

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “PALACIO DE LA MARTINICA”
PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS
“OBRAS DE REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES EN EL “PALACIO DE LA MARTINICA” EN SAN
LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”

Contenido

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “PALACIO DE LA MARTINICA” PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES EN EL “PALACIO DE LA MARTINICA” EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”	4
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	4
Cláusula 1. Entidad Contratante.....	4
Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.	4
Cláusula 3. Objeto.....	4
Cláusula 4. Información a interesados.	5
Cláusula 5. Visita a las instalaciones.	6
Cláusula 6. Presupuesto de las obras.....	6
Cláusula 7. Precio del contrato.	6
Cláusula 8. Plazo de ejecución del Contrato.....	8
CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN	10
Cláusula 9. Capacidad.	10
Cláusula 10. Solvencia económica y financiera.	10
Cláusula 11. Solvencia técnica o profesional.	10
Cláusula 12. Verificación de las condiciones de aptitud.	11
CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO	12
Cláusula 13. Procedimiento de selección.....	12
Cláusula 14. Presentación de las proposiciones.	12
Cláusula 15. Contenido de las proposiciones.	12
Cláusula 16. Contenido del archivo electrónico número 1: “Documentación de carácter general”	13
Cláusula 17. Contenido del archivo electrónico número 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor.	15
Cláusula 18. Contenido del archivo electrónico número 3: Criterios evaluables de forma automática..	15
Cláusula 19. Criterios de selección de la mejor oferta.	16
Cláusula 20. Calificación y valoración de las proposiciones.	18
Cláusula 21. Ofertas anormalmente bajas.....	19
Cláusula 22. Documentación acreditativa de requisitos previos y de selección.	19
Cláusula 23. Adjudicación del Contrato.	20
Cláusula 24. Constitución de la garantía.....	20
Cláusula 25. Formalización del Contrato.	21
CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	22
Cláusula 26. Principio de riesgo y ventura.	22
Cláusula 27. Director facultativo.	22
Cláusula 28. Plan de seguridad y salud en el trabajo.	22
Cláusula 29. Delegado de obra del contratista.	23

Cláusula 30. Libro de órdenes.	23
Cláusula 31. Libro de incidencias.	23
Cláusula 32. Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC) certificado.	24
Cláusula 33. Modificaciones del contrato.	24
Cláusula 34. Cumplimiento del contrato.	25
Cláusula 35. Facturación y forma de pago.	26
Cláusula 36. Penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales.	27
Cláusula 37. Recepción y Liquidación.	27
Cláusula 38. Responsabilidad por vicios ocultos.	28
Cláusula 39. Resolución del contrato.	28
CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.	30
Cláusula 40. Obligaciones del contratista.	30
Cláusula 41. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.	33
Cláusula 42. Otras obligaciones a asumir por el contratista.	33
CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “PALACIO DE LA MARTINICA”, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS, Y JURISDICCIÓN COMPETENTE	34
Cláusula 43. Prerrogativas de la <i>Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”</i>	34
Cláusula 44. Confidencialidad y protección de datos.	34
Cláusula 45. Jurisdicción competente.	36
ANEXO I.	37
ANEXO II.	41
ANEXO III	42
ANEXO IV	43

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “PALACIO DE LA MARTINICA” PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES EN EL “PALACIO DE LA MARTINICA” EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Entidad Contratante.

La entidad contratante es la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, con NIF: H82076936y domicilio social en C/Rey, 38 y Floridablanca, 2 – 28200 SAN LORENZO DE EL ESCORIAL.

La Comunidad de Propietarios del edificio del *“Palacio de la Martinica”* podrá actuar de manera directa, o bien por medio del otorgamiento de poderes a su Presidente y/o las personas definidas en los mismos.

El presente proceso se anunciará en la página web de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.,S.A. (en adelante, SEGIPSA), integrante de la Comunidad de Propietarios del edificio del *“Palacio de la Martinica”*, y a fin alcanzar los principios de acceso y publicidad para obtener la máxima concurrencia posible de participantes en el proceso.

Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.

