

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE ‘PROYECTO DE REFORMA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE INCA (ILLES BALEARS)’**

EMPRESA MARTÍN SA es concesionaria del lote 2 del Servicio de transporte regular de uso general de viajeros por carretera de Mallorca en virtud del contrato formalizado con el Consorcio de Transportes de Mallorca (CTM) el 10 de septiembre de 2019. Este contrato incluye la obligación de la concesionaria de remodelar, en calidad de promotora, la Estación de Autobuses de Inca.

Para la remodelación de esta infraestructura, EMPRESA MARTÍN SA contratará los servicios de una empresa constructora mediante un contrato privado que se someterá a un procedimiento de licitación regido por los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.3.1 *Estación de autobuses de Inca* del Pliego de Condiciones Técnicas para la licitación del contrato de concesión de servicio público de transporte regular y de uso general de viajeros por carretera de Mallorca.

### **CONTRATO PRIVADO DE OBRAS**

#### **PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN: ABIERTO SUJETO A DERECHO PRIVADO**

#### **CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

##### **Objeto del contrato:**

Ejecución del contrato de obras recogido en el ‘PROYECTO DE REFORMA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE INCA (ILLES BALEARS)’ de 24 de mayo de 2020, redactado por Emilio Armero Arjona, Arquitecto.

**Contratante:** EMPRESA MARTÍN SA.

##### **Asistencia técnica de EMPRESA MARTÍN SA:**

- Dirección de obras: Emilio Armero Arjona.
- Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras: Emilio Armero Arjona.

##### **Técnico representante del CTM:**

Un técnico representante del CTM controlará las cantidades y calidades de las obras del proyecto constructivo, tal como se establece en el apartado 3.4.3.1 *Estación de autobuses de Inca* del Pliego de Condiciones Técnicas para la licitación del contrato de concesión de servicio público de transporte regular y de uso general de viajeros por carretera de Mallorca.

##### **Documentación de la licitación:**

- El presente Pliego.
- ‘PROYECTO DE REFORMA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE INCA (ILLES BALEARS)’ de 24 de mayo de 2020, redactado por Emilio Armero Arjona, Arquitecto.
- Borrador del contrato que se incluye como Anexo 4 a este Pliego.

##### **Clasificación del contrato:**

CPV (Vocabulario común de contratos): 45213310-9 - Trabajos de construcción edificios relacionados con el transporte por carretera.

## **Documentación, información y publicidad del procedimiento:**

Disponible en <http://www.tib.org/>

## **CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

### **A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

- Importe IVA excluido: 147.331,71 euros.
- IVA: 30.939,66 euros.
- Importe con IVA: 178.271,37 euros.

En caso de discrepancia en relación con el tipo de IVA aplicable o modificación del mismo sólo tendrá carácter contractual el precio con el IVA excluido.

Quedarán excluidas las ofertas que presenten un importe superior al presupuesto base de licitación o a los precios unitarios en que este se desglose.

### **B. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

- Importe: 169.431,47 euros.

El valor estimado resulta de la suma del presupuesto base de licitación y de las eventuales modificaciones, en los términos establecidos en el presente Pliego.

### **C. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución se contará desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo, que se deberá producir en un plazo máximo de 10 días naturales desde la firma del contrato.

El plazo de ejecución total es de 12 semanas, con posibilidad de reducción por oferta. El plazo de ejecución total fijado, justificado en el proyecto de obras, tiene la consideración de plazo máximo para la ejecución de las obras.

### **D. LUGAR DE EJECUCIÓN**

Avenida del Tren, 43 - 07300 Inca (Illes Balears).

### **E. GASTOS DE PUBLICIDAD**

La empresa adjudicataria no estará obligada a soportar gastos de publicidad.

### **F. PLAZO DE GARANTÍA**

Un (1) año a partir de la recepción de las obras, sin perjuicio de la garantía por vicios ocultos, cuyo plazo de garantía es de quince (15) años.

### **G. SOLVENCIA. CLASIFICACIÓN**

Clasificación necesaria para acreditar la solvencia:

Se requiere la clasificación en el grupo C "Edificaciones", categoría 2 "entre 150.000 euros y 360.000 euros".

La adjudicación se realizará a una empresa individual o UTE que deberá reunir la clasificación requerida.

### **H. REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede.

### **I. GARANTÍA DEFINITIVA**

El licitador seleccionado para la adjudicación del contrato deberá constituir garantía definitiva, por importe de 5% del importe de adjudicación, IVA excluido, antes de la formalización del contrato, mediante aval

bancario. Éste deberá formalizarse según el aval tipo del Anexo 3 de este Pliego, y el avalista deberá cumplir con los requisitos legalmente exigibles.

#### **J. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

- Lugar: Consorci de Transports de Mallorca  
C/ de Eusebi Estada, 28 - 07004 Palma (Illes Balears)
- Fecha límite: 12 de noviembre de 2020.
- Hora límite: 11:30 AM.

Cada licitador podrá presentar una única oferta en el presente procedimiento de contratación, sea de forma individual o conjunta con otras empresas.

La presentación de más de una oferta por parte de un licitador, de forma individual o conjunta con otras empresas, implicará la no admisión y, por lo tanto, rechazo, de todas las proposiciones en las que se haya presentado el licitador infractor y exclusión del procedimiento de licitación.

Las proposiciones se referirán al conjunto de las obras objeto del proyecto constructivo 'PROYECTO DE REFORMA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE INCA (ILLES BALEARS)' de 24 de mayo de 2020, redactado por Emilio Armero Arjona, Arquitecto, y no se admitirán ofertas parciales.

Las proposiciones se tendrán que presentar en el registro de entrada del CTM antes de la fecha límite arriba indicada.

En ningún caso, incluso de envío por correo, se admitirán ofertas que se reciban con posterioridad a la fecha y hora indicadas.

#### **K. FORMA DE PRESENTAR LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones constarán de dos (2) sobres.

Los sobres deberán estar cerrados, identificados, en el exterior, con indicación de la licitación a la que se presenta oferta, figurando los datos de la empresa y firmados por el licitador o persona que lo represente.

En el interior de cada sobre contará en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

La documentación relativa a los criterios de adjudicación que debe presentarse es la siguiente (se indica también el sobre en el que debe incluirse):

<u>Documentación:</u>	<u>Sobre n°:</u>
Propuesta de participación	1
Oferta relativa a Criterios evaluables mediante fórmula	2

Sobre nº1: Propuesta de participación  
Se incluirá un documento:  
1. Declaración responsable de la solvencia, capacidad, representación, etc. e indicación de la dirección de correo electrónico para notificaciones según modelo adjunto (Anexo 1).

Especialidades en relación a las uniones temporales de empresarios (UTE) para la declaración responsable  
1. Cada empresario deberá presentar su correspondiente declaración responsable.  
2. Se deberá presentar el documento acreditativo del nombramiento de un representante o apoderado único con facultades bastantes para ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones derivadas de los empresarios que la subscriben, la participación que cada uno ostenta, y el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios.  
Tan solo en caso de resultar adjudicataria la unión, deberá acreditarse su constitución en escritura pública y aportar el NIF definitivamente asignado.

Sobre nº2: Documentación relativa a Criterios evaluables mediante fórmula:

Se presentará de acuerdo con el modelo adjunto (Anexo 2).

La documentación que contiene el sobre nº1 no puede incluir información alguna que permita conocer el contenido del sobre nº2 relativo a la proposición económica y documentación técnica de los criterios evaluables de forma automática. El incumplimiento de esta obligación implicará la exclusión de la licitación.

#### **L. ADMISIÓN DE VARIANTES O MEJORAS**

No se admiten.

#### **M. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA APRECIAR VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS**

- **Oferta económica:**

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias con relación al precio las ofertas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- b) Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- c) Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- d) Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.
- e) En cualquier caso, se rechazará la oferta que incurra en presunción de anormalidad si se comprueba que es anormalmente baja porque vulnera la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral. Se entenderá también, en todo caso, que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

La mesa de licitación evaluará toda la información y documentación que haya aportado el licitador que haya presentado oferta con valor desproporcionado en el plazo conferido y elevará de forma motivada al órgano de contratación la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo. Si el órgano de contratación, considerando la justificación presentada por el licitador, estimare que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o de los costes propuestos por el licitador y que, en consecuencia, la oferta no podrá cumplirse, la excluirá de la clasificación.

- **Oferta del plazo de ejecución total:**

Se considerará anormal cualquier oferta que reduzca el plazo por debajo del límite de 8 semanas. Cualquier plazo total inferior a este límite se aumentará, a efectos de valoración y de plazo de contrato, hasta este límite.

#### **N. MESA DE LICITACIÓN y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

La mesa de licitación estará integrada por los siguientes miembros:

- Alberto Egido Martínez – Presidente de la mesa (representante de EMPRESA MARTÍN SA).
- Núria Perea – Secretaria de la mesa (jefa del Área Jurídica del CTM).
- Jordi Sansó – Representante del CTM (jefe del Área de Operaciones del CTM).
- Javier Badorrey Trujillo – Representante de EMPRESA MARTÍN SA.

En caso de que alguno de los miembros de la Mesa nombrados no pueda asistir a alguno de los actos de la mesa el organismo al que representa podrá designar a un sustituto.

El órgano de contratación del presente contrato es el representante de EMPRESA MARTÍN SA.

#### **O. APERTURA Y EXAMEN DE LAS OFERTAS, CLASIFICACIÓN DE LAS MISMAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

Se prevé un acto público, sin perjuicio de que se requieran otros por las incidencias del procedimiento. Este acto tendrá lugar en las oficinas del CTM en la C/ de Eusebi Estada, 28, de Palma y se realizará el día límite de presentación de las ofertas a las 12:30 PM. En este acto se dará cuenta de las ofertas presentadas y se abrirán los sobres.

En este acto se valorarán los criterios evaluables mediante fórmulas, se determinarán en su caso los valores presuntamente anormales. En caso de existir ofertas presuntamente anormales que alcancen la puntuación máxima; se requerirá para esa o esas ofertas la justificación de esos valores. En caso contrario se requerirá a la oferta adjudicataria provisional para que presente la documentación requerida para formalizar el contrato.

Practicada la valoración de las ofertas, y previa exclusión de las que no cumplan los requerimientos del Pliego, la Mesa de Licitación propondrá la clasificación por orden decreciente de puntuación y formulará la propuesta de adjudicación a favor del candidato que haya obtenido la mejor puntuación, que elevará al órgano de contratación.

Para formular la propuesta de clasificación se podrán solicitar los informes técnicos que se estimen pertinentes.

Una vez aceptada por el órgano de contratación la propuesta de la Mesa de Licitación, se requerirá al licitador que haya presentado mejor oferta para que, en el plazo de cuatro (4) días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se hubiere recibido el requerimiento aporte la siguiente documentación:

- i) Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad:
  - a. Para las personas físicas (empresarios individuales y profesionales), será obligatoria la presentación del documento nacional de identidad (DNI), o documento que le sustituya, y del número de identificación fiscal (NIF), en caso de que no conste el referido DNI.
  - b. Para personas jurídicas será obligatoria la presentación del CIF y de las escrituras de constitución, modificación y adaptación de estatutos, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Cuando esta inscripción no se exija, la acreditación se realizará mediante la aportación de la escritura o documento de

- constitución, de modificación, estatutos o acta fundacional, en que consten las normas reguladoras de la actividad de la empresa, inscritos, en su caso, en el Registro Oficial correspondiente.
- c. Si el empresario actúa mediante representante o se trata de una persona jurídica, debe aportar documento público de apoderamiento, debidamente inscrito en el Registro público correspondiente; y DNI y NIF del representante y del firmante de la proposición económica.
- ii) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y profesional o técnica según se establece en este Pliego.
  - iii) Justificante de constitución de la garantía definitiva.
  - iv) Otra documentación:
    - a. Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato y último recibo, siempre que ejerza actividades sujetas y no exentas de este impuesto.
    - b. Certificado específico de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias expedido por la Administración Tributaria, a los efectos del artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
    - c. Certificado positivo, emitido por el órgano competente, de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

#### **P. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

- Después de la presentación de la documentación citada en la cláusula anterior, se firmará el contrato, siempre que se hayan acreditado esas condiciones, en un plazo de 3 días naturales. O 3 días naturales desde que se disponga de los permisos necesarios para ejecutar las obras. En caso de que estos se retrasen más de 3 meses, se podrá anular el proceso y se devolverán las garantías definitivas a los licitadores.
- La adjudicación del contrato se anunciará en la web <http://www.tib.org/>.
- El Anexo 4 incluye el borrador del contrato.

#### **Q. CONTRADICCIONES Y OMISIONES DEL PROYECTO**

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquiera unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Además, todos los gastos que, por su concepto, sean asimilables a cualesquiera de los que, bajo el título genérico de costes indirectos, se considerarán siempre incluidos en los precios de las unidades de obra del proyecto cuando no figuren en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.

