

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LAS PISCINAS DE OLMEDO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD.

Iº.- ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la ejecución de las obras definidas en el correspondiente proyecto, que recoge las necesidades administrativas a satisfacer y los factores de todo orden a tener en cuenta, sin perjuicio de que las mismas se ejecuten en dos o más fases.

Asimismo, formará parte del objeto del contrato las modificaciones que deban de realizarse con motivo de la oferta del contratista

La Memoria, los planos, los cuadros de precios, el programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación, el documento en que se formalice el contrato, el pliego de prescripciones técnicas, el pliego de cláusulas administrativas particulares y la oferta del contratista, revestirán carácter contractual.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético

2. Capacidad para contratar

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del RDL 3/2011 y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo establecido en el apartado 13º, del anexo Iº de este Pliego.

3. Presupuesto base de licitación y precio del contrato

El presupuesto base de licitación consignado en el proyecto asciende a la cantidad expresada en el apartado 4 del Anexo I al presente pliego.

Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole. Se indicará como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), al tipo 21%.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán automáticamente desechadas. La baja que pueda obtenerse como resultado de la adjudicación, dará lugar, en su caso, a una baja proporcional de los importes de cada una de las anualidades previstas.

En el precio del contrato se entienden incluidas todas las mejoras y/o variantes que el contratista se comprometa a ejecutar como consecuencia de su oferta.

4. Existencia de crédito

El contrato se tramita anticipadamente.

El gasto tiene carácter plurianual. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 174 del Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de mayo y artículo 79 y siguientes del Decreto 500/90, de 20 de Abril los créditos se imputarán a los ejercicios presupuestarios que se detallan en el apartado 4 del Anexo Iº al presente pliego.

El gasto correspondiente a los ejercicios 2014 y 2015, queda subordinado al crédito que se consigne en el presupuesto para cada uno de los ejercicios.

5. Régimen jurídico

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en el correspondiente proyecto.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre (en adelante RDL 3/2011) ; por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo; por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre y por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre.

Supletoriamente, se aplicará la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación y las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el RDL 3/2011, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

6.Plazo de ejecución.

Las obras incluidas en la primera fase, deberán de estar terminadas antes del día 23 de Mayo de 2014.

Las obras incluidas en la segunda fase no comenzarán antes del 15/09/2014 y deberán de estar terminadas antes del día 30 de Abril de 2015.

IIº.- ADJUDICACION

7. Procedimiento y publicidad del mismo

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado con publicidad, puesto que se encuentra incluido en el supuesto previsto en el artículo 177.2 del RDL 3/2011, y su precio estimado es inferior a 1.000.000 €.-IVA excluido.

Asimismo, el expediente se tramitará de forma urgente, por las razones que constan en la propuesta de incoación y que se dan por reproducidas.

Al procedimiento se le dará publicidad, cuando menos, a través del perfil del contratante del Ayuntamiento de Olmedo, en la pagina web: www.olmedo.ayuntamientosdevalladolid.es

8. Garantías

1. Provisional: No se exige
2. Definitiva: El licitador propuesto como adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del precio de adjudicación de la primera fase de las obras, IVA excluido. Dicha garantía habrá de depositarse en el plazo máximo de DIEZ DIAS HABLES contados a partir del siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento del organo de contratación. De no cumplir este requisito en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, requiriéndose al siguiente clasificado
La garantía se mantendrá durante todo el plazo de ejecución del contrato y responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del RDL 3/2011.
La garantía definitiva deberá ser reajustada si se modificase el contrato o si el mismo contratista ejecutase las siguientes fases de las obras, en los términos que se establezcan en el acuerdo de modificación. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.
3. Complementaria: Se exigirá una fianza complementaría por importe de 5.000 €, para garantizar la total retirada de todos los materiales y elementos afectos a la obra una vez concluida la primera fase de las obras. La fianza se devolverá al contratista una vez cumplida la obligación, lo que se acreditará mediante informe del director de las obras

9. Presentación de solicitudes de participación

Para participar en la primera fase del procedimiento, los candidatos deberán presentar un sobre cerrado en el que figurará la inscripción **“SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE LA REFORMA DE LAS PISCINAS DE OLMEDO.**

En este sobre se incluirá la siguiente documentación, en original o copia compulsada:

1.-DECLARACIÓN RESPONSABLE ,SEGÚN EL SIGUIENTE MODELO

D _____
_____ con DNI _____ en nombre
de _____ la _____ sociedad _____ con
NIF: _____ de acuerdo con la escritura de poder de
fecha _____ a efectos de su participación en la
licitación de REFORMA DE LAS PISCINAS MUNICIPALES, ante el AYUNTAMIENTO DE OLMEDO;

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de las obras de Reforma de las Piscinas municipales de Olmedo

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato de obras en cuestión, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las

disposiciones vigentes.

- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

2.-DOCUMENTO ORIGINAL O COPIA COMPULSADA QUE ACREDITE QUE ESTA EN POSESION DE LA CLASIFICACION REQUERIDA

3.-DECLARACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS.

En el supuesto de que la empresa concurra a la licitación con empresas pertenecientes a un mismo grupo, en los términos a que se refiere el art. 145 del TRLCSP, se presentará necesariamente una declaración indicando esta circunstancia y el nombre o denominación social de las mismas, debiendo constar este documento en cada una de las ofertas formuladas por todas las empresas vinculadas que concurran a la licitación.

4.-DOCUMENTO DE COMPROMISO DE CONSTITUIR UNA UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS:

En los casos en que varios empresarios concurran agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirlo. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

5.-DOMICILIO.

Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

Las solicitudes de participación se presentarán en la forma y con la documentación señalada y se entregarán en el Registro de entrada del Ayuntamiento, sito en la Plaza de Santa María nº 1.- 47410 OLMEDO.- en horario de 9 a 14 horas de Lunes a Viernes , **hasta las 14 horas del día 10 de Diciembre de 2013** y a partir del siguiente al de la inserción del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del órgano de contratación, sito en la pagina web www.olmedo.ayuntamientosdevalladolid.es

En el supuesto de presentarse las proposiciones por correo se establece el mismo plazo (día y hora) señalado anteriormente.

El día siguiente hábil al en que finalice el de presentación de solicitudes de participación, por la Mesa de Contratación constituida al efecto se calificará la documentación presentada.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo hará público a través de anuncio en el Tablón de anuncios Municipal a la vez que se comunicará verbalmente a los candidatos que se interesen en la Secretaria-Intervención en horario de

atención al público, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los candidatos corrijan o subsanen las deficiencias observadas.

La Mesa de Contratación, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, propondrá al órgano de contratación los que deban pasar a la siguiente fase, que serán todos los que acrediten poseer la clasificación requerida.

Seleccionados los candidatos, se invitará a los admitidos a presentar sus proposiciones en el registro de entrada de este Ayuntamiento, durante las horas de 9 a 14, dentro del plazo de DIEZ DIAS NATURALES a contar del siguiente al del envío de la invitación escrita.