Las relaciones jurídicas derivadas de esta contratación se regirán por lo establecido en el contrato y sus anexos, por las normas y documentación mencionadas en los mismos, y subsidiariamente por el ordenamiento jurídico privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, el orden jurisdiccional civil.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos: el presente Pliego de Cláusulas Particulares (PCP), el Proyecto de Ejecución para las obras de rehabilitación de las zonas comunes, los documentos de formalización del contrato y la oferta presentada por el contratista.

Cláusula 3. Objeto.

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones de la oferta y, en su caso, realizar la posterior selección de oferta y consiguiente contratación de las *“Obras de Rehabilitación de las zonas comunes en el Palacio de la Martinica de San Lorenzo de El Escorial, en Madrid”*, que se realizarán de acuerdo al proyecto de ejecución que acompaña al presente pliego.

Los trabajos se realizarán de acuerdo a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), el Código Técnico de la Edificación (CTE), las condiciones fijadas en el PCP, y la normativa de general aplicación relativa a edificación, instalaciones y construcción en general y, en todo caso, a las reglas técnicas propias de la naturaleza de los trabajos contratados.

La documentación complementaria a disposición de los ofertantes será, además del presente pliego, la siguiente:

Proyecto de ejecución de la rehabilitación de las zonas comunes en el “Palacio de la Martinica” de San Lorenzo de El Escorial, Madrid. El proyecto ha sido redactado por el Arquitecto Francisco Ortiz Luna, colegiado nº 11.585 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. El Proyecto está fechado en Madrid, octubre de 2021 y ha sido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid 22 de septiembre de 2022 y expediente TL/008165/2022.

Se elabora el presente proyecto a partir del estudio previo realizado por el redactor del proyecto, cuyo objeto era el análisis de las actuaciones constructivas necesarias para que el conjunto de los elementos y las zonas comunes del edificio (*Palacio de la Martinica*) cumplan con todas las exigencias necesarias en lo que se refiere a seguridad, funcionalidad y habitabilidad, que permitan que se desarrollen de acuerdo a la normativa vigente los usos presentes y futuros del edificio, y siempre teniendo en cuenta la conservación del aspecto original del inmueble manteniendo la arquitectura y disposiciones constructivas con que se construyó, en consonancia con las nuevas técnicas que se tengan que disponer.

El Proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación se circunscribe a la actuación sobre los siguientes elementos del Edificio:

Elementos Comunes:

- Accesos y núcleos de comunicación en planta baja, primera y segunda.
- Cubiertas: patio y viviendas.
- Fachadas: interiores y exteriores.
- Instalaciones generales del edificio.
- Elementos estructurales puntuales que han perdido su capacidad portante.

El proyecto no contempla la alteración del volumen existente ni edificabilidad existente, por lo que se cumple con los parámetros urbanísticos requeridos por el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial y de la Comunidad de Madrid. No se modifican los metros cuadrados construidos ni los útiles. Tampoco se modifican los Usos característicos existentes en el edificio, y los Usos previstos son los actuales ya presentes en la edificación.

Se modifica la disposición de la escalera del portal de la Calle del Rey en todos sus niveles para poder alojar la caja del ascensor necesaria para dar cumplimiento al CTE DB SUA. Dicha modificación también contempla la incorporación del espacio necesario para dos patinillos para alojar los sistemas de Instalaciones del edificio.

También se modifica el primer tramo de la escalera del portal de la Calle Floridablanca, así como el cuarto ubicado en la trasera de esta, para dar cumplimiento al CTE DB SUA. Dicha modificación también contempla la incorporación del espacio necesario para dos patinillos para alojar los sistemas de Instalaciones del edificio.

Las prestaciones incluidas en el objeto del contrato se detallan en el Pliego de Prescripciones técnicas del proyecto.

Cláusula 4. Información a interesados.

La Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” proporcionará a todos los interesados en el presente procedimiento, aquella información adicional sobre el Pliego que estos soliciten,

hasta 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, a condición de que la hubieren pedido al menos 8 días antes del plazo fijado para la presentación de ofertas.

Cláusula 5. Visita a las instalaciones.

Se podrá visitar las zonas comunes del “Palacio de la Martinica”, lugar de la intervención, antes de la presentación de proposiciones, contactando previamente en el correo del administrador de la Comunidad giafesl@gmail.com, indicando en la solicitud los datos de las personas (nombre, apellidos, y DNI) que girarán la visita, y un teléfono de contacto. El horario de visita será concertado entre ambas partes.