#### **R. PROGRAMA DE TRABAJO**

Todas las empresas licitadoras presentarán un programa de trabajos ajustado a los plazos ofertados. Este programa se incluirá en el sobre nº2 "Oferta relativa a Criterios evaluables mediante fórmula".

La empresa adjudicataria presentará a la firma del contrato un programa de trabajos ajustado a los plazos ofertados y considerando la fecha real de inicio de los trabajos.

Durante el desarrollo de los trabajos la empresa contratista realizará actualizaciones de este programa de trabajos cada vez que se produzca alguna modificación y cada vez que se lo solicite la dirección de obra. Estas actualizaciones se deberán presentar en un plazo de cinco días hábiles desde que se tenga conocimiento del hecho o se soliciten por la dirección de obra y deberán ser necesariamente aprobadas por la entidad contratante, EMPRESA MARTÍN SA.

#### **S. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO**

La ejecución de las obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo, que se deberá producir en un plazo máximo de 10 días naturales desde la firma del contrato.

Dicha acta será firmada (en cuatro copias) por el promotor (EMPRESA MARTÍN SA), el adjudicatario, el director de obra y el técnico representante del CTM.

Serán de cuenta del contratista los gastos de los materiales y los de su propio personal que sean necesarios para realizar la comprobación del replanteo.

#### **T. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

El contratista está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

El contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de aquéllas en los plazos convenidos en el contrato.

#### **U. 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 de obra con un mínimo de 6 días naturales de 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 del aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la dirección de obra, de EMPRESA MARTÍN SA y del CTM.

#### **V. PAGO DEL PRECIO**

- Pagos a buena cuenta: La dirección de obra emitirá certificaciones de la obra ejecutada mensualmente a partir del primer mes natural tras el inicio de los trabajos. Estas certificaciones se emitirán dentro de los primeros diez días del mes natural y comprenderán los trabajos ejecutados hasta el final del anterior mes natural, debiendo estar firmadas por la dirección facultativa de la obra, la constructora y la promotora (Empresa Martin). Estas certificaciones incluirán la medición real de las unidades incluso si esta supera la previsión de proyecto. Con estas certificaciones la empresa adjudicataria podrá emitir una factura con la fecha del último día del mes correspondiente a los trabajos ejecutados. EMPRESA MARTÍN SA realizará el pago mediante transferencia, a 30 días fecha factura, con día 26 como fecha de pago.
- Medición final y abono del precio del contrato: Durante los 25 días hábiles posteriores a la recepción de las obras por parte de EMPRESA MARTÍN SA, la dirección de obra realizará una certificación final que incluya la totalidad de las obras y EMPRESA MARTÍN SA abonará a la empresa contratista el saldo resultante entre el importe de la certificación final y la suma de los pagos a cuenta realizados. EMPRESA MARTÍN SA realizará el pago mediante transferencia, el día 26 del mes siguiente de la emisión de la certificación final.
- El retraso en más de OCHO días sobre la fecha prevista para la entrega de la construcción será penalizado con 300,00 € por cada día natural de demora, cantidad que será deducida de la última certificación, en caso que el importe de la última certificación no sea suficiente para cubrir la penalización, se deducirá de la garantía depositada del 5%.

#### **W. SUBCONTRATACIÓN**

Se permite en las condiciones siguientes:

- La empresa contratista deberá proponer a la dirección de obra las subcontrataciones que estime oportunas con un plazo suficiente para que se puedan estudiar las propuestas.
- Sólo se podrá subcontratar trabajos con empresas especializadas en los trabajos subcontratados y con el visto bueno de la dirección de obra.

- La subcontratación no exime a la empresa contratista de su responsabilidad ante EMPRESA MARTÍN SA de completar las obras en los plazos establecidos y con la calidad exigida.
- Los subcontratistas quedarán obligados únicamente ante el contratista principal, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato.
- El contratista observará el régimen de la subcontratación establecido en las Leyes para el sector de la construcción y cumplirá y hará cumplir a los subcontratistas que intervengan en la construcción de la obra lo dispuesto en la Ley 32/2006 de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

#### **X. GASTOS DE ANÁLISIS Y ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD**

Serán a cargo del contratista los análisis y ensayos que solicite la dirección de obra o EMPRESA MARTÍN SA para verificar la calidad de las partidas ejecutadas hasta el 2% del presupuesto del contrato, así como aquellos que se deban repetir para unidades que inicialmente no alcanzasen la calidad exigida.

El procedimiento para coordinar los trabajos de análisis y ensayos de control de calidad en la obra será:

- Antes del inicio de las obras, la dirección facultativa elaborará un Programa de Control de Calidad, que incluirá los ensayos a realizar, y lo remitirá al CTM para su evaluación y aprobación.
- Una vez el CTM haya aprobado el Programa de Control de Calidad, la empresa contratista contratará la realización de los ensayos con un laboratorio aprobado por EMPRESA MARTÍN SA con el asesoramiento de la dirección facultativa.
- La empresa contratista coordinará la recogida de muestras y la realización de los ensayos con el laboratorio informando a la dirección facultativa.
- El laboratorio remitirá los resultados de los ensayos la empresa contratista con copias a EMPRESA MARTÍN SA, al técnico representante del CTM y la dirección facultativa. Si esto no es posible, la empresa contratista deberá reenviar esos resultados inmediatamente después de recibirlos.
- La dirección facultativa supervisará los resultados de los ensayos y el avance de las obras y actualizará, si es preciso, la previsión de ensayos a realizar. En todo caso, cualquier variación deberá ser aprobada por el CTM.
- La empresa contratista se hará cargo del pago de los ensayos.
- En caso de superarse la previsión del 2% del contrato, se estudiarán las causas que han provocado la necesidad de los ensayos debiendo asumir el responsable de dichas causas el sobrecoste de los mismos.

#### **Y. PENALIZACIONES**

Además de las penalizaciones establecidas por la normativa aplicable, y sin perjuicio de aplicar, en su caso, la facultad resolutoria que concede el presente pliego a EMPRESA MARTÍN SA, esta tendrá derecho a aplicar y percibir penalizaciones por las siguientes causas:

##### a) Penalización por incumplimiento de plazo

En caso de incumplimiento del plazo total, penalización de 300,00 € por cada día natural de retraso en el cumplimiento del plazo total ofertado.

Se establecen estas penalizaciones sin perjuicio del derecho de EMPRESA MARTÍN SA de reclamar al contratista los daños y perjuicios soportados en la concesión a causa de un incumplimiento del contrato que afecte al servicio si son superiores al importe de las penalizaciones aplicadas.

Para la acreditación de existencia de incumplimiento de los plazos contractuales servirá la certificación expedida por la Dirección de obra.

##### b) Penalización por defecto de calidad de la obra ejecutada



Los defectos de calidad en la obra realizada por falta de cumplimiento del Proyecto o de las instrucciones emitidas por la Dirección de obra, darán lugar a su demolición con cargo al Contratista. Excepcionalmente, de poder aceptarse darán lugar a rebajas porcentuales de hasta el cincuenta (50) por ciento de cada unidad de obra parcialmente mal ejecutada.

c) Penalizaciones por incumplimiento de órdenes de la Dirección de obra o de EMPRESA MARTÍN SA

En caso de que el Jefe de Obra incumpla las órdenes de la Dirección de obra o de EMPRESA MARTÍN SA, de forma que la propia Dirección de obra considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de las obras, la Dirección de obra podrá proponer a EMPRESA MARTÍN SA una penalización económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo. Recibida la propuesta de penalización económica, EMPRESA MARTÍN SA lo comunicará al Contratista para que se solucione el incumplimiento de manera inmediata. De no producirse la oportuna reparación, EMPRESA MARTÍN SA podrá aplicar la penalización hasta una cuantía máxima, por cada penalización, de seis mil (6.000) euros, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso.

La aplicación de tres penalizaciones de este tipo comportará la obligación del Contratista de sustituir al Jefe de Obra.

d) Penalización por incumplimiento de órdenes del Coordinador de Seguridad y Salud

En caso de que el Contratista o, el Jefe de obra incumpla las órdenes del Coordinador de Seguridad y Salud, de forma que el propio Coordinador de Seguridad y Salud considere que se perjudica la correcta aplicación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Coordinador de Seguridad y Salud podrá proponer a EMPRESA MARTÍN SA una penalización económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo. Recibida la propuesta de penalización, EMPRESA MARTÍN SA lo comunicará al Contratista para que enmiende el incumplimiento de manera inmediata.

De no producirse la subsanación, EMPRESA MARTÍN SA podrá aplicar la penalización hasta una cuantía máxima, para cada penalización, de seis mil (6.000) euros, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso.

La aplicación de tres penalizaciones de este tipo comportará la obligación del Contratista de sustituir al Jefe de obra.

Las penalizaciones previstas en la presente cláusula no sustituirán la posible indemnización de daños y perjuicios y el abono de intereses en caso de incumplimiento por parte del contratista y de las obligaciones dimanantes de este contrato.

## **Z. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO**

Se contemplan las siguientes posibilidades de modificación del presupuesto del proyecto constructivo sin necesidad de modificar el contrato con las condiciones que se indican:

- a) El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial.
- b) La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato superior al 5 por ciento del presupuesto primitivo del mismo. Para la confección de los precios contradictorios, elaborados por la dirección de obra, la propuesta sobre los nuevos precios a fijar se basará, en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato. El contratista tendrá la obligación de aceptar los nuevos precios siempre que éstos se adecuen a los precios de

mercado existentes. Los nuevos precios, una vez aprobados, se considerarán incorporados, a todos los efectos, a los cuadros de precios del proyecto que sirvió de base para el contrato.

Estos márgenes de modificación no son mutuamente excluyentes.

Ni el contratista ni la dirección de obra podrán introducir o ejecutar modificaciones en la obra del contrato sin la debida aprobación de aquellas modificaciones y del presupuesto correspondiente por parte de EMPRESA MARTÍN SA y su aceptación expresa por parte del técnico representante del CTM en ejercicio de las facultades que le otorga el apartado 3.4.3.1 del Pliego de condiciones técnicas para la licitación del contrato de concesión de servicio público de transporte regular y de uso general de viajeros por carretera de Mallorca.

En caso de emergencia, la dirección de obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles o indispensables para garantizar o salvaguardar la permanencia de las partes de obra ya ejecutadas anteriormente, o para evitar daños inmediatos a terceros. La dirección de obra deberá dar cuenta inmediata de tales órdenes a EMPRESA MARTÍN SA y al CTM.

#### **AA. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en el proyecto y a satisfacción de la Dirección de obra, de EMPRESA MARTÍN SA y del CTM, cuya conformidad se hará constar de forma expresa mediante la recepción de las obras dentro del plazo de, como máximo, quince días naturales desde la finalización de la obra.

El contratista, con al menos quince días naturales de antelación, comunicará por escrito a la dirección de la obra, al promotor y al CTM la fecha prevista para la terminación de las obras, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

Al acto de la recepción deberán concurrir un representante de EMPRESA MARTÍN SA, la Dirección de obra y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo, así como un representante del CTM.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante de EMPRESA MARTÍN SA las dará por recibidas, levantándose el acta correspondiente y comenzando el plazo de garantía.

Si, por el contrario, las obras no se hallasen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta, y la Dirección de obra señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes que puedan ser entregadas al uso público.

Sin perjuicio de lo que se establezca en el Contrato.

#### **BB. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato de obras objeto de esta licitación se debe ejecutar de conformidad con lo que se establece en este Pliego y de acuerdo con toda la documentación de carácter contractual. El contratista queda obligado, asimismo, a cumplir su oferta.

Este contrato se resolverá si concurre alguna causa de las relacionadas:

- a) La disolución o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, salvo de los supuestos en que la mentada disolución o extinción proceda de operaciones societarias, según la legislación mercantil y en que la otra entidad jurídica suceda universalmente a la adjudicataria e todos los derechos y obligaciones.
- b) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados.

- c) El impago durante la ejecución del contrato de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estén participando en dicha ejecución, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor aplicables durante la ejecución del contrato.
- d) El mutuo acuerdo entre adjudicador y adjudicatario. La resolución por esta causa debe estar basada en interés público y no se puede producir si concurren otras causas que conducirían de igual forma a la resolución de este contrato.
- e) La decisión por parte de EMPRESA MARTÍN SA de resolver el Contrato unilateralmente, en cuyo caso abonará al Contratista el importe de la obra ejecutada y de los materiales reunidos, el valor residual de las instalaciones que queden en la obra y, además, una indemnización calculada en el 3% del Presupuesto de ejecución Material contratado que resulte por la obra pendiente de ejecución al tiempo de declarar la resolución.  
Asimismo, en este supuesto de resolución unilateral del Contrato por parte de EMPRESA MARTÍN SA, ésta deberá devolver al Contratista la fianza dentro del plazo máximo de treinta días desde la fecha de rescisión, salvo que existan causas contractuales justificadas para denegar esta devolución EMPRESA MARTÍN SA podrá tomar posesión de las obras a pesar de no se haya liquidado y abonado, o garantizado debidamente mediante aval bancario, los derechos que en el caso de resolución unilateral asistan al Contratista. En el caso de no existir acuerdo en la valoración de esta liquidación, la Dirección Facultativa actuará como árbitro de equidad, y su decisión vinculará a ambas partes.
- f) El incumplimiento de las condiciones de subcontratación.