Los candidatos seleccionados deberán presentar en dicho plazo DOS sobres:

Sobre A: Subtitulado "Oferta técnica" Contendrá la siguientes Referencias Técnicas:

1. Una memoria que recogerá la oferta del contratista y que versará sobre el criterio de valoración nº 1. La memoria se adaptará lo máximo posible al formato del modelo III.A/ anexo a este pliego. En todo caso definirá cada una de las variantes que se proponen con mediciones y precios, de tal forma que permita sustituir la unidad completa en el cuadro de precios del proyecto.
2. Una memoria sobre las mejoras que se compromete a ejecutar sin aumento de precio, que serán todas o alguna de las que expresamente se señalan y definen en el modelo III.B/ anexo a este pliego.

Si no se presentan las memorias, se entenderá que el licitador ha renunciado a hacerlo, no siendo posible presentarlas posteriormente.

Sobre B: Subtitulado "Oferta económica"

La **OFERTA** que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo IIº al presente pliego. En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

10. Plazo y presentación de ofertas

Los sobres antes reseñados se presentarán en lugar indicado en el plazo antes señalado, en el registro de entrada de este Ayuntamiento, sito en la plaza de Santa María nº 1.-47410 OLMEDO.

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, así como del proyecto y del pliego de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura en público de las mismas.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o correo electrónico el mismo día

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo.

Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, esta no será admitida en ningún caso.

11. Criterios de negociación

Conforme lo establecido en el art 178 del RDL 3/2011, los aspectos sobre los cuales el Ayuntamiento de Olmedo considerará como objeto de negociación, serán los señalados en el apartado 19 del Anexo I al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos.

12. Revisión de precios.

Atendiendo al plazo de duración de este contrato, procede la revisión de precios, con la fórmula establecida en el apartado 12, del Anexo Iº a este Pliego.

13. Mesa de contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una mesa de contratación, formada por:

Presidente: El Concejal-delegado de Hacienda

Vocales: La Concejal-delegada de urbanismo

El Concejal de Deportes

El Técnico de deportes

El Sec-Interventor

Secretario/a: La administrativo del servicio de urbanismo

Cláusula 14. Apertura de ofertas.

El acto de apertura de ofertas tendrá lugar en la sala de Comisiones de la Casa Consistorial.

Una vez calificada la documentación administrativa presentada, se procederá a anunciar en el perfil del contratante o en el tablón de anuncios de contratación la apertura pública del sobre A) y a la remisión de dicha documentación para que por el técnico redactor del proyecto se emita informe técnico debidamente motivado respecto de los factores de adjudicación excepto el factor precio y si los hubiere, de los demás criterios aritméticos.

La Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas contenidas en el sobre B) una vez valoradas las ofertas contenidas en el sobre A/ según los criterios de adjudicación no aritméticos. Dicho acto se celebrará en el lugar y día que se señale en el tablón de anuncios de contratación de la Corporación o perfil de contratante.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas.

Las ofertas rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto, mientras no exista acuerdo del órgano de contratación.

15.- Requerimiento de documentación previo a la adjudicación.

Determinada por la Mesa de contratación la proposición económicamente más ventajosa, formulará por esta propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o a adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del TRLCSP y de haberse constituido la garantía definitiva que sea procedente y la garantía complementaria y abonado los gastos del expediente.

Igualmente, cuando se exija al adjudicatario que concierte algún tipo de seguro, deberá aportarse la póliza correspondiente.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

16.- Adjudicación y notificación

El Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida en el punto anterior.

La adjudicación deberá ser motivada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151.4 del RDL 3/2011. Asimismo se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, de publicará en el perfil del contratante, (www.olmedo.ayuntamientosdevalladolid.es) La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado, interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de la adjudicación.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción del destinatario.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

IIIº.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

17 .- Formalización del contrato

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación por el adjudicatario en la forma prevista en el presente Pliego y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.4 deL TRLCSP.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento de Olmedo, procederá en la forma prevista en el párrafo final de la cláusula 15 de este pliego.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la

Administración una copia legitimada del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

18. Riesgo y ventura

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 215 del RDL 3/2011.

19. Interpretación del proyecto

Corresponde al director de la obra la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna, deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de 5 días hábiles a la citada solicitud.

En caso de discrepancia entre el proyecto técnico obrante al expediente en papel y el proyecto técnico en soporte informático que se proporcione a los licitadores, prevalecerá el primero de ellos.

20. Dirección de las obras

El órgano de contratación, a través de la dirección de las obras, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada.

El Director de las obras podrá estar auxiliado por el personal que el mismo designe.

La dirección de las obras tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

Durante el curso de la obra se realizarán los replanteos parciales que la dirección de la misma estime convenientes. De todos ellos se levantará acta. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del contratista.

El director facultativo de la obra podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la dirección certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación.

Asimismo, el director de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 del RGLCAP, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo los gastos que se originen de cuenta del contratista, según lo previsto en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego.

La dirección podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente. El contratista deberá ejecutar tales trabajos sin perjuicio de que la dirección de la obra promueva con posterioridad la tramitación administrativa correspondiente.

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

21. Comprobación del replanteo.

En el plazo máximo de DIEZ DIAS NATURALES desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados, el director de las obras procederá a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

Si el contratista no acudiere, sin causa justificada, al acto de Comprobación de Replanteo su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato con las consecuencias y efectos previstos en el artículo 237 y 239 del TRLCSP.

22. Plan de seguridad y salud y apertura del centro de trabajo.

El contratista adjudicatario deberá presentar en el plazo máximo de CINCO DIAS NATURALES, a contar desde la firma del contrato, de conformidad con lo establecido en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre, un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por el Alcalde antes del inicio de la obra, con el previo informe del coordinador en materia de seguridad y salud . Una vez aprobado el Plan y con carácter previo al comienzo de los trabajos, el empresario notificará a la autoridad laboral la apertura del centro de trabajo.

23. Programa de trabajo.

EL contratista deberá presentar el programa de trabajo en plazo no superior a quince días naturales desde la notificación de la adjudicación definitiva del contrato

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista, queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

En ambos casos, el Alcalde, previo informe del director de obras, resolverá dentro de los 10 días siguientes a su presentación.

24.- Afeción a servicios y bienes públicos

Si las obras afectan a redes de tendido eléctrico, telefónico, gas u otro suministro o servicio titularidad de empresas privadas, deberán ser tramitadas las correspondientes autorizaciones o solicitudes por el contratista, a quien corresponderá abonar todos los gastos.

Si el Ayuntamiento estima más operativo solicitar alguna de dichas autorizaciones directamente, trasladará todos los gastos derivados de las mismas al contratista, que deberá de abonarlos en el plazo máximo de diez días, detrayéndose del primer pago pendiente en caso contrario

Si las obras afectasen de algún modo a servicios o bienes públicos, con independencia de las medidas que se prevean en el proyecto, se pondrá por parte del contratista en conocimiento de los titulares responsables del servicio afectado antes de su inicio, al objeto de tener en cuenta su criterio para adoptar las medidas oportunas para que los servicios y bienes y sus usuarios, se vean afectados lo menos posible.