Cláusula 6. Presupuesto de la obra.

El presupuesto para las obras asciende a la cantidad de NOVECIENTOS VEINTIOCHOMIL CON SETENTA EUROS (IVA INCLUIDO), conforme al siguiente cuadro:

Principal	IVA (21%)	Total
767.000.-€	161.070,-€	928.070.-€

Para la elaboración de este presupuesto se han tenido en cuenta los precios de mercado, así como los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos. Una vez obtenido el presupuesto de ejecución material se ha aplicado a este valor los siguientes conceptos:

- a) Un 13% en concepto de *Gastos Generales* de la empresa constructora, que incluye gastos financieros, cargas fiscales (excluido el IVA), tasas de la Administración legalmente establecidas que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato.
- b) Un 6% en concepto de Beneficio Industrial del contratista.

Para finalizar, se ha realizado el cálculo, teniendo en cuenta:

- c) Que no se contemplan o prevén que se produzcan prórrogas en el contrato.
- d) Que no se contemplan abono de primas.

Serán excluidas las ofertas que superen el presupuesto base de licitación (impuestos no incluidos) del contrato.

Cláusula 7. Precio del contrato.

El contrato se celebra a riesgo y ventura del contratista respecto de los precios unitarios, indicados en el proyecto de ejecución, afectados de baja (en el caso de que ésta se hubiera producido en la oferta del adjudicatario), sin que se pueda pedir por el contratista en ningún caso alteración en dichos precios.

Los precios aceptados se consideran fijos sin que puedan modificarse por causa alguna durante el transcurso de la obra, ni siquiera acogándose a anteriores o futuras disposiciones oficiales.

En los precios indicados está incluida la total ejecución de los trabajos necesarios para cumplir las órdenes y satisfacer las soluciones dadas por la dirección facultativa, estando comprendidos todos los materiales, maquinaria, mano de obra y cuantos medios auxiliares sean necesarios para la ejecución de los trabajos, así como las tasas, permisos municipales, o cualquier otro gasto asociado a los mismos. Por tanto, aunque en las partidas de obra y sus precios descompuestos no se especifique o detalle la totalidad de los costes directos (mano de obra, precios auxiliares, materiales, medios auxiliares, etc.) o exista discordancia entre los documentos del proyecto de ejecución (definiciones, materiales, rendimientos, cuantías, etc.), el contratista deberá prever en su oferta que la definición de las partidas incluidas en el proyecto y su valoración es completa o de precio cerrado, no siendo posible reclamar, como modificaciones o nuevas partidas o incrementos de obra, cualquier omisión en la descripción de las partidas o cualquier contradicción entre los documentos del proyecto de ejecución.

Para el caso de instalaciones, serán por cuenta del contratista, en su caso, todos los proyectos, OCAs, permisos, tasas y visados de organismos oficiales necesarios para la legalización y puesta en marcha de las mismas, con la sola excepción de los contratos de acometidas. En consecuencia, todas las actividades referidas anteriormente a las instalaciones del edificio (legalizaciones, pruebas, consumos, o cualquier otro trabajo necesario para el funcionamiento del edificio) están incluidas tanto en el precio ofertado como en el plazo de ejecución establecido en el presente pliego.

El presupuesto de las obras fijado significará una estimación inicial de su importe, atendiendo a los precios ofertados por el contratista para las diferentes unidades. No obstante, esta estimación inicial, el precio definitivo de las mismas será el resultado de aplicar a las unidades de obra realmente realizadas, los precios establecidos para cada una en la oferta y, en su caso, los descuentos correspondientes, así como los que, sin figurar incluidos en ella, pudieran derivarse de lo previsto en el presente contrato.

El precio fijado incluye la implantación, realización, y cumplimiento del *Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)* certificado que será por cuenta del contratista de las obras, quien deberá garantizar la correcta ejecución de las obras (incluidos los ensayos de materiales o de sistemas, obligados por la normativa de aplicación) para que puedan ser certificadas por la dirección facultativa. Dicho control de calidad de producción o PAC y sus resultados estarán en todo momento a disposición de la dirección facultativa o de la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*, y será independiente del plan de control de calidad que, en su caso, contrate la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*.