La resolución contractual produce los efectos siguientes:

- a) Se procederá a una liquidación de las obras realizadas y se abonará al Contratista el trabajo realizado pendiente de certificar que se considere aprovechable, independientemente de las rebajas porcentuales que procedieran y de las condiciones de pago acordadas. Decidida la resolución por EMPRESA MARTÍN SA se comunicará por escrito al Contratista, el cual estará obligado a abandonar la obra en un plazo no superior a un mes. Desde este momento EMPRESA MARTÍN SA podrá continuar las obras inmediatamente por el procedimiento que estime más conveniente.
- b) A tal fin tendrá, asimismo, derecho a disponer de las instalaciones y obras auxiliares instaladas por el Contratista con obligación de entrega por éste,
- c) EMPRESA MARTÍN SA se resarcirá con cargo a la fianza, hasta donde esta llegue, los daños y perjuicios que se le hayan causado y sean imputables al Contratista, notificando a éste la pertinente relación y liquidación de estos daños y perjuicios señalados sin detrimento del derecho de EMPRESA MARTÍN SA de reclamar al Contratista el exceso que eventualmente no quedará cubierto por el importe de aquella fianza

En caso de mutuo acuerdo, se debe actuar teniendo en cuenta lo que las partes hayan acordado en el documento de resolución.

En caso de resolución contractual, el contratista está obligado a prestar la máxima colaboración para efectuar un eventual traspaso a una nueva empresa adjudicataria.

### **CC. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

Si se advierten vicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existen ocultos en la obra ejecutada, la dirección de obra ordenará, durante el curso de la ejecución y siempre antes de la recepción definitiva, la demolición y reconstrucción de las unidades de obra en que se den aquellas circunstancias o las acciones precisas para comprobar la existencia de tales defectos ocultos.

En el caso de ordenarse la demolición y reconstrucción de unidades de obra por creer existentes en ellas vicios o defectos ocultos, los gastos incumbirán al contratista, si resulta comprobada la existencia real de aquellos vicios o defectos; en caso contrario correrán a cargo de EMPRESA MARTÍN SA.

Si la dirección de obra, con el visto bueno de EMPRESA MARTÍN SA y del CTM, estima que las unidades de obra defectuosas y que no cumplen estrictamente las condiciones del contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer la aceptación de las mismas con la consiguiente rebaja de los precios. El contratista queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados, a no ser que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato, siempre que dicha decisión no suponga incumplimiento de los plazos de ejecución de obras.

Si la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá este de los daños y perjuicios que se produzcan o se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción. Asimismo, el contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de estas.

Transcurrido el plazo de quince años establecido en el párrafo anterior, sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida cualquier responsabilidad del contratista.

#### **DD. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**

Cada licitador deberá indicar en su oferta una dirección de correo electrónico para notificaciones relativas al procedimiento. El envío de mensajes a esa dirección de correo electrónico se considerará a efectos del procedimiento, y en especial de cómputo de plazos, una notificación válida.

#### **EE. PROCEDIMIENTO DE CONSULTAS**

Las empresas interesadas en participar en la licitación podrán efectuar consultas sobre el procedimiento o sobre la documentación facilitada hasta 7 días naturales antes del fin del plazo de presentación de ofertas. Las consultas deberán dirigirse a la dirección de correo: [armero.arquitectura@gmail.com](mailto:armero.arquitectura@gmail.com)

Las respuestas se publicarán, con el texto de la pregunta, pero sin indicar la procedencia, en la web del CTM de modo que todas las respuestas estarán a disposición de todos los licitadores. Se dará respuesta cómo máximo 5 días naturales antes del fin del plazo de presentación de las ofertas.

#### **FF. PROTECCIÓN DE DATOS**

Responsable del tratamiento: EMPRESA MARTÍN SA.

Delegación de Protección de Datos: EMPRESA MARTÍN SA.

Ejercicio de derechos y reclamaciones: [rgpd@gruporuiz.com](mailto:rgpd@gruporuiz.com)

En cumplimiento de lo que dispone la normativa vigente en materia de protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD), la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre (LOPD\_GDD), le informamos que los datos personales aportados serán tratados por EMPRESA MARTÍN SA (Responsable del Tratamiento).

La finalidad del tratamiento de los datos será el mantenimiento, desarrollo, control y ejecución de la relación contractual que, en el marco de la prestación de los servicios que se identifican en el objeto del contrato, mantenga con EMPRESA MARTÍN SA. Los datos se conservarán mientras dure la relación comercial o mercantil. Una vez cumplida esta prestación, los datos de carácter personal se guardarán, debidamente boqueados, según lo que establezca la normativa sectorial vigente. No está prevista la cesión de datos a terceros excepto si existe una obligación legal.

Asimismo se podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y los de limitación u oposición al tratamiento dirigiéndose a EMPRESA MARTÍN SA enviando un correo electrónico a [rgpd@gruporuiz.com](mailto:rgpd@gruporuiz.com) Si considera que el tratamiento de datos personales no se ajusta a la normativa vigente, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de control ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)).

EMPRESA MARTÍN SA se responsabiliza de tener implantadas las medidas de seguridad que correspondan, en virtud de lo que se establece en la normativa vigente de protección de datos.

**GG.RÉGIMEN DE RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El orden jurisdiccional civil es competente para resolver las controversias entre las partes.

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Palma, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que les pudiere corresponder.

## CUADRO DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

### A. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se hará a la proposición que presente una mejor relación calidad-precio, que será aquella que obtenga mayor puntuación entre todas aquellas proposiciones admitidas a licitación que igualen o superen los mínimos de puntuación establecidos, atendiendo a los siguientes criterios:

Criterio:	Ponderación:
<u>Criterios evaluables mediante fórmula:</u>	
1. Reducción del precio	80
2. Reducción del plazo total	20

### B. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA

Las fórmulas que se utilizarán para valorar las proposiciones relativas al precio y el plazo total son:

<p><u>1. Reducción del precio</u> Se utilizará la siguiente fórmula: <math display="block">P(i) = 80 \times [ ( P_{Omin} + PL - PO(i) ) / PL ]</math> Siendo: P(i): La puntuación otorgada al licitador 'i'. P<sub>Omin</sub>: El Precio Ofertado más bajo de entre todos los licitadores (sin IVA). PL: El Presupuesto base de Licitación (sin IVA) (el indicado en el Apartado A del Cuadro de Características del Contrato) PO(i): El Precio Ofertado por el licitador 'i' (sin IVA).</p>
<p><u>2. Reducción del plazo total</u> Se utilizará la siguiente fórmula: <math display="block">P(i) = 20 \times [ ( P_{Omin} + PL - PO(i) ) / PL ]</math> Siendo: P(i): La puntuación otorgada al licitador 'i'. P<sub>Omin</sub>: El Plazo de ejecución total ofertado más bajo de entre todos los licitadores (en semanas) o el indicado en el Apartado M del Cuadro de Características del Contrato, si este último es mayor. PL: El Plazo de ejecución total (en semanas) (el indicado en el Apartado C del Cuadro de Características del Contrato) PO(i): El Plazo de ejecución total Ofertado por el licitador 'i' (en semanas).</p>

## ANEXO 1

### Modelo de declaración responsable

..... (nombre y apellidos), con  
DNI ....., con domicilio a efectos de notificaciones a  
(calle/plaza)....., núm. ....,  
localidad ....., CP .....,

teléfono ....., fax .....,

dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en  
representación de la persona física/jurídica: ....., con  
NIF ..... y con domicilio a (calle/plaza) .....  
....., núm. ...., localidad  
....., CP..... y teléfono....., en  
calidad de ....., Con la finalidad de participar en el procedimiento  
para adjudicar el contrato de OBRAS  
.....

DECLARO: 1. Que cumplo / Que la empresa que represento cumple los requisitos de capacidad y representación exigidos en este pliego, y que, en caso que en este pliego se exija solvencia o clasificación, yo / la empresa que represento (indicar lo que corresponda):

- a)  Dispongo / dispone de la solvencia exigida.
- b)  Dispongo / dispone de la clasificación exigida.
- c)  He / ha solicitado la clasificación antes del fin del plazo de presentación de ofertas y que estoy / está pendiente de obtenerla.
- d)  Dispongo / dispone de la habilitación empresarial o profesional exigida para llevar a cabo el contrato
- e)  Estoy / está al corriente de SS
- f)  Estoy / está al corriente de AEAT
- g)  Cumplo/cumple con el Convenio Laboral
- h)  Adscribiré/adscribirá los medios humanos y materiales

..... de ..... de ..... (lugar, fecha y firma del licitador)

## ANEXO 2

### Modelo de oferta de criterios evaluables mediante fórmula

..... (nombre y apellidos), con DNI .....,  
en nombre propio o en representación de la persona física/jurídica  
....., con NIF ..... y con domicilio a  
(calle/plaza) ..... número ....., localidad  
....., CP..... y teléfono ....., en  
calidad de ....., DECLARO:

1. Que estoy informado/a de las condiciones y los requisitos que se exigían para poder ser adjudicatario/a del contrato de OBRAS.....  
.....  
.....

2. Que me comprometo en nombre propio o en nombre y representación de la empresa ..... a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y las condiciones que estipulen en el presente pliego y en el proyecto constructivo que define las obras, por los siguientes importes: Precio (con IVA excluido): ..... euros (en números);  
..... (en letras).

IVA: .....euros (en números); ..... (en letras)  
Tipo de IVA aplicable: ..... Precio total: .....euros (en números);  
..... (en letras)

3. Que me comprometo en nombre propio o en nombre y representación de la empresa ..... a ejecutarlo en el plazo total de ..... semanas, a contar desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación de replanteo.

....., ..... de ..... de ..... (lugar, fecha y firma del licitador)



### ANEXO 3

#### Modelo de aval bancario definitivo

(intervenido notarialmente de conformidad con el artículo 197.1 bis del Reglamento Notarial, validado por la Asesoría Jurídica de Caja General de Depósito, Abogacía del Estado de la provincia o por los órganos equivalentes de las restantes administraciones)

El Banco ..... y en su nombre y representación ..... en calidad de ..... y según las facultades dimanadas de la Escritura de Poder otorgada ante el Notario de ....., D. .... con fecha ....., número..... de su protocolo, y que afirman encontrarse íntegramente subsistentes, se constituye avalista fiador solidario de la empresa ....., en interés y beneficio de EMPRESA MARTÍN SA y hasta la suma de ..... euros (5% del importe de adjudicación, IVA excluido), a efectos de garantizar el exacto cumplimiento por la empresa referida de todas y cada una de las obligaciones concretadas en el correspondiente Pliego y que le resulten del Contrato a la ejecución de las obras 'PROYECTO DE REFORMA DE LA ESTACIÓN E ANTUBUSES DE INCA (ILLES BALEARS)'.

El aval indicado se presta por el Banco ....., con expresa y formal renuncia de los beneficios de excusión, división, orden y cualesquiera otros que pudiesen en su caso de aplicación, y al efecto declara el Banco que quiere obligarse y se obliga conjunta y solidariamente con la compañía ..... hasta la liquidación por EMPRESA MARTÍN SA de las obras referidas y finalización del plazo de garantía, a pagar con carácter incondicional y dentro, como máximo, de los ocho días siguientes a ser requerido, la suma o sumas que, hasta la concurrencia de la cifra garantizada de ..... Euros (5% del importe de adjudicación, IVA excluido), se exprese en el requerimiento renunciando el Banco, expresamente y solemnemente, a toda excepción o reserva en cuanto al libramiento de cantidades que le fueran reclamadas cualquiera fuera la causa o motivo en que estas pudiesen fundarse, y aunque se manifestare oposición o reclamación por parte de ..... o de terceros, quienquiera que estos fueren.

## ANEXO 4

### Borrador de contrato

#### CONTRATO DE OBRAS DE REMODELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE INCA INCLUIDAS EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO REGULAR DE VIAJEROS DE USO GENERAL DE MALLORCA

En \_\_\_\_\_, a.... de .... de 2020

#### REUNIDOS

De una parte, D. \_\_\_\_\_, con DNI núm. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, que actúa en nombre y representación de la entidad EMPRESA MARTÍN SA, con CIF A28106003, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_\_\_, con el núm. \_\_\_\_\_ de su protocolo. En adelante EMPRESA MARTÍN SA y/o la PROMOTORA.