Serán por cuenta del contratista la realización, conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de la obra, tanto referentes a vías públicas y/o privadas, así como la tramitación de los permisos que para ello tuviera que obtener de los organismos competentes para su utilización, ya sea para maquinaria de la obra propia y/o contratada directa o indirectamente a través de subcontratación para la ejecución de los trabajos propios del presente contrato.

25.-Servicios y suministros para la ejecución de la obra.

Antes del comienzo de las obras, el adjudicatario deberá tramitar las correspondientes pólizas de abono del suministro de agua, energía eléctrica, gas, teléfono etc, a su nombre, así como la instalación de los preceptivos aparatos de medida, corriendo a su cuenta los consumos realizados durante las obras

Serán de cuenta y cargo del contratista la realización de las gestiones y trámites, pagos de tasas y derechos, así como la redacción de los proyectos que haya que presentar en los organismos competentes o empresas prestadoras de dichos servicios, a efectos de obtener las altas.

26.-Cartel anunciador de la obra

El contratista deberá colocar, a su costa en el lindero del solar o vía pública donde se ejecuten las obras, de acuerdo con la Dirección, un cartel con las características exigidas en las Bases de los Planes Provinciales de obras y servicios.

El contratista deberá presentar junto con la primera certificación fotografía acreditativa de la colocación del cartel, sin cuyo requisito no se procederá a su tramitación y posterior abono.

Realizada la recepción de las obras procederá el contratista, en el plazo máximo de tres meses, a retirar a su costa este cartel, salvo que el Ayuntamiento le indicare expresamente lo contrario. El incumplimiento de esta obligación dará lugar que el Ayuntamiento la ejecute subsidiariamente corriendo los gastos, que se fijan en 750 €, por cuenta del contratista.

27. Plazo y lugar de ejecución

El plazo máximo de ejecución de las obras será el que figura en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego y artículo 6º del Pliego de condiciones.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente. En todo caso, se estará a lo dispuesto en la cláusula 53 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

El contrato se ejecutará en el lugar que se indica en el apartado 5 del Anexo I de este pliego.

28- Ejecución material de las obras.

Las instrucciones que el Director de obra de al Jefe de obra podrán hacerse de forma verbal, pero deberán recogerse por escrito cuando se consideren relevantes o la contrata las incumpla al primer requerimiento verbal.

El Jefe de obra firmará en todo caso cada instrucción o comunicación, si bien podrá reflejar en el libro su disconformidad con la misma, aunque esta manifestación no le exime de cumplir la orden de servicio dada por el Director de obra. La discrepancia entre la orden cursada por el director de obra y el jefe de obra será resuelta por el Alcalde, en el plazo máximo de tres días.

En todo caso, las órdenes, instrucciones y comunicaciones que se anoten en el Libro de Órdenes carecerán de efectos modificatorios del contrato.

El Libro de Órdenes se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará el de recepción de la obra; llevará todas sus hojas numeradas y selladas y se entregará por el director de las obras al Ayuntamiento, para unión al expediente, una vez recibidas estas.

29- Maquinaria, medios auxiliares y plantilla de personal

El contratista deberá destinar a la ejecución de la obra los medios materiales y humanos que técnicamente se estimen necesarios y adecuados según sus características, de forma que se garantice su correcta realización en el plazo comprometido y con las condiciones de calidad establecidas en el proyecto y en la oferta.

El día de comienzo de las obras, el contratista pondrá en conocimiento de la Dirección técnica de la obra la relación detallada siguiente:

- a) Maquinaria y medios auxiliares que va a emplear en la ejecución de las obras y tiempo que permanecerán adscritos a las mismas.
- b) Relación numérica del personal técnico y no cualificado que constituye la plantilla mínima adscrita a las obras.
- c) Persona designada por el contratista como responsable de las obras. Este quedará adscrito en calidad de Jefe de Obra a ésta y deberá permanecer durante el horario laboral a pie de obra. Al Jefe de obra le corresponde la relación, en nombre de la empresa, con la Dirección de obra designada por el Ayuntamiento. Todos los gastos que suponga la designación e intervención del Jefe de obra serán por cuenta del contratista. El Jefe de obra será considerado por el Ayuntamiento como Delegado del contratista en la obra, salvo que, para alguna función concreta, el contratista designe a otra persona como su representante ante el Ayuntamiento.

Si el Director de obra estima que los medios comprometidos son manifiestamente insuficientes o inadecuados reclamará al contratista su ampliación. De no ser atendido su requerimiento lo comunicará al órgano de contratación para ser tenido en cuenta la hora de considerar esta circunstancia como agravante, si llegasen a imponer sanciones al contratista, por defectos o retrasos en la ejecución de las obras.

El Director de obra podrá recusar en cualquier momento a cualquier miembro del equipo de personal del contratista que incumpla sus órdenes o realicen actos u omisiones que perturben el desarrollo normal de los trabajos, tanto en la ejecución material de los trabajos como en la seguridad y salud de la obra. Estas personas deberán ser sustituidas por el contratista en el plazo de tiempo más breve posible, nunca superior a quince días.

Las comunicaciones del Ayuntamiento y sus facultativos en la obra con el contratista se realizarán a través del Jefe de obra,

El contratista habilitará en el primer mes de ejecución de las obras, un local como oficina de obra. Esta oficina se utilizará también como despacho de la Dirección Facultativa de la obra.

El Contratista deberá conservar en esta oficina de obra, en su caso, los siguientes documentos:

- Copia autorizada de los documentos contractuales, entre los que figurará necesariamente el proyecto de obra.
- Libro de Órdenes, Incidencias y Comunicaciones, en el que se anoten todas las que la Dirección de Obra de al contratista, así como las comunicaciones que éste realice a aquél.
- Plan de Seguridad y Salud; designación del Coordinador de seguridad y salud; aviso previo y comunicaciones a la autoridad laboral sobre la apertura del centro de trabajo y Libro de Incidencias de Seguridad y Salud.
- Plan de tratamiento de residuos de la construcción
- Permisos municipales de acometidas y ocupación de via publica, si fueren necesarios
- Permisos de organismos afectados por alguna de las actividades de las obras.
- Libro de Subcontratación (regulado en los artículos 13 a 16 del RD 1109/2007, de 24 de Agosto).

Asimismo deberá instalar en la obra los almacenes, depósitos, etc... adecuados para guardar en buen estado los materiales y equipos, evitando su desaparición, deterioro, destrucción, etc. A este respecto, ni la Dirección de obra ni el Ayuntamiento serán responsables de ningún accidente, pérdida, incendio, robo, etc., de que puedan ser objeto las instalaciones de obra, los almacenes o depósitos, no asumiendo ningún retraso de las obras que de este hecho pueda derivarse.

