederos o sucesores.

Si se declara la resolución, entrará en vigor en la fecha de fallecimiento o de la incapacidad civil. No dará derecho a indemnización alguna al Contratista o a sus herederos.

11.1.2 - Resolución del contrato por concurso de acreedores o liquidación de los bienes del Contratista

En caso de concurso de acreedores o de liquidación de los bienes del Contratista, se declarará la resolución del contrato, a menos que dentro del mes siguiente a la decisión de justicia, el administrador o el síndico acuerden continuar con la ejecución del contrato.

Si se declara la resolución entrará en vigor en la fecha en que el administrador o el síndico renuncien a la ejecución del contrato, o tras expirar el plazo de un mes referido anteriormente, No dará derecho a indemnización alguna del Contratista.

11.1.3 - Resolución por incapacidad física del Contratista

En caso de incapacidad física del Contratista, manifiesta y duradera, podrá resolverse el contrato sin que el Contratista pueda exigir indemnización alguna.

11.2 RESOLUCIÓN POR FALTA DEL CONTRATISTA

11.2.1 - El representante del Propietario puede rescindir el contrato por falta del Contratista en los siguientes casos:

- a) El Contratista contraviene cualquier obligación legal o reglamentaria relacionada con el trabajo o la protección del medio ambiente;
- b) El Contratista se ha negado a representar o devolver edificios, terrenos, materiales, productos de construcción, equipos y suministros que se le han confiado, o ha degradado o abusado de dichos edificios, terrenos, materiales, objetos y suministros.;
- c) El Contratista, en las condiciones establecidas en el Artículo 12, no ha cumplido con sus obligaciones dentro de los períodos contractuales, luego de que la infracción haya sido objeto de una conclusión contradictoria y una notificación de la dirección facultativa, si el Contratista no ha sido autorizado por orden de servicio para reanudar la

ejecución del trabajo; en este caso, la resolución del contrato puede ser simple o por cuenta y riesgo del Contratista y, en este último caso, se aplican las disposiciones de los artículos 12.4 a 12.7;

d) En el caso de que el contrato prevea el control de costos, el Contratista ha incumplido sus obligaciones;

(e) El Contratista subcontratado por contravenir las leyes y regulaciones relacionadas con la subcontratación, o no cumple con las obligaciones del subcontratista mencionadas en la sección 3.6;

f) El Contratista no ha presentado los certificados de seguro en las condiciones establecidas en el artículo 10.3;

(g) El Contratista declara, independientemente de los casos previstos en el artículo 11.1.1, que no puede cumplir con sus obligaciones;

h) El Contratista no ha comunicado los cambios mencionados en el Artículo 1.5.2 y es probable que estos cambios pongan en peligro el correcto cumplimiento del contrato;

(i) el Contratista ha participado en actos fraudulentos en relación con la ejecución del contrato;

el Contratista o el subcontratista no cumple con las obligaciones relativas a la confidencialidad, la protección de los datos personales y la seguridad, de conformidad con el artículo 14;

Después de la firma del contrato, se le ha prohibido al Contratista ejercer cualquier profesión industrial o comercial;

Después de la firma del contrato, la información o los documentos producidos por el Contratista, en apoyo de su solicitud o requeridos antes de la adjudicación del contrato, resultarán ser inexactos.

11.2.2 - Excepto en los casos previstos en g, i, k y l de 11.2 anteriores, un aviso formal, junto con un plazo de ejecución, debe haber sido notificado con antelación al Contratista y no debe tener éxito.

Como parte del aviso formal, el representante de la autoridad contratante informará al Contratista de la sanción propuesta y lo invitará a presentar sus comentarios.

La rescisión del contrato no excluye el ejercicio de acciones civiles o penales que puedan interponerse contra el Contratista.

11.3 RESOLUCIÓN POR MOTIVO DE INTERÉS GENERAL

Cuando el representante del poder adjudicador rescinda el contrato por motivo de interés general, el Contratista tiene derecho a una indemnización por resolución, obtenida en aplicación del valor inicial sin IVA del contrato, disminuido del valor sin IVA no revisado de las prestaciones recibidas de un porcentaje del 5%.

El Contratista tiene además derecho de ser indemnizado de la parte de costes e inversiones, eventualmente iniciadas para el contrato y estrictamente necesarios a su ejecución, que no hubieran sido tomados en cuenta en las prestaciones pagadas. Le incumbe aportar todos los justificativos necesarios para la definición de esta parte de indemnización.

El Contratista tiene derecho, a tal efecto, de presentar una solicitud escrita u completada en un plazo de dos meses a partir de la notificación de la decisión de resolución.

11.4 APLAZAMIENTO E INTERRUPCIÓN DE LAS OBRAS

11.4.1 - El aplazamiento de las obras podrá ser decidido por el Propietario. En ese caso, se procederá a la comprobación de las obras o partes de obras ejecutadas y de los materiales suministrados.

11.4.2 - El Contratista, que conserva la custodia de la obra, tendrá derecho a ser indemnizado por los gastos que le suponga dicha custodia y por los perjuicios eventualmente sufridos a causa del aplazamiento.