Y de la otra, \_\_\_\_\_, con DNI núm. \_\_\_\_\_, mayor de edad, que actúa en nombre y representación de la entidad \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_, con el núm. \_\_\_\_\_ de su protocolo. En adelante la CONTRATISTA.

Ambas partes se reconocen plena competencia y capacidad, respectivamente, para obligarse por lo que en derecho fuera necesario y, en especial, para la formalización de este contrato al que le son de aplicación los siguientes

#### ANTECEDENTES

- I. EMPRESA MARTÍN SA ha resultado adjudicataria del lote 2 del Servicio de transporte regular de uso general de viajeros por carretera de Mallorca, en virtud del contrato formalizado con el Consorcio de Transportes de Mallorca (CTM) el 10 de septiembre de 2019.
- II. En virtud de dicho contrato EMPRESA MARTÍN SA tiene la obligación de remodelar, en calidad de promotora, la Estación de autobuses de Inca.
- III. Que, con motivo de la resolución de un procedimiento de licitación regido por el Pliego de cláusulas que se acompaña como Anexo I, se ha acordado adjudicar el contrato de las obras de remodelación

de la Estación de autobuses de Inca a \_\_\_\_\_, de conformidad con la oferta técnico-económica presentada por ésta bajo su responsabilidad.

- IV. Que, para la debida regulación de sus relaciones, las partes otorgan el presente Contrato de ejecución de obra, de acuerdo con las siguientes:

## **CLÁUSULAS Y CONDICIONES**

### **PRIMERA. Objeto del contrato**

**1.1.-** El objeto de este contrato es la ejecución de las obras de remodelación de la Estación de autobuses de Inca incluidas en el contrato de concesión de servicios de transporte público regular de viajeros de uso general de Mallorca.

**1.2.-** El CONTRATISTA se obliga a la realización de dichas obras con arreglo al Proyecto redactado por el Consorcio de Transportes de Mallorca, al Estudio Básico de Seguridad y Salud de la misma Obra, al Pliego de Licitación de las obras, así como a la oferta realizada por el CONTRATISTA, documentos todos ellos que se consideran parte integrante de este contrato.

**1.3.-** Además habrán de llevarse a cabo por el CONTRATISTA cuantas obras fueran necesarias para la correcta y adecuada terminación de las obras objeto del presente contrato.

### **SEGUNDA. Dirección de los trabajos**

La Dirección Técnica de las obras será designada por la PROMOTORA y podrá ser sustituida por ésta cuando se estime conveniente, poniéndolo previamente en conocimiento del CONTRATISTA.

La Dirección de obras estará compuesta por personas con titulación adecuada y suficiente directamente responsables de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.

El CONTRATISTA no podrá recusar a la Dirección Técnica, ni pedir a la PROMOTORA la designación de otros técnicos que compongan dicha Dirección.

### **TERCERA. Plazos de ejecución total**

El plazo total máximo de ejecución de las obras será de ..... (....) **semanas** a contar desde el día siguiente a la firma del Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

El cumplimiento del plazo total de la obra se establece como elemento esencial del contrato.

Las obras comenzarán a partir del día siguiente de la formalización y firma del Acta de Replanteo e Inicio de Obra, y se realizarán de acuerdo con el Programa de Trabajo Definitivo contenido en la oferta del contratista que se acompaña como anexo II.

Los plazos fijados en este contrato habrán de ser rigurosamente respetados por el CONTRATISTA y tienen la consideración de esenciales para la PROMOTORA, prevaleciendo sobre cualquier otro plazo señalado en este contrato o en otra documentación relativa a la obra con valor contractual.

Al término del plazo total fijado deberán quedar finalizados todos los trabajos, incluida la retirada de medios auxiliares y limpieza de la obra, así como la retirada de maquinaria y demás elementos, debiéndose proceder al levantamiento del Acta de Recepción.

#### **CUARTA. Comprobación del replanteo y acta de inicio de obras**

El Acta de Replanteo e Inicio de Obras deberá formalizarse dentro del plazo máximo de diez (10) días naturales a contar desde la fecha del presente Contrato y estará firmada por la PROMOTORA, la CONTRATISTA, la Dirección Facultativa y el técnico representante del CTM.

No podrán iniciarse las obras sin que se haya extendido Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de Obras.

Tampoco podrá iniciarse la obra sin la previa aprobación del Plan de Seguridad y Salud ni apertura del centro de trabajo.

#### **QUINTA. Importe, facturación y pago de los trabajos**

**5.1.-** El precio total de la obra será de ..... **EUROS** (....., €), I.V.A. no incluido, de conformidad con la oferta presentada por el CONTRATISTA.

Las pruebas de calidad que solicite la Dirección Facultativa serán contratadas por el CONTRATISTA, que asumirá su coste hasta el 2% del precio total del Presupuesto de Ejecución de Obra; de superarse ese límite se estudiarán las causas que han provocado la necesidad de los ensayos debiendo asumir el responsable de dichas causas el sobrecoste de los mismos.

**5.2.- Variaciones.** El CONTRATISTA no podrá, por propia iniciativa, introducir variación alguna en las obras cuya ejecución se le contrató, si bien habrá de poner en conocimiento de la Dirección Facultativa, con antelación suficiente y por escrito, aquellas alteraciones que a su juicio requieran la correcta realización de las obras, al objeto de que ésta informe a la PROMOTORA y al técnico representante del CTM a fin de que se adopte la decisión que proceda.

Ni el CONTRATISTA ni la Dirección Facultativa de la obra podrán introducir y/o ejecutar modificaciones en la obra sin la debida aprobación por escrito de la PROMOTORA y su aceptación expresa por parte del técnico representante del CTM en ejercicio de las facultades que le otorga el apartado 3.4.3.1 del Pliego de Condiciones Técnicas para la licitación del contrato de concesión de servicio público de transporte regular y de uso general de viajeros por carretera de Mallorca.

En caso de emergencia, la Dirección de obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles o indispensables para garantizar o salvaguardar la permanencia de las partes de obra ya ejecutadas anteriormente, o para evitar daños inmediatos a terceros. En cualquier caso, la Dirección de Obra deberá poner dichas circunstancias en conocimiento de EMPRESA MARTÍN SA y del técnico representante del CTM tan pronto le sea posible.

No serán abonados al CONTRATISTA los importes correspondientes a las variaciones que se introduzcan, si las mismas se efectuasen sin la previa aprobación escrita de la PROMOTORA y el técnico representante del CTM, aunque las mismas fueren útiles y convenientes para la obra.

En este supuesto, las partes acuerdan que la PROMOTORA no estará obligada a abonar cantidad alguna por dichas variaciones, sin que el CONTRATISTA pueda reclamar cantidad alguna por ningún título, incluido el enriquecimiento injusto.

No se consideran variaciones aquellos trabajos que, sin estar expresamente previstos en la oferta o en la documentación técnica del proyecto fuesen necesarios y parte integrante de la correcta ejecución de la obra, conforme a las reglas de la buena construcción.

En cualquier caso, previa conformidad por escrito de la Dirección Facultativa, se admitirán únicamente como supuestos de modificación del proyecto sin necesidad de modificar el contrato y, en consecuencia, con efectos en el precio total de la obra los siguientes:

- a) El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial (IVA no incluido).
- b) La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato superior al 5 por ciento del precio del contrato inicial (IVA no incluido). Para la confección de los precios contradictorios, elaborados por la dirección de obra, la propuesta sobre los nuevos precios a fijar se basará, en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato. El contratista tendrá la obligación de aceptar los nuevos precios siempre que éstos se adecuen a los precios de mercado existentes. Los nuevos precios, una vez aprobados, se considerarán incorporados, a todos los efectos, a los cuadros de precios del proyecto que sirvió de base para el contrato.

Ambos supuestos no son excluyentes entre sí.

En caso de desacuerdo, las partes acuerdan que sea la Dirección de Obra la que determine qué trabajos o unidades de obra, no incluidos expresamente en el proyecto, deben considerarse modificación, y cuáles no.

**5.3.- Precio de las Variaciones.** El importe de las variaciones o modificaciones que se introduzcan en las obras, conforme a lo señalado en el apartado precedente, se determinará de la siguiente forma:

- a) Si la modificación afecta a partidas que tuvieren precio unitario fijado en el presupuesto de adjudicación, se aplicarán dichos precios unitarios a las nuevas unidades de obra que se realicen.
- b) Si se realizasen obras totalmente nuevas para las que no hubiere previsto precio unitario en el presupuesto citado, se determinará contradictoriamente su precio entre el CONTRATISTA y la Dirección Facultativa, teniendo en cuenta y utilizando, en cuanto fuere posible, la similitud de las nuevas partidas con otras ya valoradas en dicho documento. En caso de discrepancia entre las partes, resolverá definitivamente sobre el precio la Dirección Facultativa.

En cualquiera de los dos supuestos antes señalados, del importe total del precio se deducirá la parte correspondiente a las partidas no ejecutadas, como consecuencia de las variaciones resultantes en la obra sobre el Proyecto Base.

Si la variación consistiere en la reducción de algunas partidas, o en su eliminación total, se disminuirá del precio total de la obra el importe de las partidas suprimidas o disminuidas, calculado a tenor de lo previsto en el presupuesto adjunto.

**5.4.- Trabajos por Administración.** No podrán realizarse obras por administración sin la previa aprobación dada por escrito de la Dirección Facultativa, y no serán abonadas al CONTRATISTA las que realice sin esa autorización previa y escrita.

En este supuesto, las partes acuerdan que la PROMOTORA no estará obligada a abonar cantidad alguna por dichos trabajos, sin que el CONTRATISTA pueda reclamar cantidad alguna por ningún título, incluido el enriquecimiento injusto.

El CONTRATISTA vendrá obligado a realizar por administración cuantos trabajos relacionados con la ejecución de las obras le encomiende la Dirección Facultativa, salvo que su importancia permita considerarlos como variación del proyecto, en cuyo caso habrá de procederse en la forma señalada en las estipulaciones previstas para liquidar estas unidades de obra autorizadas u ordenadas. La Dirección Facultativa, directamente o por medio de su representante autorizado, visará diariamente con su conformidad o reparos los partes de trabajo que, con la misma periodicidad, le entregará el CONTRATISTA, los cuales estarán debidamente detallados y desglosados por conceptos.

La PROMOTORA será libre para encargar trabajos por administración a otras empresas distinta de la del contratista, siempre que se refieran a aspectos de la obra no incluidos en la oferta y en este contrato, sin que ello de derecho a reclamación de ningún tipo al contratista.

**5.5.- Precio Definitivo.** Concluidas las obras y formalizada el Acta de Recepción de las mismas, se procederá por la Dirección Facultativa a fijar el precio definitivo de las obras, que será el resultado de adicionar al importe indicado en el apartado 5.1 anterior, los siguientes conceptos:

- a) La liquidación de la obra ejecutada conforme a los proyectos y a los presupuestos que sirvieron de base para la determinación del precio fijado al comienzo de esta estipulación, practicada con estricta sujeción a las medidas reales, partidas efectivamente ejecutadas y precios unitarios consignados en dichos documentos.
- b) Los importes de las variaciones en más o menos que se hubieren introducido en las obras, cuyo importe, a efectos de suma o resta, se determinará en la forma convenida.
- c) El importe de los trabajos realizados por administración, si existieren, calculado en la forma también estipulada.

El precio definitivo así fijado se notificará a la PROMOTORA juntamente con los documentos que sirvieron de base para su determinación, en la forma y plazos previstos en el apartado 9.3 del presente contrato.

Cuando, a consecuencia de la resolución del Contrato u otra causa, fuere preciso valorar obras incompletas, cuyo precio no coincida con ninguno de los que consignent en el cuadro de precios, la Dirección Facultativa será la encargada de descomponerlos, y compondrá el precio, sin derecho alguno a reclamación por parte del CONTRATISTA.

**5.6.- Facturación.** Durante el transcurso de las obras, y a cuenta del precio definitivo que resulte a tenor de lo previsto en la presente estipulación, LA PROMOTORA pagará al CONTRATISTA las cantidades mensuales que se calcularán en la siguiente forma:

- a) Dentro de los primeros diez (10) días del mes, la Dirección Facultativa de las obras emitirá una certificación valorada conforme a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación, que comprenderá las obras efectivamente realizadas durante el mes anterior, en atención a la medición real de unidades ejecutadas. Cada concepto figurará con la debida separación. Dicha certificación deberá estar firmada por la Dirección Facultativa, la constructora y la promotora.