30.- Medidas de seguridad y salud durante la ejecución de las obras

El adjudicatario de las obras deberá adoptar, en todo momento, las medidas de seguridad y salud precisas para garantizar que la ejecución de las obras no ocasione daños o perjuicios a personas o bienes y, en todo caso, las previstas en el Estudio de Seguridad y Salud de la obra y en el Plan de Seguridad y Salud.

Las obras estarán convenientemente señalizadas y protegidas para reducir en la medida de lo posible los daños y accidentes. Se dará cuenta al Coordinador de Seguridad y Salud de forma periódica, de las medidas de seguridad, protección y señalización adoptadas en este sentido.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros o a la Administración como consecuencia de las operaciones que requieren la ejecución de la obra, en los términos previstos en la legislación vigente. Esta responsabilidad estará garantizada mediante el correspondiente seguro de Responsabilidad Civil con la cobertura mínima prevista en el apartado 16º del anexo Iº a este pliego. No obstante, la cobertura de dicha póliza no determina el límite de la responsabilidad que ha de asumir el contratista, sino que ésta alcanza todos los daños y perjuicios en los que se cifre dicha responsabilidad.

31. Responsabilidad. Daños.

Será de cuenta del contratista la responsabilidad derivada de todos los daños, perjuicios y acciones de cualquier naturaleza que sean ocasionados a terceros por su personal, su maquinaria o como

consecuencia de los trabajos realizados. Esta responsabilidad no se extinguirá hasta que haya expirado el plazo de garantía de la obra.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será ésta responsable dentro de los límites establecidos en el RDL 3/2011

Asimismo, el contratista responderá civil y, en su caso, penalmente de los daños causados a la Administración contratante ó a terceros como consecuencia de los vicios ocultos de las obras.

32.-Residuos de construcción y demolición.

Todos los escombros y residuos que se generen con motivo de la ejecución de esta obra deberán ser tratados por el contratista con estricto cumplimiento del RD 105/2008 y cualquier otra normativa medioambiental que pudiera resultar de aplicación en razón a los residuos que generen las obras.

En el plazo de un mes a contar desde el siguiente a la formalización del contrato, el contratista deberá de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 5º del RD 105/2008, presentando al director de obras un plan de tratamiento de los residuos de la construcción. Dicho plan será aprobado por el Alcalde, previo informe del director de obras, pasando desde ese momento a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

33. Ejecución defectuosa y prórrogas.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo fijado para la realización de cada una de las fases en las que se divide la ejecución del contrato y el total de este.

La Administración tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista impondrá a este las penalidades que se determinan en presente pliego. La aplicación y el pago de estas penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

PRÓRROGAS

No se concederá prórroga alguna para la ejecución de las obras de la fase primera.

Para la 2ª fase de la obra, la concesión de prórrogas sólo podrá realizarse si concurren todas las circunstancias siguientes:

1. Que la causa que motiva la prórroga no sea imputable al contratista.
2. Que en todo caso la totalidad de la obra concluya íntegramente antes del 22 de Mayo de 2015

En todo caso, la prórroga del plazo de ejecución de la 2ª fases de la obra requerirá acuerdo expreso del Ayuntamiento.

34. Modificación de las obras.

34.1.-En todo caso, serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que supongan supresión o reducción de unidades de obra, hasta un máximo del 5% del precio de ejecución material del contrato.

También serán obligatorias las modificaciones que impliquen sustitución de unas unidades de obra por otras, siempre que no se incremente el precio de ejecución.

En estos casos el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

34.2.- Fuera de las modificaciones previstas anteriormente, solo podrán efectuarse aquellas en que se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 107 del RDL 3/2011

34.3.-No se considerarán modificaciones del contrato:

1. Las que sean necesario realizar como consecuencia de la oferta presentada por el contratista.
2. Las que consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento o disminución del gasto superior al 10% del precio primitivo del contrato

34.4.- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato aumente el precio del mismo, se reajustará la garantía que se cuantificará en el 5% del incremento experimentado en el precio de adjudicación (IVA excluido) Esta garantía deberá constituirse dentro del plazo máximo de 15 días naturales a contar desde la notificación de aprobación de la modificación. La no constitución de la garantía dentro de dicho plazo dará lugar a la resolución del contrato

34.5.-En ningún caso el Director de obras o el contratista podrán introducir o ejecutar modificaciones en las obras comprendidas en el contrato sin la previa aprobación técnica y económica de la modificación.

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR MODIFICACIONES

Las modificaciones realizadas al amparo del artículo 107 del RDL 3/2011 serán obligatorias para el contratista, previa comunicación y formalización de las mismas, y sólo podrán alegarse como causa para resolver el contrato cuando supongan una alteración sustancial del proyecto inicial.

El procedimiento para realizar estas modificaciones , será el siguiente:

1. Informe del Director de obra sobre la necesidad de interés general que no pudo preverse al redactar y licitar el proyecto que se estima necesario atender
2. Análisis de la necesidad detectada y sus circunstancias por la Concejal de Urbanismo y, en su caso, providencia de inicio del expediente de modificación del contrato.
3. Certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para atender los mayores gastos que, en su caso, suponga la modificación propuesta.
4. Comunicación al contratista de la propuesta de modificación de contrato, que dispondrá de un plazo de tres días hábiles para manifestar lo que estime oportuno al respecto.
5. Acuerdo, si procediere, del órgano de contratación de suspensión temporal, total o parcial, de la obra, si se estima técnicamente necesario en tanto se tramita el proyecto modificado.
6. Encargo del proyecto modificado a su redactor, si procediere.
7. Supervisión del modificado si lo fue el proyecto inicial
8. Aprobación por el órgano de contratación del proyecto modificado, si procediere y adjudicación de su ejecución al contratista del proyecto inicial, con los límites cualitativos recogidos en esta misma cláusula.
9. Formalización de la modificación, como anexo al contrato inicial, de la modificación tramitada, previo reajuste de la garantía definitiva por parte del contratista si la modificación implica incremento del presupuesto de ejecución.

35. Cesión de contrato

Los adjudicatarios no podrán ceder los derechos dimanantes de un contrato de obras sin obtener previamente la autorización del órgano competente de la Corporación, con los requisitos y condiciones establecidos en el artículos 226 del RDL 3/2011

El cesionario deberá constituir la garantía dentro del plazo máximo de 15 días naturales a contar desde la autorización expresa por el órgano de contratación de la cesión. La no constitución de la garantía dentro de dicho plazo dará lugar a la resolución del contrato.