El precio fijado incluye todos los gastos que se deriven de la ejecución del contrato, así como los impuestos, arbitrios, tasas y demás exacciones presentes y futuras que graven el mismo, salvo el IVA aplicable, que será el que, en su caso, marque la ley. En lo relativo a las licencias municipales y al ICIO se estará a lo establecido en la cláusula correspondiente de este pliego. Cualquier otra tasa, impuesto o gasto, incluidos permisos, dictámenes, acometidas o consumos de agua, luz y gas, que pudieran estar vinculados con la obra que se ejecute y hasta la recepción de la misma, serán de cuenta y cargo del contratista.

No se admitirá ningún trabajo por administración. Cuando fuera necesario realizar unidades de obra nuevas, será precisa la autorización y aprobación por escrito de la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* de los precios contradictorios propuestos.

Cláusula 8. Plazo de ejecución del Contrato.

8.1. Plazo de ejecución.

La duración del contrato será de **12 meses** desde la firma del contrato.

La fecha de inicio de las obras será al día siguiente al de la fecha del **Acta de Comprobación de Replanteo**, siempre que exista la licencia municipal. **El contratista realizará el replanteo de la obra dentro de los 10 días siguientes a la firma del contrato si se dispone de la licencia municipal, o, en su defecto, en los 10 días siguientes al otorgamiento de la licencia municipal**, replanteo que será posteriormente comprobado por la dirección facultativa, emitiéndose el acta referida. Si la obra no se iniciara por el contratista en el plazo antes mencionado, podrá resolverse el contrato con pérdida de la garantía constituida.

Dentro de los 15 días siguientes a la fecha del Acta de Comprobación de Replanteo, el contratista presentará una Programación de la obra, desarrollada con diagrama de precedencias y con los hitos parciales contenidos en su oferta, que deberá ser aprobada por la dirección facultativa y por la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”. Este será el programa contractual, que incluirá igualmente:

- 1) la *Previsión de certificaciones* de obra mensual y acumulada.
- 2) el *Calendario de presentación de muestras y de propuestas de alternativas* de “equivalentes”, con las fechas para la toma de decisiones y aprobaciones por parte de la dirección facultativa y/o la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”.
- 3) el *Plan de Compras*, en el que, como continuación del calendario de muestras, se reflejen las previsiones de fechas relativas a los comparativos, las contrataciones, los pedidos, la fabricación, y los suministros a pie de obra.
- 4) el *Plan de Subcontrataciones* de las empresas.

Mensualmente, el contratista realizará (con el mismo software que se generó la programación de obra) el seguimiento de la planificación referenciándolo a la planificación o programa contractual, incluyendo un informe escrito con la situación actual, las principales partidas ejecutadas a origen, y con el expreso reflejo de las desviaciones, si las hubiera, así como las medidas o acciones correctoras para corregir dichas desviaciones. Dicho seguimiento se adjuntará a la certificación mensual de obra, documentación necesaria para su tramitación.

Las obras deberán entregarse correctamente terminadas por el contratista a la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” en el plazo establecido en el presente pliego de cláusulas. El plazo tiene carácter de término esencial y, en consecuencia, el contratista incurrirá en mora por el simple incumplimiento del plazo fijado para la ejecución de las obras. Por ello, no será precisa la interpelación de la Comunidad de Propietarios al contratista, para que éste sea declarado como incurso en mora.

Si, por razones no imputables al contratista ni a la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”, no fuese posible iniciar las obras dentro de los seis meses de plazo de validez de la oferta, éste acepta mantenerla durante seis meses más.

Si, finalmente, la obra no pudiera realizarse por razones no imputables a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* ni al contratista, éste renuncia expresamente al cobro de cualquier gasto que pudiera haberse producido.

Si, al comenzar las obras, subsistiesen obstáculos que impidiesen acometerlas con una normal organización de los trabajos en conjunto, el plan pormenorizado de obra elaborado por el contratista preverá los plazos necesarios para la retirada de los obstáculos y programará, consiguientemente, las obras, con inicios parciales en las zonas afectadas, acomodando su estructura de obra, personal, maquinaria y medios auxiliares, a las posibilidades reales de ejecución, de forma que no procedan reclamaciones económicas por este concepto.