- b) De dicha certificación se deducirá, en su caso, el importe de las penalizaciones en que hubiere podido incurrir el CONTRATISTA, así como los pagos que la PROMOTORA hubiere efectuado por cuenta de éste, conforme a lo previsto en el presente documento.
- c) La PROMOTORA dispondrá de diez (10) días hábiles a partir de la presentación de las certificaciones, para cotejar esa documentación, ya aprobada por la Dirección Facultativa.
- d) El CONTRATISTA deberá presentar a la PROMOTORA, en el plazo de diez (10) días hábiles desde el transcurso del plazo indicado en el apartado c) anterior, la factura correspondiente a cada una de las certificaciones mensuales, con fecha del último día del mes correspondiente a los trabajos ejecutados.

Asimismo, deberá adjuntar a la factura de cada mes justificante del pago y copia de los TC1 y TC2 del mes anterior, donde figure el personal que toma parte en la ejecución de la obra.

**5.7.- Pago.** El pago de la certificación se realizará por parte de la PROMOTORA, previa aprobación de la misma, mediante transferencia bancaria a treinta (30) días fecha factura, con día 26 como fecha de pago y siempre que la misma haya sido entregada dentro del plazo previsto.

EMPRESA MARTÍN SA tendrá derecho a practicar retenciones en los pagos de las facturas en el supuesto de que el Contratista deje de cumplir sus obligaciones en materia de pagos de salarios y de cotizaciones sociales por los trabajadores afectos a la obra objeto del presente Contrato.

Por otra parte, los abonos resultantes de las certificaciones tendrán el concepto de pagos a buena cuenta, sujetos a rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final. En consecuencia, en ningún caso se entenderá que la aceptación o pago por la PROMOTORA de certificaciones de obra o liquidaciones parciales implica conformidad de las mismas o Recepción de todas ellas, ya que dicha Recepción de la obra habrá de efectuarse en forma global y completa, para la totalidad de las contratadas y con arreglo a las formalidades reflejadas en el presente Contrato.

**5.8.- Acopios.** No se podrán realizar abonos a cuenta por materiales, equipos e instalaciones de obra, sin la expresa autorización de la PROMOTORA.

## **SEXTA. Revisión de precios**

Los precios del presente Contrato son fijos y no procederá la aplicación de ninguna cláusula de revisión de los mismos, cualquiera que sea la causa que los motive, incluida la variación que durante la realización de la misma pudieran experimentar los precios de los materiales, los salarios de los trabajadores, o cualquier otro elemento que, en mayor o menor cuantía, influya en el importe de las obras.

## **SÉPTIMA. Gastos e impuestos**

La totalidad de los gastos, impuestos, gravámenes, arbitrios y tasas de cualquier clase que puedan derivarse de la aplicación del presente Contrato, serán de cuenta del CONTRATISTA. Se exceptúa el IVA que origine el presente Contrato, que será por cuenta de la PROMOTORA. A estos efectos, las partes manifiestan que la ejecución de obra descrita en el presente acuerdo está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido ("IVA") conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación.

## **OCTAVA. Condiciones generales de obra**

**8.1.- Forma de ejecución de las obras.** Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes estipulaciones y a la memoria, planos, pliegos de condiciones, presupuesto y demás documentos a los que se ha hecho referencia en el presente contrato.

El CONTRATISTA habrá de ejecutar las obras contratadas no sólo conforme a lo previsto en estas estipulaciones y en el Proyecto Técnico, sino también con arreglo a las normas de su profesión y a las normas técnicas que disciplinen las concretas actividades constructivas, aun cuando las mismas no fueren de obligatoria observancia, así como también con arreglo a las órdenes que puedan impartir la Dirección Facultativa y la PROMOTORA

**8.2.- Libro de Órdenes y personal.** La Dirección Facultativa suministrará al CONTRATISTA el libro de órdenes que deberá conservar en la obra, donde se anotarán cuantas órdenes reciba de la Dirección Facultativa y las incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos.

Desde la fecha del replanteo de las obras hasta su Recepción, el libro de órdenes estará a disposición de la Dirección Facultativa, que, cuando proceda, anotará en él las instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

Efectuada la Recepción de las obras, el libro de órdenes pasará a poder de la PROMOTORA, si bien podrá ser consultado por el CONTRATISTA previa justificación.

A la suscripción del presente contrato, el CONTRATISTA deberá suministrar a la PROMOTORA, con copia a la Dirección Facultativa y al técnico representante del CTM, una relación nominativa del personal afecto a la obra, que quedará incorporada como Anexo III, identificando a la persona que se designe como Jefe de Obra. Dicho personal no podrá ser sustituido ni reducido sin el consentimiento expreso de la PROMOTORA y/o el técnico representante del CTM.

El CONTRATISTA queda, asimismo, obligado a presentarse en la obra siempre que lo convoque la Dirección Facultativa o la PROMOTORA, a quienes acompañará durante sus visitas a la obra.

El contratista queda obligado a suministrar antes del inicio de los trabajos a la PROMOTORA un organigrama del personal con indicación de sus responsabilidades en obra. Respecto del Jefe de obra, el CONTRATISTA facilitará a la PROMOTORA relación detallada de las obras en las que hubiera participado con tal condición, breve descripción e indicación del importe de ejecución de dichas obras.

Tanto al inicio de los trabajos, como si se produjeran alteraciones en el personal durante los trabajos, la PROMOTORA se reserva el derecho de vetar a una o varias personas, debiendo en ese caso el CONTRATISTA proponer personas alternativas para el puesto en cuestión, hasta encontrar una a satisfacción de la PROMOTORA.

Serán válidas las notificaciones que la Dirección Facultativa y la PROMOTORA efectúen al Jefe de Obra en ausencia del CONTRATISTA.

La Dirección Facultativa podrá exigir del CONTRATISTA la retirada de la obra y su sustitución por persona adecuada, tanto del Jefe de Obra, o de cualquier trabajador adscrito a ella sí, por razones técnicas, profesionales o de cualquier otra índole, se entendiere que perturban o perjudican la buena marcha de los trabajos.

**8.3.- Condiciones de ejecución.** El CONTRATISTA se compromete a ejecutar adecuadamente todos los trabajos necesarios para la completa terminación de las obras contratadas, en los términos y con la amplitud que se ha recogido en el presente Contrato.



Deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida en los diversos ramos de la construcción, siendo potestativo de la Dirección Facultativa y de la PROMOTORA exigir la separación de aquéllos que no reúnan, a su juicio, las condiciones necesarias o perturben y entorpezcan la buena marcha de los trabajos.

En ningún momento podrá el CONTRATISTA excusar su responsabilidad en base al comportamiento de sus trabajadores y subcontratistas.

Todo trabajo defectuosamente realizado a juicio de la Dirección Facultativa será demolido y ejecutado correctamente por el CONTRATISTA, sin que ello pueda afectar a la duración de la obra, y sin cargo adicional de ninguna especie, aunque la demolición y posterior reconstrucción afectare, también, a otras correctamente ejecutadas, pero ligadas indisolublemente con la defectuosa.

La aceptación de las obras no ejecutadas conforme al proyecto, aún con disminución del precio estipulado, será de libre y discrecional aceptación por la Dirección Facultativa.

Incumbe a la Dirección Facultativa ejercer, de una manera continuada y directa, la inspección de la obra durante su ejecución, sin perjuicio de que la PROMOTORA y/o el técnico representante del CTM puedan complementar tales funciones con cualquier otro de sus representantes.

El CONTRATISTA, o su delegado, deberán acompañar en sus visitas inspectoras a la PROMOTORA y/o al técnico representante del CTM o a las personas a que se refiere el párrafo anterior.

El CONTRATISTA está obligado no sólo a la ejecución de la obra, sino a su conservación hasta la indicación en contrario por parte de la PROMOTORA o la Dirección Facultativa.

La responsabilidad del CONTRATISTA por faltas que en la obra puedan advertirse se extiende al supuesto de que tales faltas se deban exclusivamente a una indebida o defectuosa conservación de las unidades de obra, inmediatamente después de su construcción o en cualquier otro momento dentro del período de vigencia del Contrato.

El CONTRATISTA está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona, como en sus lindes e inmediaciones.

El CONTRATISTA cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección Facultativa acerca de la instalación de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

Los gastos que origine la señalización serán de cuenta del CONTRATISTA.

**8.4.- Oficina de obra del CONTRATISTA.** El CONTRATISTA deberá instalar, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución de las mismas, una oficina de obra en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la Dirección Facultativa. Asimismo, deberá instalar una caseta de obra equipada para realizar las labores de dirección de obra.

El CONTRATISTA deberá conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales, el Proyecto de obras, el libro de órdenes y asistencia, el Plan de Seguridad y Salud, el Libro de Incidencias, el Reglamento y Ordenanza de Seguridad y Salud en el Trabajo, la documentación de los seguros sociales que correspondan y el Planning de obra. Toda la documentación anterior, en su integridad, deberá estar siempre a disposición de la Dirección Facultativa.

El CONTRATISTA no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina de obras sin previa autorización de la Dirección Facultativa.

**8.5.- Vigilancia de las obras.** Será de cargo y cuenta del CONTRATISTA la vigilancia de la parcela, así como las obras que se estén ejecutando en la misma, cuidando de la conservación de sus líneas de linderos y vigilando que, por los poseedores de las fincas contiguas, si las hubiese, no se realicen durante las obras actos que mermen o modifiquen la propiedad.

Toda observación referente al aspecto anterior será puesta inmediatamente en conocimiento de la PROMOTORA. Igualmente será de cargo del CONTRATISTA la vigilancia de los terrenos y seguridad de la obra y de los bienes comprendidos en el interior de las líneas del solar, debiendo mantenerlos libres de intrusiones y no permitiendo que nadie deposite en ellos material alguno ajeno a la obra.

Dicha vigilancia se extenderá hasta el mismo día de la recepción de la obra.

El CONTRATISTA es, además responsable de toda falta relativa a los aspectos anteriores de policía del solar, así como de las faltas relativas a las condiciones de la licencia de obras que, en su caso, le pudieran afectar.

**8.6.- Facultades de la PROMOTORA respecto del CONTRATISTA.** Cuando el CONTRATISTA, o las personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, la PROMOTORA podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para conseguir restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

**8.7.- Utilización por el CONTRATISTA de bienes que aparezcan como consecuencia de la ejecución de la Obra.** El CONTRATISTA podrá utilizar gratuitamente, pero sólo para la ejecución de la obra y con previa autorización de la PROMOTORA, las rocas, los minerales y los manantiales corrientes de agua que, como consecuencia de la ejecución de la obra, aparezcan en los terrenos de la PROMOTORA.

**8.8.- Objetos hallados en las Obras.** La PROMOTORA se reserva la titularidad de los objetos de arte, antigüedades, monedas y, en general, objetos de todas clases que se encuentren en las excavaciones y demoliciones practicadas en sus terrenos o expropiados para la ejecución de la obra, sin perjuicio de los derechos que legalmente correspondan a terceros.

El CONTRATISTA tiene la obligación de emplear todas las precauciones que para la extracción de tales objetos le sean indicadas por la dirección, y derecho a que se abone el exceso de gasto que tales trabajos le causen, previa aprobación por la PROMOTORA.

El CONTRATISTA está también obligado a advertir a su personal de los derechos de la PROMOTORA sobre este extremo, siendo responsable de las sustracciones o desperfectos que pueda ocasionar el personal empleado en la obra.

**8.9.- Materiales, acopio y Control de Calidad.** El CONTRATISTA queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que se apreciados para la buena ejecución de aquéllas en los plazos parcial y total convenidos, así como los que la Dirección Facultativa le ordene por escrito.

El equipo quedará adscrito a la obra en tanto se hallen en ejecución las unidades en que ha de utilizarse, y no podrá retirarse sin consentimiento expreso de la Dirección Facultativa, y debiendo ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados, siempre que su reparación exija plazos que aquella estime han de alterar el programa de trabajo.

El equipo aportado por el CONTRATISTA quedará a libre disposición del mismo a la conclusión de la obra.

Asimismo, será de cuenta del CONTRATISTA el suministro de materiales que deberán ser acopiados por el mismo en la obra, con suficiente antelación para que ésta, por falta de aprovisionamiento, no sufra retraso.

Todos los materiales a emplear deberán ser de buena calidad y ajustarse a las clases y tipos contemplados en el presupuesto y en el proyecto técnico, pudiendo la Dirección Facultativa rechazar todo aquellos que, a su juicio, no reúnan las debidas condiciones.

La contratación y el desarrollo del Programa de Control de Calidad correrán a cargo del CONTRATISTA que se ocupará de contratar al laboratorio, de coordinar los trabajos de toma de muestras y realización de pruebas y ensayos, de ofrecer todas las ayudas necesarias para la consecución del cumplimiento íntegro del citado Programa de Control de Calidad -incluida la de proporcionar toda la información necesaria de los materiales suministrados a la obra- y del abono del control de calidad hasta el límite del 2% de acuerdo con el procedimiento especificado en el apartado X del Pliego de licitación.