36. Subcontratación

El contratista, según lo previsto en el apartado 17 del Anexo I al presente pliego, podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo, que quedará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 227 del RDL 3/2011. La infracción de estas condiciones, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición de las penalidades establecidas en los presentes pliegos

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Asimismo el contratista y subcontratistas deberán observar los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 32/2006 de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y Real Decreto 1109/2007 de 24 de Agosto por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

37 Derechos del adjudicatario.

37.1.- Derecho al abono de la obra que realmente ejecute con arreglo a las cláusulas del presente Pliego, y de conformidad con el programa de trabajo previsto para cada anualidad, y de acuerdo con el artículo 216 del RDL 3/2011

La ejecución de la obra por importe superior al previsto en cada anualidad, aún en el caso de que cuente con la autorización de la dirección, no dará derecho al contratista a su abono hasta que no se incluya en el Presupuesto la dotación necesaria para hacer frente a la anualidad correspondiente.

37.2.- Si la Administración demorase el pago del precio, computado a partir del cumplimiento al que se refiere el apartado anterior, el adjudicatario tendrá derecho, a partir del cumplimiento de dicho plazo, a cobrar los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley de 29 de diciembre de 2004, modificada por la Ley 15/2010, y art. 216.4 del RDL 3/2011.

No obstante lo indicado en el apartado anterior, en el supuesto de que alguna certificación contenga algún error u omisión, y el contratista no hubiera advertido en el momento de prestar conformidad a la certificación, expresamente y por escrito la existencia del mismo, el plazo para exigir el interés de demora no se iniciará hasta que se subsanen los defectos que contuviera la

certificación, computándose, por tanto, el plazo para exigir el interés de demora a partir de la expedición de la certificación subsanada.

De igual modo si la factura contuviera algún error u omisión, el plazo para exigir el interés de demora no se iniciará hasta que se subsanen los defectos que contuviera la factura.

El procedimiento para hacer efectivos los pagos adeudados por la Administración será el contemplado en el artículo 217 del RDL 3/2011

37.3.- Derecho a la suspensión del cumplimiento del contrato en el supuesto de que la demora del pago fuera superior a cuatro meses, debiendo comunicar a la Administración con un mes de antelación tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en el RDL 3/2011

37.4.- Derecho a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen, si la demora de la Administración fuera superior a ocho meses.

37.5.- Derecho a transmitir los derechos de cobro, en los términos del artículo 218 del RDL 3/2011, cláusulas de este pliego y bases de ejecución del presupuesto para 2013.

38. Abonos a cuenta por materiales acopiados

1. El contratista podrá solicitar percibir abonos a cuenta hasta el 75 por 100 del valor de los materiales acopiados necesarios para la obra previa autorización del órgano de contratación que tendrá por único objeto controlar que se trata de dichos materiales y que se cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que exista petición expresa del contratista, acompañando documentación justificativa de la propiedad o posesión de los materiales.
- b) Que hayan sido recibidos como útiles y almacenados en la obra o lugares autorizados para ello.
- c) Que no exista peligro de que los materiales recibidos sufran deterioro o desaparezcan.
- d) Que el contratista preste su conformidad al plan de devolución de las cantidades anticipadas, para deducirlo del importe total de las unidades de obra en que queden incluidos tales materiales. Este Plan lo elaborará la Dirección de Obra acompañándolo con la relación valorada.
- e) Que el contratista constituya aval por la totalidad de lo acopiado.

2. Las partidas correspondientes a materiales acopiados podrán incluirse en la relación valorada mensual o en otra independiente.

3. A efectos del cálculo del valor unitario del material se tomará el resultado de aplicar el coeficiente de adjudicación al valor del coste inicial fijado en el correspondiente proyecto, incrementado, en su caso, en los porcentajes de beneficio industrial y gastos generales.

Si la unidad de obra donde se encuentra el material objeto del abono no tuviera la reglamentaria descomposición de precios y no figurara en el proyecto el coste inicial se fijará por la dirección de la obra, no pudiendo sobrepasar el 50 por 100 del precio de dicha unidad de obra.

Solamente procederá el abono de la valoración resultante cuando exista crédito suficiente con cargo a la anualidad correspondiente en el ejercicio económico vigente. En el caso de que no se pudiera cubrir la totalidad del abono a cuenta reflejado en la relación valorada, se procederá al abono que corresponda al crédito disponible de la anualidad del ejercicio económico de que se trate.

39. Abono de la obra ejecutada.

39.1. Mediciones.- El Técnico Director realizará mensualmente y en la forma que establezca el Pliego de Prescripciones Técnicas, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior.

El contratista podrá presenciar la realización de tales mediciones.

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

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

39.2.- Relaciones valoradas.- El Técnico Director tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutada a que se refiere el apartado anterior y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

39.3.- Certificaciones.- Las certificaciones se expedirán tomando como base la relación valorada y se tramitarán por el Técnico Director en los dos días siguientes del período que correspondan previa la audiencia al contratista a los efectos de su conformidad o reparos.

Las certificaciones deberán ajustarse a las anualidades previstas sin que en una única certificación se pueda reflejar importes correspondientes a distintas anualidades.

39.4.- Pagos.

39.4.1.- Los pagos se verificarán contra certificaciones mensuales acompañadas de relación valorada expedidas por el Técnico Director de la obra y aprobadas por el órgano competente del Ayuntamiento. Asimismo, el contratista deberá presentar factura por igual importe que el de la certificación.

39.4.2.- Tendrán el carácter de pago a cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden

39.4.3.- Los pagos se realizarán previo cumplimiento de los requisitos, formas y plazos establecidos en el artículo 216 del RDL 3/2011

40. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración a través del director de obra. Serán a cargo del contratista todos los gastos necesarios para la correcta ejecución del contrato con totales garantías de calidad y seguridad en los términos establecidos en este pliego y en la legislación directa o indirectamente aplicable.

A título meramente indicativo, entre estos costes se incluyen los siguientes:

1. Gastos de publicidad de la licitación, hasta una cuantía máxima, a los efectos previstos en el artículo 75 del RGLCAP, de 675 €, que se abonarán antes del pago de la primera certificación de obras

2. Gastos necesarios para presentar la oferta: estudio de la obra por técnicos, fotocopias, compulsas y bastanteos de documentos, gastos de correo o mensajería, etc.
3. Gastos de constitución y mantenimiento de las garantías que se exijan.
4. El abono de 3.000 €+ IVA, en concepto de honorarios profesionales del técnico redactor del proyecto, por los trabajos necesarios para adaptar el proyecto objeto de licitación a la oferta del contratista. Dicha cantidad será fija, con independencia de la complejidad de la modificación y se abonará por el contratista directamente al técnico director, en el plazo de los quince días siguientes a la fecha de presentación del documento técnico en el Ayuntamiento.
5. Costes de redacción, tramitación y cumplimiento del Plan de seguridad y Salud en la obra y del Plan de tratamiento de los residuos derivados de la obra, incluidas las comunicaciones a la autoridad laboral sobre la apertura del centro de trabajo.
6. Gastos de tramitación de licencias u otras autorizaciones necesarias, incluyendo el pago de los impuestos y tasas que graven la obra o los trámites administrativos de concesión de dichas autorizaciones y licencias.
7. Costes materiales de ejecución de las obras, incluyendo materiales, maquinaria, casetas de obra, mano de obra (salarios, seguros sociales, etc.), sus traslados y mantenimiento a pie de obra.
8. Conservación y policía de las obras hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por la dirección de la obra, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.
9. Los gastos derivados del seguimiento y coordinación general de la ejecución del contrato, de las medidas de seguridad y calidad de las actividades y el control de las mismas, a excepción de los honorarios del Director de Obras y el Coordinador de Seguridad y Salud que serán a cargo del Ayuntamiento.
10. Gastos de agua, luz, teléfono u otros suministros y sus correspondientes autorizaciones.
11. Gastos por ocupación de bienes de dominio publico con materiales de construcción y similares, salvo que el Ayuntamiento considere que no es posible ubicarlos en otro lugar.
12. Conservación, vigilancia y seguridad durante la ejecución de las obras y durante el periodo de garantía.
13. Los de instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.
14. El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales
15. Conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de la obra, y, en su caso, ejecución de los mismos.
16. El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter

en los pliegos o en el contrato. Este deber se mantendrá durante el plazo especificado en el apartado 21 del Anexo Iº a este pliego.

17. La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal, por lo que se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre y su normativa de desarrollo

18. Serán de cuenta y cargo del contratista la realización de las gestiones y trámites, pagos de tasas y derechos, así como la redacción de los proyectos, que haya que presentar en los Organismos competentes o empresas titulares, a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones, los enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y definitivas, y en general todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones. La documentación correspondiente a estas gestiones se entregará en original al Ayuntamiento antes de formalizar el acta de recepción.
19. Indemnizaciones y gastos por ocupaciones temporales de terrenos, cortes o desvíos de tráfico u otras actuaciones necesarias para facilitar la ejecución de las obras o reducir las molestias derivadas de las mismas a los ciudadanos.
20. El contratista, estará obligado a suscribir, a su cargo, las pólizas de seguros que se indican en el apartado 16 del Anexo I al presente pliego.

41. Resolución del contrato

Además de las previstas en los artículos 223 y 237 del RDL 3/2011, con los efectos previstos en el artículo 225 y 239, podrán ser causas de resolución del contrato, las siguientes:

1. No comenzar la ejecución de las obras en el plazo de treinta días naturales desde la formalización del contrato, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas al contratista y así se hiciera constar por el director de las obras en informe motivado que debe ser asumido por el organo de contratación.
2. La demora en la comprobación del replanteo por plazo superior a veinte días naturales desde la fecha de formalización del contrato por causa imputable al contratista.
3. Los retrasos en la ejecución de la fase primera de las obras, cuando se prevea razonablemente que no se podrá cumplir la ejecución del contrato antes del 30 de Mayo de 2014, lo que se apreciará en base a informe motivado del director de obras expedido no más tarde del 15/04/2014
4. Los retrasos en la ejecución de la segunda y/o siguientes fases de la obra, cuando se prevea razonablemente que no se podrá cumplir la ejecución del contrato antes del 31 de Mayo de 2015,

lo que se apreciará en base a informe motivado del director de obras expedido no más tarde del 30/04/2015

5. Reincidir en incumplimientos contractuales tipificados de muy graves en este pliego. En el caso de infracciones muy graves, el órgano de contratación podrá instar la resolución del contrato directamente si, a la vista de lo actuados se estima que la sanción no será suficiente para compeler al contratista a subsanar la deficiencia que la motiva. Si opta por imponer la penalización prevista, iniciará el procedimiento de resolución si en el plazo máximo de diez días a contar desde la notificación de la misma no realiza las actuaciones necesarias para tal subsanación.

6. No subsanar las deficiencias detectadas al realizar la recepción de cada una de las fases en el plazo o plazos concedidos al efecto, conforme a lo previsto en este pliego

PROCEDIMIENTO PARA ACORDAR LA RESOLUCIÓN

La resolución del contrato será acordada, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 109 del RGLCAP, por el procedimiento siguiente:

- a) Informe del Director de obra, si procediere, sobre la concurrencia de causa de resolución del contrato y responsable que estima de la misma.
- b) Acuerdo del órgano de contratación del inicio del expediente de resolución.
- c) Audiencia al contratista por plazo de diez días naturales para que formule las alegaciones que considere oportunas.
- d) Informe a las alegaciones por parte del Director de obra, del responsable de la misma y del servicio jurídico del Ayuntamiento.
- e) Acuerdo de resolución por parte del órgano de contratación
- f) Sometimiento de la cuestión al Consejo Consultivo de Castilla y León si se formuló oposición por parte del contratista.
- g) Resolución final y ejecutiva por parte del órgano de contratación, sin perjuicio de la interposición del recurso potestativo de reposición ante el mismo o del jurisdiccional que estime oportuno el contratista.

CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

A. Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual la Administración podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.

B. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo validamente estipulado por ellas.

C. En todos los supuestos de resolución del contrato por causa imputable al contratista se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio y de la exigencia de las indemnizaciones de daños y perjuicios que correspondan.

En caso de impago de la cantidad reclamada en concepto de daños y perjuicios, se retendrá de las certificaciones pendientes de pago y en caso de no ser suficiente, se reclamará la cantidad pendiente por vía de apremio.

En lo supuestos de resolución del contrato por causa imputable a la Administración, el régimen indemnizatorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 239 del RDL 3/2011, será el siguiente:

- En el caso de resolución por demora en la comprobación del replanteo, el contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 2 por ciento del precio de la adjudicación.

- En el supuesto de suspensión de la iniciación de las obras por tiempo superior a seis meses, el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación.

- En caso de desistimiento o suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses, el contratista tendrá derecho al 6 por ciento del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, entendiéndose por obras dejadas de realizar las que resulten de la diferencia entre las reflejadas en el contrato primitivo y sus modificaciones y las que hasta la fecha de notificación de la suspensión se hubieran ejecutado.

D. La resolución del contrato parcialmente ejecutado dará lugar, con independencia de la indemnización aludida en el punto anterior, a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista por el procedimiento previsto en el artículo 172 RGLCAP. Será necesaria la citación del contratista, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.

E. La resolución anticipada del contrato implicará automáticamente la entrada del Ayuntamiento en posesión de la obra. A tal efecto se concederá al contratista un plazo de cinco días naturales, a contar desde la fecha de notificación del acuerdo municipal de propuesta de resolución previo al informe del Consejo Consultivo, para que retire de la obra la maquinaria y material que sea de su propiedad. Esta retirada que deberá realizar en la presencia del Director de obra. A partir de ese momento o finalizado el plazo indicado sin haber retirado la maquinaria, el Ayuntamiento entrará en posesión del inmueble. En todo caso, el adjudicatario deberá realizar los trabajos indispensables, a juicio del Director de la obra, para garantizar que la obra no se pueda perjudicar. Si el contratista no lo hiciese, lo ejecutará el Ayuntamiento a su costa. Estas medidas se adoptarán previa medición y liquidación de los trabajos efectuados por el contratista, salvo que resulte imprescindible adoptar medidas urgentes para la seguridad de las personas, en cuyo caso se realizará con posterioridad a la adopción de dichas medidas. Esta liquidación será notificada al contratista, que podrá interponer contra la misma los recursos que estime pertinentes.