Si la aparición, durante la ejecución de la obra, de nuevos obstáculos ocultos que no se hubiesen podido, razonablemente, prever, hiciesen imposible el desarrollo de las obras con una normal organización de los trabajos en conjunto, se desglosarán del plan de obra principal las zonas afectadas, confeccionándose para estas zonas planes de obra independientes, con plazo y distribución de producciones negociadas, y formalizados por escrito con la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, y con fechas de comienzo inmediatamente después de que se eliminen los obstáculos, acomodando el contratista en todo momento su estructura de obra, personal, maquinaria y medios auxiliares, a las posibilidades reales de ejecución, de forma que no procedan reclamaciones económicas por este concepto.

8.2. Suspensión de las obras.

Si por cualquier causa ajena al contratista las obras hubieran de suspenderse temporalmente, total o parcialmente, además del levantamiento del acta correspondiente firmada por *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, el contratista propondrá a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, inmediatamente, las condiciones para la prosecución de las obras, pactándose por escrito las que procedan. De no mediar negociación específica plasmada en una adenda firmada por ambas partes, se entenderá que el contratista no reclama más que la ampliación del plazo igual al lapso de suspensión de las obras, sin que haya lugar a indemnización económica alguna. En cualquier caso, solo podrá ser objeto de indemnización la mano de obra y gastos de material que queden demostrados y hayan sido estrictamente necesarios durante el tiempo en que la obra quede suspendida. No se incluirán en ningún caso como concepto indemnizable los gastos generales. Los conceptos e importes indemnizables serán objeto de informe previo de la Dirección Facultativa, teniéndose en cuenta para su valoración lo establecido en este epígrafe y además la obligación que tiene en todo momento el contratista de acomodar su estructura de obra, maquinaria y medios auxiliares a las posibilidades reales de ejecución.

CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN

Cláusula 9. Capacidad.

Podrán tomar parte en el presente proceso las personas físicas o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas solo podrán ser parte en los contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

No podrán participar en el presente procedimiento las personas físicas o jurídicas que tengan pendiente cualquier reclamación/contencioso, tanto extrajudicial como judicial, con la parte contratante, tanto como demandante, o como demandado.

Cláusula 10. Solvencia económica y financiera.

Los ofertantes deberán tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato. La solvencia económica y financiera del empresario deberá ser acreditada por los siguientes medios:

- a) Los ofertantes deberán tener un **volumen de negocios** adecuado para la ejecución de los contratos: en los tres últimos **ejercicios disponibles** deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a **950.000 euros, IVA no incluido**.
- b) Para participar en el presente proceso, los interesados deberán acreditar que tienen suscrita o van a suscribir si resultan adjudicatarios, tanto una **póliza de Todo Riesgo de Construcción y Montaje** por el importe total de su cifra de adjudicación, como una **póliza por la cobertura de la Responsabilidad Civil por Daños a Terceros, con una suma asegurada de, al menos, 3.000.000,00 €, y de accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, 250.000 €**. En dichas pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

Cláusula 11. Solvencia técnica o profesional.

- a) **Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años**, avalada por certificados de buena ejecución del promotor. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Además, la relación anterior corresponderá a obras de la misma tipología que los trabajos objeto del presente Pliego, y el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución será igual o superior a 800.000 euros, IVA no incluido

- b) **Relación indicando el personal técnico u organismos órganos técnicos**, estén o no integrados en la empresa de los que ésta disponga, para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

La relación recogerá la siguiente información respecto del Personal técnico asignado al contrato:

➤ **Equipo de obra:** se aportará relación de los nombres, cualificación profesional, y porcentaje de dedicación del personal técnico que se obligan a asignar a las obras de resultar seleccionado, **y que será como mínimo el siguiente:**

- (1) jefe de obra,
- (2) encargado

Los nombres que se relacionen tendrán carácter vinculante en la configuración del equipo de obra, salvo orden en contra de la dirección facultativa durante el transcurso de la obra o decisión de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

➤ **Experiencia:** se deberá aportar el **currículum vitae de cada perfil del equipo de obra** que ponga de manifiesto la idoneidad de los mismos por su experiencia en la ejecución de las obras de similares características a las del contrato.

c) **Relación indicando la maquinaria, medios auxiliares, material y equipamiento del que se dispondrá para la ejecución de las obras**, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

Esta relación deberá ser suficiente para el normal desarrollo y terminación en las condiciones y plazos contratados además de ser coherente con el plan de trabajo y el programa de construcción aportados por el empresario.