En caso de que por las deficiencias o atrasos en la información a cargo del Contratista fuera necesaria la realización de trabajos o controles de calidad suplementarios, según criterios de la Dirección de obras, el incremento en los costes será a cargo del Contratista, sin perjuicio de las penalizaciones que, en su caso, correspondan como consecuencia del incumplimiento total del plazo de ejecución del contrato.

El CONTRATISTA deberá instalar, en la obra y por su cuenta, los almacenes precisos para asegurar la conservación de los materiales, evitando su destrucción o deterioro.

El CONTRATISTA sólo puede emplear los materiales en la obra previo examen y aceptación por la Dirección Facultativa en los términos y forma que ésta señale para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas.

Si la Dirección Facultativa no aceptase los materiales sometidos a su examen, deberá comunicarlo por escrito al CONTRATISTA, señalando las causas que motiven tal decisión. En este último caso, la Dirección Facultativa podrá imponer al CONTRATISTA el empleo de los materiales que juzgue oportunos.

Si a los quince (15) días naturales de recibir el CONTRATISTA la orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo la PROMOTORA, cargando los gastos al CONTRATISTA.

A medida que se realicen los trabajos, el CONTRATISTA debe proceder, por su cuenta, a la policía y buen cuidado de la obra, y a la retirada de los materiales acopiados que ya no tengan empleo en la misma.

Si el CONTRATISTA emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto, o sustituyese unos por otros de mayor precio, no tendrá derecho más que al abono de lo que pudiera corresponderle en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada, adjudicada y contratada.

El CONTRATISTA prestará toda la ayuda y colaboración necesaria para la ejecución de los controles de calidad y ensayos que determine la Dirección Facultativa para comprobar la calidad de los trabajos realizados y materiales empleados y su concordancia con las especificaciones del proyecto y presupuesto.

A tal efecto, preparará adecuadamente las muestras que requiera la Dirección Facultativa, en la forma precisa para la eficacia de tales controles y ensayos, en cuya realización podrá intervenir, entendiéndose su ausencia como conformidad con el resultado que se obtenga de la comprobación.

Sí, como resultado del control efectuado, se comprobare que de acuerdo al criterio de la Dirección de Obra, la obra ejecutada o materiales utilizados no reúnen las calidades o especificaciones exigidas en este Contrato, o en los Proyectos Técnicos, deberá el CONTRATISTA derruir y rehacer a su costa lo ejecutado defectuosamente, sin perjuicio de que pudiese ser aplicable lo dispuesto sobre libre aceptación por la Dirección Facultativa de las obras no ejecutadas conforme a proyecto pero aceptables.

En el caso de que los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran diferentes de los contratados pero aceptables a juicio libre y discrecional de la Dirección Facultativa, se recibirán con la rebaja del precio que aquella determine, a no ser que el CONTRATISTA prefiera sustituirlo por otros en condiciones.

Serán de cuenta del CONTRATISTA todos los gastos que se ocasionen por aportación de ayudas y medios auxiliares necesarios para la realización de los controles y comprobaciones a que se refiere esta estipulación.

**8.10.- Medios Auxiliares.** Serán de cuenta del CONTRATISTA cuantos aparatos, vehículos, herramientas y medios auxiliares sean necesarios para ejecutar las obras en los plazos parcial y total convenidos en el contrato, debiendo utilizar los elementos apropiados, calidad, seguridad y número a las exigencias e importancia de los trabajos.

Igualmente, serán de su incumbencia la construcción y reparación de las vallas exigidas por las Ordenanzas Municipales y requerimientos de la licencia, así como el establecimiento de entradas de vehículos conforme a las normas establecidas.

Los consumos de energía eléctrica, agua y, en su caso, telefonía que se devenguen durante la ejecución de las obras, será por cuenta del CONTRATISTA.

**8.11.- Limpieza y Seguridad.** La obra se conservará en todo momento en las debidas condiciones de limpieza y seguridad, debiendo el CONTRATISTA retirar inmediatamente cuantos escombros, residuos y materiales sobrantes aparezcan como consecuencia de las obras. Los materiales acopiados que hayan de utilizarse estarán siempre debidamente ordenados, apilados y situados en lugar adecuado y que no obstaculice la realización de las obras o perjudique las ya ejecutadas.

Asimismo, será por cuenta del CONTRATISTA la limpieza final de obra, de forma que en el momento de la entrega ésta se realice en perfecto estado.

**8.12.- Obras ocultas.** El CONTRATISTA notificará a la Dirección Facultativa, con una antelación mínima de seis (6) días naturales, a fin de que pueda proceder al reconocimiento de la ejecución de las obras que hayan de quedar ocultas o que, a juicio del CONTRATISTA requieran dicho reconocimiento.

A falta del aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al CONTRATISTA, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Dirección Facultativa, de EMPRESA MARTÍN SA y del CTM.

**8.13.- Obras realizadas sin Licencia.** Cualquier obra realizada por el CONTRATISTA sin haber obtenido previamente la oportuna licencia de obras será, en todos sus aspectos técnicos, económicos y legales, de su exclusiva responsabilidad.

**8.14.- Obras sin prescripciones.** En la ejecución de cualquier trabajo de construcción de las obras para los cuales no existan prescripciones consignadas en la documentación incorporada explícitamente a este Contrato según la anterior estipulación, el CONTRATISTA estará, en primer término, a las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa y la PROMOTORA, y en segundo lugar, a la Normativa Oficial correspondiente, así como a las reglas y prácticas de la buena construcción.

**8.15.- Posesión de la obra.** A todos los efectos, las partes declaran que el único poseedor de la obra es la PROMOTORA y/o el CTM, sin que el CONTRATISTA ostente más derecho que el de entrar a la obra a ejecutar sus trabajos.

A simple requerimiento de la PROMOTORA o el técnico representante del CTM, el CONTRATISTA deberá abandonar la obra, retirando sus materiales y herramientas, en un plazo máximo de 10 días naturales.

Caso de demorarse en la retirada más tiempo de los señalados 10 días naturales, se le impondrá una penalidad de diez mil euros (10.000 €) diarios, hasta el efectivo abandono.

Esta retirada no podrá ser rehusada por adeudar la PROMOTORA cantidades al CONTRATISTA o por cualquier otra reclamación que aquella creyese tener contra esta, sin perjuicio de su derecho a formularla donde creyese conveniente.

**8.16.- Permisos y autorizaciones.** Será obligación del CONTRATISTA la obtención de cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones accesorias que sean requeridas para la ejecución de las Obras por cualquier organismo o autoridad local, autonómica o nacional, con excepción de la licencia de obras y la licencia de actividad.

La PROMOTORA se compromete a suscribir a petición del CONTRATISTA cuantos documentos administrativos sean necesarios para posibilitar la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones accesorias que fuesen necesarias para la ejecución de las Obras.

**8.17.- Subcontratación.** El CONTRATISTA podrá subcontratar a terceros el suministro del material, su transporte o la ejecución de determinadas unidades de obra objeto del presente contrato, previa autorización por escrito de la PROMOTORA con el visto bueno de la Dirección Facultativa.

En el caso de que cualquier parte de las obras del presente contrato fuese subcontratada por el CONTRATISTA, éste deberá, antes de cualquier intervención del subcontratista en la obra, presentar a la PROMOTORA un dossier de aprobación del subcontrato indicando: Nombre, Razón Social y dirección del Subcontratista y la naturaleza de las prestaciones subcontratadas, así como acreditación de los medios materiales y personales para su ejecución y cobertura de un seguro de responsabilidad civil. La PROMOTORA y o la Dirección Facultativa podrán rechazar la autorización de subcontratación por causa justificada o razonada.

El CONTRATISTA observará el régimen de la subcontratación establecido en las Leyes para el sector de la construcción y cumplirá y hará cumplir a los subcontratistas que intervengan en la construcción de la Obra lo dispuesto en la Ley 32/2006, asumiendo, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a) Dispondrá de un Libro de Subcontratación que deberá permanecer en todo momento en la Finca y lo llevará y custodiará en la forma y con el contenido señalado en las Leyes, permitiendo su acceso a todos los sujetos señalados en el artículo 8 de la Ley 32/2006.
- b) Vigilará el cumplimiento estricto de la Ley 32/2006 por las empresas subcontratistas (incluidos los trabajadores autónomos con que contraten) y, en particular, lo que se refiere a las obligaciones de acreditación y registro reguladas en el artículo 4 y del régimen de subcontratación establecido en el artículo 5, asegurándose de que los subcontratistas estén inscritos en el Registro de Empresas Acreditadas y que cumplen con los requisitos a que se refieren los apartados 1 y 2 a) del artículo 4º de dicha Ley 32/2006, lo que deberán acreditar mediante un certificado o, si no estuvieran inscritas, una declaración suscrita por el representante legal de cada subcontratista formulada ante el Registro de Empresas Acreditadas.
- c) Velará porque todos los trabajadores que presten servicios en la Obra tengan la formación necesaria y adecuada a su puesto de trabajo o función en materia de prevención de riesgos laborales, de forma que conozcan los riesgos y las medidas para prevenirlos. Además, el CONTRATISTA y cada subcontratista deberán acreditar ante la PROMOTORA y la Dirección Facultativa la formación específica recibida por cada trabajador referida a la prevención de riesgos laborales en el sector de la construcción, de conformidad con lo que se establezca en las disposiciones reglamentarias o en los convenios colectivos de aplicación.

- d) Dispondrá de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utilice en las Obras y de cuanta documentación sea exigible por las disposiciones vigentes para su utilización.

La subcontratación no exime a la empresa contratista de su responsabilidad ante EMPRESA MARTÍN SA. de completar las obras en los plazos establecidos y con la calidad exigida. Asimismo, la CONTRATISTA es la única responsable, frente a la PROMOTORA, de la correcta ejecución del contrato.

## **NOVENA. Terminación, recepción y liquidación de la obra**

**9.1.- Terminación de la Obra.** La obra se considerará terminada cuando, además de estarlo físicamente, se hayan realizado, con la debida corrección, todas las previsiones del proyecto e indicaciones formuladas por la Dirección Facultativa.

La Obra deberá entregarse para su Recepción en condiciones de limpieza total, a costa del CONTRATISTA, entendiéndose como tal, la adecuación de cada una de las partes integrantes de la obra para su uso inmediato por el personal que la PROMOTORA designe.

Una vez firmada la Recepción de las obras y salvo indicación en contra por escrito de la PROMOTORA, el CONTRATISTA dispondrá de 10 días naturales de plazo para desmontaje y limpieza de la parcela (campamento de obra, escombros, material de construcción, etc.).

Pasado este plazo, la PROMOTORA se reserva el derecho de realizar por sí misma la retirada de dichos elementos, imputándose directamente el coste de dicha operación a las cantidades retenidas en concepto de garantía, siendo justificación suficiente la factura de los trabajos con el conforme de la Dirección Facultativa.

**9.2.- Recepción de las Obras.** El CONTRATISTA, con al menos quince (15) días naturales de antelación, comunicará por escrito a la Dirección Facultativa, a la PROMOTORA y al CTM, la fecha prevista para la terminación de las obras, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

Dentro de los quince (15) días naturales siguientes a dicha comunicación, la PROMOTORA fijará la fecha de la inspección conjunta de la obra, a la que deberán asistir necesariamente el CONTRATISTA, el PROMOTOR, la Dirección Facultativa y el técnico representante del CTM, y de la que se levantará la correspondiente Acta.

- a) En el caso de que la obra fuese apta para su recepción, la PROMOTORA manifestará en el Acta señalada en el párrafo anterior que recibe las obras.
- b) Cuando, como resultado de la inspección conjunta de la obra la PROMOTORA considere que las obras no se hallan en buen estado o no han sido realizadas conforme a las condiciones estipuladas, se harán constar en el Acta cuantas deficiencias se apreciaran y se señalará al CONTRATISTA un plazo, que no podrá ser superior a 30 días naturales, para remediar los defectos observados, dándole instrucciones precisas y detalladas para ello. Este plazo de 30 días naturales computará a los efectos de imposición de penalizaciones por retraso, en caso de haberse sobrepasado el plazo de ejecución total.

Si, pasado el plazo señalado y reconocida de nuevo la obra, ésta no se hallare conforme, la PROMOTORA podrá proceder a la subsanación en la forma que estime oportuna (incluso contratando para ello a terceros), a cuenta y riesgo del CONTRATISTA, pudiendo efectuarse con cargo en la garantía retenida, bastando para ello una certificación expedida por la Dirección Facultativa haciendo

constar el concepto e importe de los trabajos de reparación así ejecutados, siempre que éstos se hallen debidamente documentados, incorporándose a la citada certificación.