F. Cuando sea evidente que la tramitación completa del expediente de resolución no permitirá completar la ejecución de la primera fase de las obras antes del 15 de Mayo de 2014, el Ayuntamiento podrá adjudicar directamente la ejecución de las unidades de obra pendientes, incluidas las de las siguientes fases de obras si procediere, al contratista siguiente en el orden de adjudicación del contrato, o ejecutar esos trabajos por su medios.

G. Cuando sea evidente que la tramitación completa del expediente de resolución no permitirá completar la ejecución de las fases siguientes de la obra antes del 31 de Mayo de 2015, el Ayuntamiento podrá adjudicar directamente la ejecución de las unidades de obra pendientes al contratista siguiente en el orden de adjudicación del contrato.

H. En caso de que se ordenase la incoación de expediente para la resolución anticipada del contrato, el Ayuntamiento retendrá cautelarmente por el tiempo indispensable, las cantidades pendientes de pago al contratista a la fecha de la incoación, hasta que se determinen concretamente las obligaciones de las partes

CAPÍTULO VI.-PENALIDADES

Sección primera.-Incumplimientos. Tipificación, sanciones y procedimiento

42.-Incumplimientos contractuales

El incumplimiento de las diferentes obligaciones establecidas en este pliego y en los restantes documentos contractuales citados en la cláusula 1ª del mismo, tendrá a efectos de su penalización, la tipificación de leves, graves o muy graves.

A. **INCUMPLIMIENTOS LEVES**. Reciben esta tipificación:

- a. Los incumplimientos de los plazos establecidos en este pliego para la realización de los sucesivos trámites administrativos, cuando este incumplimiento sea inferior a un 30% de plazo máximo previsto para cada trámite.
- b. Los incumplimientos de los plazos totales o parciales para la ejecución de las obras, siempre que dicho incumplimiento sea inferior al 5% del Plazo concedido
- c. Los incumplimientos defectuosos de cualquiera de las obligaciones contractuales que no sean tipificados como graves o muy graves en los apartados siguientes siempre que no sean reiterativos y se subsanen a primer requerimiento por parte del Director de obra.
- d. La sustitución del Jefe de obra sin permiso expreso del Organismo de contratación, siempre que persista esta situación entre uno y quince días naturales.

B. **INCUMPLIMIENTOS GRAVES**. Se considerarán incumplimientos contractuales graves, además de los calificados así en las diferentes cláusulas de este pliego, los siguientes:

- a. Los incumplimientos de los plazos establecidos en este pliego para la realización de los sucesivos trámites cuando este incumplimiento sea superior a un 30% e inferior a un 50% del plazo previsto para cada trámite.
- b. Los incumplimientos de los plazos totales o parciales para la ejecución de las obras, siempre que dicho incumplimiento sea igual o superior al 5% e igual o inferior al 15% del Plazo concedido
- c. Los incumplimientos del contratista en materia de seguridad y salud en la obra, incluida la falta de acatamiento que, en aplicación del mismo, diese el Coordinador de seguridad y salud, siempre que no implique riesgo directo para la vida de los trabajadores.
- d. Cualquier incumplimiento en lo referente a actuaciones medioambientales en la ejecución de la obra, subsanación de deficiencias detectadas en los controles de calidad, modificaciones del contrato o subcontratación.
- e. La desobediencia a las órdenes dadas por el Director de obra y/o Coordinador de seguridad y salud y reflejadas en el correspondiente Libro de órdenes.
- f. La reiterada obstrucción por el adjudicatario a la labor inspectora del Director de obra, del coordinador general de la misma o del coordinador de seguridad y salud.
- g. Los incumplimientos de las obligaciones de conservación y policía durante el plazo de garantía
- h. La suspensión temporal no autorizada de la ejecución de las obras.
- i. La no colocación o la falta de retirada posterior a la finalización de las obras, de los carteles anunciadores de las obras en los términos y plazos previstos en la cláusula 26ª de este pliego
- j. No notificar las incapacidades o incompatibilidades que hubieran podido sobrevenir a la empresa o a algún miembro de su personal directivo durante la ejecución del contrato.
- k. La sustitución del Jefe de obra sin permiso expreso del Organismo de contratación, siempre que persista esta situación mas de quince dias y menos de 45 días naturales

- l. La comisión de tres o más faltas leves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.
- C. **INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES.** Tendrán la consideración de incumplimientos contractuales muy graves, además de los calificados así en las diferentes cláusulas de este pliego, los siguientes:
- a. Los incumplimientos de los compromisos concretos ofertados por el adjudicatario en todas las cuestiones que hayan servido como criterios de valoración de las ofertas y que no deban de considerarse como falta leve o grave.
- b. Los incumplimientos de los plazos totales o parciales para la ejecución de las obras, siempre que dicho incumplimiento sea superior al 15% del Plazo concedido
- c. Los incumplimientos de los plazos establecidos en este pliego para la realización de los sucesivos trámites administrativos cuando este incumplimiento sea igual o superior a un 50% de plazo previsto inicialmente para cada trámite, y en todo caso cuando su incumplimiento permita suponer, que la primera fase de las obras no puedan estar concluida antes del 31/05/ 2014 y la segunda antes del 30/05/2015.
- d. La falta de renovación de la pólizas de seguros exigidas en la artículo 16, del Anexo Iº de este pliego o renovarla con coberturas inferiores a las establecidas.
- e. Los incumplimientos del contratista en materia de seguridad y salud en la obra que impliquen evidente riesgo para la salud o integridad física de los trabajadores.
- f. El incumplimiento de las normas establecidas en la cláusula 41ª para ejecutar modificaciones en el contrato.
- g. La comisión de tres o más faltas graves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

43.-Régimen de penalizaciones e indemnizaciones por incumplimientos contractuales

CUANTÍA DE LAS PENALIDADES

Los incumplimientos contractuales serán sancionados con multas coercitivas de las cuantías siguientes:

- Incumplimientos contractuales leves: de entre el 0,01% y el 0,10% del precio del contrato.
- Incumplimientos contractuales graves: de entre el 0,101% y el 0,50%.
- Incumplimientos contractuales muy graves: de 0,501% al 1,00%.

En todos los casos esos porcentajes se aplicarán sobre el precio de adjudicación (IVA excluido) y se calculará la sanción por cada infracción, o día de incumplimiento de plazos, en función de su gravedad, reincidencia y prontitud en su corrección, y sin perjuicio de instar la resolución del contrato de acuerdo con lo previsto en la cláusula 41ª de este pliego.

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 30% del importe del subcontrato.

INDEMNIZACIONES

La imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del contratista de indemnizar tanto al Ayuntamiento como a terceros por los daños y perjuicios que las infracciones que los motivan hayan causado.