El ofertante, en caso de resultar seleccionado, se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello y detallados en la oferta, teniendo este compromiso el **carácter de obligación esencial del contrato**, por lo que su incumplimiento podrá ser considerado causa de resolución del contrato.

A los efectos de la presente cláusula, se considerarán como Obras únicamente las relacionadas en la Cláusula 3.

Cláusula 12. Verificación de las condiciones de aptitud.

La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* podrá pedir a los candidatos que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de finalizar el proceso y seleccionar la mejor oferta.

Asimismo, las circunstancias relativas a la capacidad y solvencia deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 13. Procedimiento de selección.

La celebración del contrato se realizará valorándose diversos criterios para la selección de las mejores ofertas en relación a la calidad y precio.

Cláusula 14. Presentación de las proposiciones.

El presente procedimiento tendrá carácter electrónico. Los ofertantes deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a la dirección de correo electrónico del Administrador de la Comunidad de Propietarios giafesl@gmail.com. No se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través del medio anteriormente descrito.

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el ofertante presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si la Comunidad de Propietarios comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta.

El plazo de presentación de proposiciones será el 20 de octubre de 2023. No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo. El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria estará disponible desde el mismo día de la publicación del anuncio del procedimiento de selección de ofertas en la página web de SEGIPSA, y podrá ser solicitada a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* a través del correo electrónico del Administrador de la Comunidad giafesl@gmail.com

Cláusula 15. Contenido de las proposiciones.

15.1. Disposiciones generales sobre el contenido de las proposiciones.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego de Cláusulas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas, serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las mismas, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna.

Cada ofertante no podrá presentar más de una proposición. 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.

No se autorizan variantes o alternativas del objeto del contrato.

En cualquier caso, se desecharán aquellas ofertas que careciesen de concordancia con la documentación examinada, excedan del presupuesto base de la obra, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición.

La presentación de la proposición supone haber tenido en cuenta en la elaboración de la oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección de empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente.

15.2. Archivos electrónicos a presentar y su contenido

Las personas o entidades que deseen tomar parte en el presente procedimiento deberán presentar sus proposiciones estructuradas en los **tres archivos electrónicos** siguientes:

- (i) Archivo electrónico número 1: Documentación de carácter general.
- (ii) Archivo electrónico número 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor.
- (iii) Archivo electrónico número 3: Criterios evaluables de forma automática.

Las proposiciones se presentarán en archivos electrónicos separados e independientes debidamente firmados electrónicamente por el ofertante o persona que legalmente le represente, que presenta la oferta.

El contenido de cada uno de los archivos electrónicos será el siguiente:

Cláusula 16. Contenido del archivo electrónico número 1: “Documentación de carácter general”

Relación en la que se indique el contenido del archivo electrónico, enunciado numéricamente de forma secuencial, indicando –en su caso– la información facilitada a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* que debe ser considerada como confidencial.

A. Declaración responsable múltiple del ofertante, en la que se incluirá:

- **Declaración responsable del ofertante**, aceptando la comunicación por medios electrónicos y señalando una dirección de correo electrónico para la recepción de avisos de comunicaciones y notificaciones. Se adjunta modelo de declaración responsable múltiple como **Anexo I** de este pliego.

B. Documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos:

B.1. Documentación necesaria para acreditar la personalidad y capacidad de obrar

Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante la presentación de su **DNI o su pasaporte**.

En el caso de personas jurídicas acreditarán su capacidad de obrar mediante **escritura de constitución, estatutos o acto fundacional** en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica. Asimismo, deberán acompañar fotocopia del **número de identificación fiscal**.

B.2. Documentación necesaria para acreditar la representación

La representación se acreditará mediante la **aportación del poder notarial** otorgado a favor del representante que lo habilite para ejercerla inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil y la fotocopia de su D.N.I.