Una vez subsanados los defectos, se firmará una nueva Acta en la que la PROMOTORA manifestará que recibe las obras.

A partir de la fecha de recepción de las obras sin defectos, empezará a contar el plazo de garantía previsto en el punto 9.4 de la presente cláusula. En dicho momento, el CONTRATISTA entregará a la Dirección Facultativa toda la documentación de obra necesaria para la elaboración, por ésta, de la documentación de proyecto *as built*, recogiendo la obra en su estado realmente ejecutado.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes que puedan ser entregadas al uso público.

**9.3.- Liquidación de las obras.** Recepcionada la obra en los términos señalados en el apartado anterior, la Dirección Facultativa, dentro de los veinticinco (25) días hábiles siguientes, realizará una certificación final de las obras, que deberá ser conformada en iguales plazos y términos que las certificaciones parciales.

Al importe total de esta valoración se deducirán las cantidades que en aplicación de las Estipulaciones del presente contrato proceda, y las cantidades certificadas hasta la fecha, obteniéndose así la liquidación a favor o en contra del CONTRATISTA.

Si resultase una liquidación a favor del CONTRATISTA, el PROMOTOR pagará el importe resultante de dicha certificación final en los mismos plazos indicados para las certificaciones a cuenta. Si el saldo fuera favorable a la PROMOTORA, podrá tomar el importe que resulte de la garantía definitiva depositada por el CONTRATISTA.

**9.4.- Período de Garantía.** Durante el plazo de garantía, que será de 12 meses a contar desde la firma del Acta de recepción, el CONTRATISTA estará obligado a ejecutar en la obra toda clase de correcciones y reparaciones que el PROMOTOR considere necesarias para que la obra cumpla totalmente las condiciones del Proyecto.

La PROMOTORA comunicará al CONTRATISTA los plazos y formas en que deberán realizarse las obras necesarias para subsanar los mismos, y, de no efectuarse dentro de aquéllos, la PROMOTORA se reserva el derecho a realizarlas, por sí o por medio de terceros, a cargo de la cantidad retenida, reputándose como justificación suficiente las facturas correspondientes.

Transcurrido dicho plazo y reparadas todas las deficiencias y comprobada la inexistencia de responsabilidades de cualquier clase a cargo del CONTRATISTA, y tras la formalización de la correspondiente acta, se le devolverá a éste la garantía definitiva depositada al inicio de la obra, descontando de la misma, en su caso, el importe de la liquidación de la obra o aquellas otras cantidades que, por cualquier concepto, no se hubiesen aplicado con anterioridad.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de las responsabilidades fijadas en la legislación vigente por razón de los vicios en las obras

Solamente procederá la devolución de la garantía si todos los defectos apreciados y surgidos durante el plazo de garantía hubieren sido debidamente reparados por la CONTRATISTA.

El plazo de garantía estipulado ampliará hasta el límite de un (1) año los plazos previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación y el ordenamiento jurídico que sean inferiores a ese período de tiempo.

Cuando deban subsanarse deficiencias detectadas durante el plazo de garantía, se iniciará un nuevo periodo de garantía de un (1) año para aquellos defectos detectados y subsanados por el contratista.

## **DECIMA. Garantía**

**10.1.-** Con anterioridad a la formalización del presente contrato, el CONTRATISTA ha constituido garantía definitiva, por importe de 5% del importe de adjudicación, IVA excluido, mediante aval bancario a primer requerimiento, según requisitos exigidos en el pliego de licitación. Se adjunta como anexo IV, copia de la garantía depositada por el CONTRATISTA.

**10.2.- Pagos por cuenta del CONTRATISTA.** Si, como consecuencia de lo dispuesto en el presente Contrato, o para la mejor realización de las obras, o por cualquier otra causa, la PROMOTORA hubiere de realizar determinadas obras o efectuar pagos por cuenta del CONTRATISTA, queda facultada para ello, previo requerimiento al mismo, imputándose los pagos efectuados a cualquier cantidad que el CONTRATISTA tenga pendiente de cobro y, en otro caso, a la garantía.

Si por cualquier causa disminuyese la cuantía de la garantía, deberá ésta reponerse a la cuantía estipulada, mediante la oportuna detracción en el primer cobro que deba efectuar el CONTRATISTA.

**10.3.- Pérdida de la Garantía.** La garantía se perderá, quedando para la PROMOTORA, si el Contrato se resolviera a instancia del CONTRATISTA, cualquiera que sea la causa que lo motive, o por causa imputable a éste.

Igualmente, perderá el CONTRATISTA la garantía si abandonare la obra, entendiéndose por abandono la paralización de los trabajos por período superior a 10 días naturales, o si la terminación de las obras se retrasare respecto al plazo previsto en el programa, por más de 30 días naturales. La pérdida de la garantía por los motivos aquí expuestos es independiente a la penalización aplicable en caso de incumplimiento total o parcial de los plazos de ejecución del contrato fijada en la cláusula 12, siendo ambas penalizaciones compatibles.

En ningún caso se entenderá resarcida la PROMOTORA de los daños que la resolución le hubiese causado, con la retención de la referida garantía.

Las partes acuerdan que la retención de la garantía tenga carácter penitencial, quedando a salvo el derecho de la PROMOTORA de reclamar íntegramente cuantos daños y perjuicios le hubiese ocasionado la resolución.

**10.4.- Devolución de la Garantía.** La devolución de la garantía se producirá una vez transcurrido el período de garantía referido en el presente contrato, salvo que existieran responsabilidades u obligaciones pendientes que imputar a la garantía.

Si se hubiere imputado algún pago a la garantía antes de la Recepción de las Obras, se detraerá su importe íntegramente de la devolución de la misma.

LA PROMOTORA podrá exigir que el CONTRATISTA le acredite la liquidación o finiquito de sus deudas, causadas por la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros, subcontratos, etc., antes de devolver la garantía.

## **DECIMOPRIMERA. Documentos del contrato**

La ejecución de las obras y en general los derechos y obligaciones de ambas partes, se registrarán por:

- El presente Contrato.
- Planning de Obra.
- Proyecto de Obra.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.



- Pliego de licitación.
- Licencia Municipal de las Obras.
- Pólizas de Seguro.
- Otros anexos que de común acuerdo ambas partes unan al Contrato.

Todos los documentos anteriores forman parte del presente Contrato.

## **DECIMOSEGUNDA.- Penalizaciones**

Además de las penalizaciones previstas en el presente contrato, y sin perjuicio de aplicar, en su caso, la facultad de resolver el contrato reconocida a EMPRESA MARTÍN SA, ésta tendrá derecho a aplicar y percibir penalizaciones por las siguientes causas:

### **12.1.- Penalización por incumplimiento del plazo total pactado**

En caso incumplimiento de plazo total, penalización de 300,00 € por cada día natural de retraso en el cumplimiento del plazo total ofertado.

Se establece esta penalización sin perjuicio del derecho de EMPRESA MARTÍN SA de reclamar al contratista los daños y perjuicios si éstos son superiores al importe de las penalizaciones aplicadas.

Para la acreditación de la existencia del incumplimiento del plazo contractual servirá la certificación expedida por la Dirección de obras.

**12.2.- Penalización por defecto de calidad de la obra ejecutada.** Los defectos de calidad en la obra realizada por falta de cumplimiento del Proyecto o de las instrucciones emitidas por la Dirección de obras, darán lugar a su demolición con cargo al Contratista. Excepcionalmente, de poder aceptarse dichos defectos darán lugar a rebajas porcentuales de hasta el cincuenta (50) por ciento de cada unidad de obra parcialmente mal ejecutada.

**12.3.- Penalizaciones por incumplimiento de órdenes de la Dirección de obras o de EMPRESA MARTÍN SA.** En caso de que el contratista incumpla las órdenes de la Dirección de obras, de forma que dicha Dirección considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de las obras, dicha Dirección de obras podrá proponer a EMPRESA MARTÍN SA la aplicación al contratista de una penalización económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo. Recibida la propuesta de penalización económica, EMPRESA MARTÍN SA lo comunicará al Contratista para que se solucione el incumplimiento de manera inmediata. De no producirse la oportuna reparación, EMPRESA MARTÍN podrá aplicar la penalización hasta una cuantía máxima, por cada penalización, de seis mil (6.000) euros, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso.

La aplicación de tres penalizaciones de este tipo comportará la obligación del Contratista de sustituir al Jefe de Obra, sin perjuicio del derecho de resolución del contrato por parte de EMPRESA MARTÍN SA.

**12.4.- Penalización por incumplimiento de órdenes del Coordinador de Seguridad y Salud.** En caso de que el Contratista o el Jefe de obra incumpla las órdenes del Coordinador de Seguridad y Salud, de forma que éste considere que se perjudica la correcta aplicación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Coordinador de Seguridad y Salud podrá proponer a EMPRESA MARTÍN SA una penalización económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo. Recibida la propuesta de penalización, EMPRESA MARTÍN SA lo comunicará al Contratista para que enmiende el incumplimiento de manera inmediata.

De no producirse la subsanación, EMPRESA MARTÍN SA podrá aplicar la penalización hasta una cuantía

máxima, para cada penalización, de seis mil (6.000) euros, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso.

La aplicación de tres penalizaciones de este tipo comportará la obligación del Contratista de sustituir al Jefe de obra, sin perjuicio del derecho de resolución del contrato por parte de EMPRESA MARTÍN SA.

**12.5.- Resolución del contrato.** EMPRESA MARTÍN SA podrá instar la resolución del contrato, en cualquier momento, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, del compromiso adquirido con relación a los equipos de maquinaria y medios auxiliares y relación de personal técnico adscrito a la obra.

Las penalizaciones previstas en la presente cláusula no sustituirán la posible indemnización de daños y perjuicios y el abono de intereses en caso de incumplimiento por parte del contratista y de las obligaciones dimanantes de este contrato.

En caso de que la CONTRATISTA incurra en alguna de las penalizaciones aquí establecidas, el importe de la penalización se detraerá del pago de la siguiente certificación. Si el importe correspondiente a esa certificación es insuficiente para cubrir la o las penalizaciones a imponer al CONTRATISTA, se tomará el importe restante de la garantía definitiva depositada o EMPRESA MARTÍN SA podrá reclamarlo por cualquier vía reconocida en derecho.

### **DECIMOTERCERA. Cesión y subcontratación**

Los trabajos a realizar por el CONTRATISTA no serán subcontratados ni cedidos, ni en todo ni en parte, sin el previo consentimiento por escrito de la PROMOTORA.

Cualquier subcontrato, cesión o transferencia sin el susodicho permiso será nulo y se considerará causa de resolución del presente Contrato, con incautación de la garantía a favor de la PROMOTORA. Si el CONTRATISTA deseara subcontratar alguno de los trabajos, deberá comunicarlo a la PROMOTORA en la forma establecida en el presente contrato.

### **DECIMOCUARTA. Organización y personal del contratista**

**14.1.- Selección del personal.** El personal que el CONTRATISTA asigne en todo momento para la realización de las obras estará debidamente cualificado y experimentado en trabajos similares y, de forma especial, la persona que se designe como Jefe de Obra, que deberá ser un Técnico Superior con representación y capacidad decisoria suficiente para cuantas incidencias puedan presentarse a lo largo de la ejecución de los trabajos.

**14.2.- Legislación laboral y de Seguridad Social.** El CONTRATISTA se obliga a cumplir y a hacer cumplir con todo rigor a su personal, las obligaciones exigidas por la Legislación Laboral y disposiciones administrativas en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Prevención de Riesgos Laborales, Seguros Sociales, Mutualidad Laboral, Seguro accidentes, Contratación de personal, etc.

Expresamente, el CONTRATISTA manifiesta conocer dichos procedimientos legales e instrucciones de aplicación en materia de Seguridad y Salud Laboral, incluidos los procedimientos internos de la PROMOTORA.

Asimismo, el CONTRATISTA deberá designar persona responsable o constituir el órgano necesario que se encargue de la vigilancia y cumplimiento de las normas y reglamentos de Seguridad y Salud, siendo el responsable de todos los accidentes que puedan sufrir sus operarios o causar éstos a otras personas o bienes.

Será de exclusiva cuenta del CONTRATISTA el pago de su personal y del personal ajeno o subcontratado al que recurra. Además, estará al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social, proporcionando a la PROMOTORA cualquier justificación que pueda precisar para la verificación del efectivo cumplimiento de ambas obligaciones.

Si, con la correspondiente autorización de la PROMOTORA, el CONTRATISTA subcontratara la ejecución de parte de la obra, exigirá al subcontratista el cumplimiento de las mismas obligaciones.

En ningún caso podrá entenderse la existencia de relación o vínculo laboral entre la PROMOTORA y el personal asignado a la obra por el CONTRATISTA o las subcontratas contratadas por éste.