Si como consecuencia de uno o varios aplazamientos sucesivos se interrumpen las obras por un período total superior a un año, el Contratista tendrá derecho a obtener la resolución del contrato, salvo que, tras ser informado por escrito de una solicitud de aplazamiento por un período superior a un año, no haya solicitado la resolución en un plazo de quince días.

11.4.3 - En caso de que no se hubiesen abonado tres pagos mensuales sucesivos, el Contratista, inmediatamente después de la fecha límite fijada para el tercer pago, podrá, por carta certificada con acuse de recibo dirigida al Propietario, avisar de su intención de interrumpir las obras.

Si en ese plazo no se hubiese notificado al Contratista, por carta certificada con acuse de recibo, una decisión que ordene la continuación de las obras, el Contratista podrá interrumpirlas.

ARTÍCULO 12 - MEDIDAS COERCITIVAS

12.1 - Cuando el Contratista no se ajuste a las disposiciones del contrato o a las órdenes de servicio, el Propietario le requerirá satisfacerlas en un plazo determinado, por decisión notificada por escrito. Dicho plazo no será inferior a 15 días a partir de la fecha de la notificación del requerimiento, o el plazo acordado entre contratista y propietario en función del plazo de suministro de los materiales que puedan ser necesarios.

12.2 – Si el Contratista no se sometiese al requerimiento, se podrá ordenar la adjudicación pública por cuenta y riesgo del Contratista o la resolución del contrato siguiendo lo estipulado en el artículo 11.2.2.

12.3 - Para establecer la adjudicación pública, que solo podrá ser parcial, se procederá, en presencia o no del Contratista que habrá sido debidamente convocado, a comprobar las obras ejecutadas y los suministros existentes, así como a efectuar el inventario descriptivo de los equipos del Contratista y a entregarle aquella parte que no resulte útil para finalizar las obras con adjudicación pública.

El Contratista podrá liberarse de la adjudicación pública si demuestra disponer de los medios necesarios para reanudar las obras y concluir las de forma satisfactoria.

Transcurrido un plazo de un mes desde la notificación de la decisión de adjudicación pública, podrá acordarse la resolución del contrato.

12.4 - La resolución del contrato acordada en aplicación del presente artículo se efectuará por cuenta y riesgo del Contratista.

12.5 - El Contratista cuyas obras hayan sido objeto de adjudicación pública estará autorizado a continuar la ejecución sin que pueda obstaculizar las órdenes de la Dirección de Obra y de sus representantes. Esto mismo se aplicará en caso de un nuevo contrato suscrito por su cuenta y riesgo.

12.6 - Los gastos en exceso que resulten de la adjudicación pública o del nuevo contrato correrán a cargo del Contratista.

Se deducirán de los importes pendientes de pago o, en su defecto, de las eventuales garantías financieras, sin perjuicio de los derechos que puedan ejercerse contra el Contratista en caso de insuficiencia de fondos.

12.7 - Reparaciones durante el período de garantía

El Contratista deberá ejecutar las obras eventualmente sin terminar en la fecha de recepción. Deberá asimismo reparar de inmediato todos los defectos e imperfecciones, buscar eventualmente su origen o, de manera más general, resolver sin demora todas las reservas emitidas y corregir los defectos que la Dirección de Obra o el Propietario le hubiesen pedido que subsanase durante el período de garantía para los defectos señalados durante la visita de fin de garantía contractual.

Todas esas obras deberán ser ejecutadas por el Contratista a su cargo si la Dirección de Obra estimase que la necesidad de las mismas viene motivada por emplear materiales o mano de obra no conformes al contrato, o por la negligencia o el incumplimiento del Contratista a la hora de respetar cualquier obligación, explícita o implícita, que se le imputase en virtud del contrato tras el requerimiento del Propietario.

Cuando el Contratista no ejecutase las obras exigidas por la Dirección de Obra en un plazo que no podrá superar los tres meses, el Propietario tendrá derecho a emplear y pagar a otras personas para que las lleven a cabo. Si la Dirección de Obra considera que el Contratista es responsable en virtud del contrato de la realización de esas obras por cuenta propia, el Propietario podrá recuperar todos los gastos derivados de las mismas o vinculados con ellas imputándoselos al Contratista o deduciéndolos de los importes adeudados o que podrían adeudarse al Contratista.

ARTÍCULO 13 - RESOLUCIÓN DE LOS DIFERENTES LITIGIOS

13.1 INTERVENCIÓN DEL PROPIETARIO

13.1.1 - Si surgiese una discrepancia entre la Dirección de Obra y el Contratista, en forma de reservas emitidas a una orden de servicio o en cualquier otra forma, el Contratista entregará al Dirección de Obra, para que lo transmita al Propietario, una nota exponiendo los motivos e indicando los importes de sus reclamaciones.

13.1.2 - Una vez que dicha nota haya sido transmitida al Propietario por la Dirección de Obra, acompañada de la opinión de este último, el Propietario notificará o hará que se notifique al Contratista, en un plazo de CINCO (5) DÍAS a partir de la fecha de recepción de la nota de reclamación, su proposición para resolver la discrepancia.