En caso de incumplimiento de plazos, además de las penalizaciones establecidas en el apartado anterior, se podrá exigir al contratista la indemnización al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que ocasiona la demora. Esta indemnización se considera pactada previamente de acuerdo con los siguientes criterios objetivos:

- Cuando se incumpla el plazo de ejecución de cada una de las fases en más de un 5% y en menos del 15 %, la indemnización alcanzará el 3 % del precio de adjudicación del contrato.
- Cuando se incumpla el plazo total de ejecución en más de un 15 % y en menos del 25%, la indemnización será del 10% del precio de adjudicación del contrato.
- En todo caso, cuando el incumplimiento del plazo de ejecución impida al Ayuntamiento justificar la inversión ante los Entes que subvencionan las obras y haya de reintegrar lo recibido anticipadamente, además de las indemnizaciones anteriores, deberá indemnizar al Ayuntamiento con el importe total del dinero dejado de percibir o que se deba de reintegrar.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

Se instruirá un expediente sumario en el que se concederá al contratista un plazo de audiencia de cinco días naturales para que formule las alegaciones que estime oportunas, y se resolverá con carácter ejecutivo por el Sr. Alcalde, salvo cuando la sanción que se proponga sea la resolución del contrato, en cuyo caso corresponderá su imposición siempre al órgano de contratación, y se estará a lo dispuesto en el RGLCAP.

Las penalidades impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos que deban abonarse al contratista. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas con ejecución de las garantías previstas en las cláusulas 16 y 17 de este pliego, y si éstas no alcanzasen el montante de la sanción, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio.

PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES

Las infracciones de las obligaciones contractuales cometidas por el adjudicatario prescribirán en los plazos siguientes, contados a partir de la fecha en la que el Ayuntamiento tenga conocimiento de la infracción cometida:

- leves: a los 12 meses
- graves: a los 24 meses
- muy graves: a los 36 meses

CAPÍTULO VIIº- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Sección primera. De la terminación de la obra

44.-Terminación del contrato

El contrato de obras celebrado al amparo del presente pliego, se extingue por cumplimiento del mismo con la completa ejecución de las obras recogidas en el contrato o por resolución anticipada del mismo, por alguna de las causas previstas en la cláusula 41ª de este pliego.

La extinción por cumplimiento implica la recepción de las obras, un plazo de garantía de éstas y su liquidación final. La extinción por resolución anticipada requiere la tramitación del expediente contradictorio que se establece en la cláusula 41.B) de este pliego y tendrá las consecuencias previstas en la cláusula 41.C) en función de la responsabilidad de cada parte en dicha resolución.

45.-Recepción de las obras .

A.-LIMPIEZA GENERAL Y DESESCOMBRO DE LA OBRAS , INCLUIDAS SUS FASES.

Tanto a la terminación de la primera fase de las obras como a la terminación de la totalidad de las obras, el contratista realizará una limpieza total de la misma y de su entorno, de manera que pueda ocuparse y ponerse en funcionamiento, sin ningún estorbo ni limpieza suplementaria. En dicha limpieza se considera incluida la retirada de todos los materiales sobrantes y la suciedad que haya podido originar cualquier empresa que haya participado en la ejecución de la obra.

Las instalaciones fijas o maquinaria imprescindibles hasta el final de la obra deberán retirarse en el plazo de 10 días naturales desde la recepción, dejando la obra limpia y libre de todo estorbo. Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento podrá encargar dicha retirada y limpieza a otra empresa, deduciendo a la contrata este importe y sin que pueda la misma exigir daños que por esta causa hayan sufrido dichos materiales, aun cuando ello suponga la ruina de lo allí dejado por la contrata.

B.-RECEPCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LAS OBRAS

El contratista, con una antelación de 10 días naturales, comunicará por escrito a la dirección de la obra, para su elevación al Ayuntamiento, la fecha prevista para la terminación de las obras, a efectos de que se pueda realizar la recepción de las mismas.

El Ayuntamiento fijará la fecha de la recepción parcial, dentro de los CINCO días siguiente a la fecha de finalización fijada por el contratista en la citada comunicación, convocando por escrito a quienes han de asistir a la recepción de la obra: el Director de obra, el representante del Ayuntamiento, el Interventor o persona en quien delegue a efectos de la fiscalización material de la inversión, y el contratista, asistido de su propio facultativo si lo estima oportuno. El contratista tiene obligación de asistir a la recepción parcial de las obras.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, se darán por recibidas, levantándose la correspondiente acta, que suscribirán todos los asistentes, retirando cada uno un ejemplar. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, se concederá otro nuevo plazo improrrogable de la mitad de duración que el anterior antes de declarar resuelto el contrato.

C.-RECEPCION TOTAL DE LAS OBRAS

El contratista, con una antelación de 20 días naturales, comunicará por escrito a la dirección de la obra, para su elevación al Ayuntamiento, la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato a efectos de que se pueda realizar su recepción.

El Ayuntamiento fijará la fecha de la recepción, dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de finalización fijada por el contratista en la citada comunicación, convocando por escrito a quienes han de asistir a la recepción de la obra: el Director de obra, el representante del Ayuntamiento, el Interventor o persona en quien delegue a efectos de la fiscalización material de la inversión, y el contratista, asistido de su propio facultativo si lo estima oportuno. El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, se darán por recibidas, levantándose la correspondiente acta, que suscribirán todos los asistentes, retirando cada uno un ejemplar, y comenzando el plazo de garantía. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar

aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, se concederá otro nuevo plazo improrrogable de la mitad de duración que el anterior antes de declarar resuelto el contrato.

C. RECEPCIÓN DE OBRAS EJECUTADAS SIN PREVISIÓN CONTRACTUAL

La recepción de obras ejecutadas sin la previa modificación contractual queda condicionada a los informes técnicos por parte del Director de obra en cuanto a su oportunidad y beneficio que supongan para el interés público municipal.

46. Medición general y certificación final

Recibidas todas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y oferta del contratista.

47. Plazo de garantía y liquidación

Se establece un plazo de garantía de mínimo de UN AÑO a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de recepción de la totalidad de la obra o de la ocupación efectiva de la misma o desde la resolución anticipada del contrato, para los trabajos realizados y recibidos antes de dicha resolución.

No obstante, los licitadores podrán ofertar un plazo de garantía superior por ser éste uno de los criterios de valoración de las ofertas.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección de la obra. Si, a juicio de la Administración, descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 236 del RDL 3/2011, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debieran a deficiencias en la ejecución de las obras y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el director procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de la obra, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

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

Siempre que por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en

servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra en los términos establecidos en el artículo 168 del RGLCAP.

48. Responsabilidad por vicios ocultos

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante un plazo de quince años a contar desde la recepción o la puesta en servicio de las obras si no hubiere recepción formal.

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

Olmedo a 21 de Noviembre de 2013

EL SEC-INTERVENTOR

Fdo: Gerardo Villasol Rodríguez