**14.3.- Accidentes, Seguridad y Salud.** El CONTRATISTA presentará antes del comienzo de las obras el PLAN DE SEGURIDAD, el cual desarrollará, en lo que se considere oportuno, el ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD adjunto a los Proyectos Técnicos aquí adjudicados, debiendo someterlo a la aprobación del Coordinador de Seguridad y Salud en la Ejecución de la Obra, cumpliendo las indicaciones de la legislación vigente.

Será documento indispensable el ACTA DE APROBACIÓN del Plan de Seguridad y Salud, para el comienzo de cualquier tipo de trabajo en la obra.

De los accidentes y perjuicios de todo género, causados durante la ejecución de las obras, tanto a personas como a cosas, ajenas o no a la obra, el CONTRATISTA será el responsable, quedando obligado al cumplimiento de los preceptos contenidos en las normas de seguridad e higiene en el trabajo y de cuantas se dicten o han dictado sobre el particular por las autoridades competentes.

Las deficiencias que pudieran observarse en esta materia podrán ser subsanadas por la PROMOTORA y por cargo y cuenta del CONTRATISTA, efectuando a tal fin los pagos correspondientes, que se deducirán del precio de la obra o de la garantía que se hubiere constituido.

#### **DECIMOQUINTA. Obligaciones medioambientales.**

El CONTRATISTA responderá por todos los daños que pudieran causarse, tanto a bienes como a terceras personas y daños al medio ambiente, derivados de actos de su personal, empleados y dependientes permanentes y ocasionales, su maquinaria y equipo.

Será obligación del CONTRATISTA cumplir y hacer cumplir a su personal y subcontratas las obligaciones exigidas por la legislación medio ambiental vigente en cuanto a control de los niveles sonoros, almacenamiento, transporte y gestión de todo tipo de residuos generados durante los trabajos (inertes, peligrosos, asimilables o urbanos); a la manipulación, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y al vertido de aguas fecales.

El Contratista será responsable de suscribir el oportuno contrato de depósito de residuos con MAC Insular.

#### **DECIMOSEXTA. Responsabilidad**

**16.1.- Pólizas de Seguros.** Serán a cargo del CONTRATISTA, todos los daños producidos en el desarrollo de sus trabajos cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Sin perjuicio de las responsabilidades establecidas para las partes en el Contrato, la CONTRATISTA mantendrá en vigor durante la vigencia del Contrato los seguros siguientes:

- a) Un seguro de Responsabilidad Civil que garantice, tanto a la PROMOTORA como en general a toda persona que participe en las obras, las indemnizaciones por las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a personas y bienes ajenos a la ejecución de las obras, así como por daños personales entre participantes como consecuencia de la ejecución de los trabajos.
- b) Un seguro de Todo Riesgo Construcción-Montaje que cubra los daños a la obra e instalaciones, así como a los bienes en ella ya existentes, durante todo el periodo de ejecución de obra, y durante el plazo de garantía.
- c) Seguro de Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.
- d) En relación con el personal que intervenga en las obras, los Seguros (Vida, Accidentes, etc.) que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezca dicho personal.
- e) Cualquier seguro, relacionado o no con la obra, que sea exigible según la legislación aplicable a lo largo del contrato, que cubran los riesgos de daños a la maquinaria, equipos, medios de construcción, instalaciones provisionales de obra y bienes de cualesquiera de los participantes, incluidos efectos personales.

Antes del inicio de sus trabajos, el CONTRATISTA deberá justificar documentalmente a la PROMOTORA, al igual que cuando así se requiera, la contratación, el contenido y la vigencia de los Seguros descritos anteriormente, comprometiéndose a modificar los mismos si la PROMOTORA así se lo requiriera.

El incumplimiento de este requisito se considerará incumplimiento contractual grave, reservándose la PROMOTORA el derecho de contratar por cuenta y a cargo del CONTRATISTA aquellos seguros requeridos que no estuvieran contratados.

Las obligaciones que se establecen para el CONTRATISTA se sobreentienden extensivas a los subcontratistas por éste contratados y, en general, a todos los participantes en la obra objeto del Contrato, debiendo en consecuencia ser trasladadas por el CONTRATISTA a todos ellos.

**16.2.- Obras defectuosas o mal ejecutadas.** Hasta que tenga lugar la Recepción de las obras, el CONTRATISTA responderá de la ejecución de la obra contratada y de los defectos que en ella hubiere, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de la PROMOTORA hayan examinado o reconocido, durante su construcción, las partes y unidades de obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos y aquéllas en las mediciones y certificaciones parciales.

Si se advierten indicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existan vicios ocultos en la obra ejecutada, la Dirección Facultativa ordenará durante el curso de la ejecución, y siempre antes de la Recepción de las Obras, la demolición y reconstrucción de las unidades de obra en que se den aquellas circunstancias o las acciones precisas para comprobar la existencia de tales defectos ocultos.

Si la Dirección Facultativa ordena la demolición y reconstrucción, por advertir indicios o defectos patentes en la construcción, los gastos de estas operaciones serán de cuenta del CONTRATISTA. Asimismo, en el caso de ordenarse la demolición y reconstrucción de unidades de obra por creer existentes en ella indicios o defectos ocultos, los gastos serán asumidos por el CONTRATISTA si resulta probada la existencia real de aquellos vicios o defectos; en caso contrario, los costes de demolición correrán a cargo de la PROMOTORA.

Si la Dirección Facultativa, con el visto bueno de EMPRESA MARTÍN SA y del CTM, estima que las unidades de obra que no cumplen estrictamente las condiciones establecidas en el contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer a la PROMOTORA la aceptación de las mismas, con la consiguiente rebaja de los precios. El CONTRATISTA queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por la Dirección Facultativa, a no ser que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato, siempre que dicha decisión no suponga incumplimiento de los plazos de ejecución de obras, parcial o total.

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

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

Transcurrido el plazo de quince años establecido en el párrafo anterior, sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida cualquier responsabilidad del CONTRATISTA.

**16.3.- Indemnizaciones por cuenta del CONTRATISTA.** Será obligación del CONTRATISTA indemnizar los daños que se causen a la PROMOTORA o al personal dependiente de la misma, así como a terceros, como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución de las obras.

El CONTRATISTA pondrá en conocimiento de la PROMOTORA cualquier eventualidad relacionada con la obra o servicio desempeñado por el mismo o cualquiera de sus subcontratistas, que haya tenido como consecuencia directa o indirecta cualquier daño personal o material propio o a terceros, por leve que hubiera sido. Dicha información deberá comunicarse a la PROMOTORA inmediatamente después de sucedida la mencionada eventualidad y posteriormente completada con un informe escrito en el plazo de dos (2) días tras el suceso, donde se reflejará el alcance de los daños, incluyendo fotografías y otras evidencias, un análisis de las causas, las medidas preventivas existentes antes del siniestro y las medidas correctivas o de refuerzo aplicadas para evitar daños mayores derivados del suceso y/o para evitar que vuelva a producirse.

#### **DECIMOSEPTIMA. Resolución del contrato.**

Este contrato se resolverá si concurre alguna de las causas siguientes:

- a) La disolución o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, salvo los supuestos en que la mentada disolución o extinción proceda de operaciones societarias, según la legislación mercantil y en que la otra entidad jurídica suceda universalmente al CONTRATISTA en todos los derechos y obligaciones.
- b) La imposibilidad del CONTRATISTA de ejecutar la obra en los términos pactados en el presente contrato y demás documentación vinculante.
- c) El impago durante la ejecución del contrato de los salarios por parte del CONTRATISTA a los trabajadores que estén participando en dicha ejecución, así como el impago de los seguros sociales y el incumplimiento de las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor aplicables durante la ejecución del contrato.

- d) El mutuo acuerdo entre la PROMOTORA y el CONTRATISTA. La resolución por esta causa debe estar basada en interés público y no se puede producir si concurren otras causas que conducirían de igual forma a la resolución de este contrato.
- e) La decisión por parte de EMPRESA MARTÍN SA de resolver el Contrato unilateralmente, en cuyo caso abonará al CONTRATISTA el importe de la obra ejecutada y de los materiales reunidos, el valor residual de las instalaciones que queden en la obra y, además, una indemnización calculada en el tres (3) % del Presupuesto de ejecución Material contratado que resulte por la obra pendiente de ejecución al tiempo de declarar la resolución.  
Asimismo, en este supuesto de resolución unilateral del Contrato por parte de EMPRESA MARTÍN SA, ésta deberá devolver al CONTRATISTA la garantía definitiva dentro del plazo máximo de treinta (30) días desde la fecha de rescisión, salvo que existan causas contractuales justificadas para denegar esta devolución o responsabilidades pendientes del Contratista.  
  
EMPRESA MARTÍN SA. podrá tomar posesión de las obras a pesar de que no se haya liquidado, abonado o garantizado los derechos que en el caso de resolución unilateral asistan al CONTRATISTA. En caso de no existir acuerdo en la valoración de esta liquidación, la Dirección Facultativa actuará como árbitro de equidad, y su decisión vinculará a ambas partes.
- f) El incumplimiento de las condiciones de subcontratación.

La resolución contractual produce los efectos siguientes:

- a) Se procederá a una liquidación de las obras realizadas y se abonará al CONTRATISTA el trabajo realizado pendiente de certificar que se considere aprovechable, independientemente de las rebajas porcentuales que procedieran, penalizaciones a aplicar y de las condiciones de pago acordadas. Decidida la resolución por la PROMOTORA se comunicará por escrito al CONTRATISTA, el cual estará obligado a abandonar la obra en un plazo no superior a 30 días naturales. Desde este momento EMPRESA MARTÍN SA podrá continuar las obras inmediatamente por el procedimiento que estime más conveniente.
- b) A tal fin tendrá, asimismo, derecho a disponer de las instalaciones y obras auxiliares instaladas por el Contratista con obligación de entrega por éste.
- c) EMPRESA MARTÍN SA se resarcirá con cargo a la garantía definitiva, hasta donde esta llegue, los daños y perjuicios que se le hayan causado y sean imputables al CONTRATISTA, incluidas penalizaciones, notificando a éste la pertinente relación y liquidación de estos daños y perjuicios señalados sin detrimento del derecho de EMPRESA MARTÍN SA de reclamar al CONTRATISTA el exceso que eventualmente no quedará cubierto por el importe de aquella garantía definitiva.

En caso de mutuo acuerdo, se debe actuar teniendo en cuenta lo que las partes hayan acordado en el documento de resolución.

En caso de resolución contractual, el CONTRATISTA está obligado a prestar la máxima colaboración para efectuar un eventual traspaso a un nuevo contratista o a la PROMOTORA.

#### **DECIMOCTAVA. Renuncia y separabilidad**

El hecho de que cualquiera de las partes no exija en un determinado momento el cumplimiento de alguna de las estipulaciones del Contrato o de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, no será interpretado en forma alguna como una renuncia a los derechos que a su favor resulten de dicho Contrato, ni afectará a la validez del mismo.

El no ejercicio, por cualquiera de las partes, de alguno de los derechos derivados del Contrato no impedirá, ni limitará el ejercicio de cualquier otro derecho que pueda tener, de acuerdo con el mismo.

Si alguna de las estipulaciones o cláusulas del Contrato o su aplicación a cualquier persona o circunstancia se declara inválida:

- a) Tal invalidez no afectará a otras disposiciones del Contrato que puedan cumplirse sin la cláusula invalidada.
- b) Se analizará el espíritu del Contrato y ambas partes acordarán su enmienda para llevar a cabo, lo más fielmente posible, la intención de la cláusula.

#### **DECIMONOVENA. Protección de datos**

Las partes quedan informadas de que sus datos personales quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros titularidad de la otra parte al objeto de cumplir con las obligaciones que dimanen del presente contrato.

Los datos proporcionados serán tratados de conformidad con la legislación vigente en materia de protección de datos y se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. No se podrá hacer uso de los datos personales cedidos para otros fines distintos a la ejecución del contrato, comprometiéndose a no cederlos a terceros, salvo consentimiento expreso de la parte afectada o en los casos en que exista una obligación legal que habilite a ello.

Las partes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad y la limitación u oposición, aportando copia del DNI. Asimismo, los interesados tendrán derecho a reclamar ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos: [www.agpd.es](http://www.agpd.es))

#### **VIGESIMA. Jurisdicción.**

Cualquier cuestión que en su día pueda surgir de la interpretación o cumplimiento de lo pactado en este contrato, las partes, con renuncia a su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia exclusiva de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Palma.

#### **VIGESIMAPRIMERA. Derecho aplicable.**

El presente contrato tiene naturaleza privada y se regirá por las normas del Derecho Civil común.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Contrato, por duplicado ejemplar, en el lugar y la fecha arriba indicados.