La falta de proposición en dicho plazo equivaldrá al rechazo de la petición del Contratista.

13.1.3 - Si el Contratista no aceptase la propuesta del Propietario o el rechazo implícito de su petición, deberá, bajo pena de exclusión, comunicárselo por escrito al Propietario en un plazo de CINCO (5) DÍAS a partir de la notificación de dicha proposición, remitiéndole una nota complementaria que explique en detalle los motivos de su rechazo.

13.1.4 - *Todo acontecimiento teniendo por consecuencia, según el Contratista, una modificación de las condiciones del contrato tanto a nivel del precio como del plazo de ejecución, deberá ser señalado por el Contratista dentro de 15 días contados a partir de su acaecimiento y las condiciones de modificaciones del contrato deberán de ser examinadas inmediatamente para que la empresa pueda seguir con el desarrollo de la obra. El Propietario no tomara en consideración cualquier solicitud de modificación del precio o de los plazos contratados si esas solicitudes corresponden a acontecimientos no señalados dentro del plazo requerido.*

13.2 PROCEDIMIENTO DE ARBITRAJE – INTERVENCIÓN DE UNA INSTANCIA DE RESOLUCIÓN AMISTOSA

En caso de litigio, el Contratista y el Propietario acordarán recurrir al arbitraje de una instancia de resolución amistosa. Dicha instancia se elegirá de común acuerdo entre el Propietario y el Contratista.

13.3 PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO

13.3.1 - Si en un plazo de tres meses a partir de la fecha de recepción por parte del Propietario de la carta o nota del Contratista mencionada en el artículo 13.1.3 no se notificase ninguna decisión al Contratista, o si éste no aceptase la decisión comunicada, el Contratista podrá recurrir a la jurisdicción competente.

Solo podrá someter a dicha jurisdicción los motivos de la reclamación referidos en la carta o nota remitida al Propietario.

13.3.2 - Si en un plazo de seis meses a partir de la notificación al Contratista de la decisión prevista en el párrafo anterior, éste no sometiese sus reclamaciones a la jurisdicción competente, se considerará que ha aceptado dicha decisión y cualquier reclamación será inadmisibile.

13.4 JURISDICCIÓN COMPETENTE

La jurisdicción competente será el Tribunal Judicial de Barcelona.

13.5 IDIOMA DEL CONTRATO

El contrato se establecerá en francés y en español. En caso de divergencias entre ambas versiones, la versión española prevalecerá sobre la francesa.

Las candidaturas, las ofertas y todos los documentos relacionados con el presente contrato, así como los documentos de presentación asociados, se redactarán enteramente en castellano.

ARTÍCULO 14 – CONFIDENCIALIDAD Y SEGURIDAD

14.1 OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD

Obligación de confidencialidad: el Contratista y el poder adjudicador que, con motivo de la ejecución del contrato, conocen informaciones o reciben la comunicación de documentos o elementos señalados como teniendo un carácter confidencial y relativos al funcionamiento de los servicios de las partes del contrato, deberán tomar todas las medidas necesarias con el fin de evitar que tales informaciones, documentos o elementos no sean divulgados a un tercero que no tenga por qué tener conocimiento de los mismos. Las partes del contrato no podrán exigir confidencialidad de informaciones, documentos o elementos que hubiera, ellas mismas, hechos públicos.

El Contratista deberá informar a sus subcontratas acerca de las obligaciones de confidencialidad y de las medidas de seguridad que se le imponen para la buena ejecución del contrato. Deberá asegurarse del respeto de tales obligaciones por sus subcontratas.

Las informaciones, documentos o elementos que ya sean accesibles al público en el momento de darse a conocer a las partes del contrato, no estarán cubiertos por esta obligación de confidencialidad de las informaciones.

14.2 PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Las partes se someten a lo que está previsto en el reglamento nº2016/679, reglamento general sobre la protección de datos de la Unión Europea, así como también sus eventuales modificaciones durante la duración del presente contrato.

14.3 MEDIDAS DE SEGURIDAD

Cuando deban ejecutarse prestaciones en una zona donde deban aplicarse medidas de seguridad, tales disposiciones particulares, que deberán estar indicadas por el poder adjudicador en sus documentos de consultación, deberán ser respetadas por el Contratista.

Por este motivo, el Contratista no podrá pretender ni a la prolongación del plazo de ejecución del contrato, ni a indemnización ni a suplemento del precio, a menos que tales informaciones le hayan sido comunicadas posteriormente a la entrega de su oferta y, que el Contratista pueda justificar que las obligaciones que se le imponen necesitan un plazo suplementario para su ejecución o provocan una dificultad o valor económico suplementarios por parte del Contratista para la ejecución del contrato.

ARTÍCULO 15 – OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL CONTRATISTA

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

El contratista deberá constituir el órgano necesario con función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre seguridad e higiene en el trabajo y designará el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes en cada centro de trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicará responsabilidad alguna para la Administración contratante.

Las partes firman el presente contrato, así como sus anexos, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Barcelona, a de de 2021.

POR EL CONTRATISTA:

POR EL PROMOTOR:

Fdo.: (Nombre y Cargo).

Fdo.: (Nombre y Cargo).