B.3. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

B.3.1. Solvencia económica y financiera

El cumplimiento de las condiciones exigidas en la cláusula 10 de este Pliego, en relación al volumen anual de negocios, se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación tanto de una póliza de Todo Riesgo de Construcción y Montaje, por el importe total de su cifra de adjudicación, como una póliza por la cobertura de la Responsabilidad Civil por Daños a Terceros, con una suma asegurada de, al menos, 3.000.000 €, y de accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, 250.000 €, se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda. En dichas pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

B.3.2. Solvencia técnica o profesional

El cumplimiento de las condiciones exigidas en la cláusula 11 de este pliego se acreditará como sigue:

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución del promotor según lo indicado en la cláusula 11, donde el importe anual acumulado, en el año de mayor ejecución, será igual o superior a 800.000 euros, IVA no incluido.
- b) Relación de Personal Técnico asignado al contrato, mediante Declaración firmada por representante legal que comprenda todas las cuestiones indicadas en la cláusula 11 de este pliego.
- c) Relación indicando la maquinaria, medios auxiliares, material y equipamiento del que se dispondrá para la ejecución de las obras, mediante declaración firmada por representante legal.

Todos los documentos que se presenten en el archivo electrónico nº 1, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente.

Cláusula 17. Contenido del archivo electrónico número 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor.

Los criterios evaluables mediante juicio de valor que han de servir de base para la adjudicación son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el apartado 1 de la cláusula 19 de este Pliego.

1) **Conocimiento del proyecto**, se valorará el grado de conocimiento del proyecto. Para ello los ofertantes deberán elaborar los siguientes documentos, cuyo desarrollo será imprescindible para obtener puntuación:

- a) Una **memoria**: con el orden de ejecución de las unidades de obra, señalando las fases, reflejando la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen, y los procesos o sistemas constructivos.
- b) La **descripción de las unidades de obra más relevantes**, señalando para las mismas: la realización de muestras, las necesidades de suministros, los materiales a emplear y las calidades propuestas, el empleo de medios auxiliares especiales o maquinaria especial, y/o la mano de obra especializada, o cualquier otro aspecto para su ejecución material.

2) **Ejecución de la obra**, se aportarán los siguientes documentos:

- c) **Programa de construcción** (diagrama de barras y precedencias) de las obras que asegure su ejecución, como mínimo en el plazo máximo establecido en la Cláusula 8.1, describiendo las previsiones de tiempos y costes en un diagrama de barras, indicando el camino crítico, de acuerdo al diagrama de precedencias, con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas, desarrollando en gráfico las previsiones de certificaciones acumuladas mensualmente.

Del camino crítico de dicho programa el licitador señalará, a su juicio, tres **hitos parciales**, además de los tres hitos indicados a continuación:

- Retirada y sustitución de elementos estructurales en la cubierta principal.
- Terminación de instalación de los dos ascensores, incluida la legalización.
- Terminación de la red de saneamiento.

3) **Plazo de garantía de la obra y asistencia al usuario**, que incluya los siguientes apartados:

- d) La **ampliación del plazo de garantía de la obra** (por cuenta y a cargo del contratista), objeto del contrato de 1 año hasta 2 años desde la recepción total de conformidad, sin incremento de la proposición económica del ofertante.
- e) Se presentará el **compromiso expreso de asistencia al usuario** ante anomalías en el funcionamiento de las instalaciones.

Cláusula 18. Contenido del archivo electrónico número 3: Criterios evaluables de forma automática.

Se incluirá la oferta económica, que se ajustará al modelo que se adjunta como **Anexo II** de este pliego. En dicho modelo deberá cumplimentarse el precio que se oferte, expresado en caracteres claros y en número.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta, ni aquellas en las que aparezcan cumplimentados con ceros o con más de dos decimales.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto de la obra, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas presentadas están incluidos todos los gastos que la empresa deba realizar para la realización de la obra contratada.

Cláusula 19. Criterios de selección de la mejor oferta.

La selección de la mejor oferta se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio.

El procedimiento se articula en **DOS FASES**: una primera fase en la que se procederá a la ponderación de los criterios de selección relacionados con los criterios evaluables mediante juicio de valor o sin fórmulas; y una segunda fase en la que se valorarán los criterios de selección evaluables mediante la aplicación de fórmulas. **Para proceder a la valoración en la segunda fase, será necesario obtener, al menos, el 50% de la máxima puntuación posible en la primera fase.**

Los criterios que servirán de base para la selección de la mejor oferta, así como su ponderación serán los siguientes:

CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN	Ponderación Máxima
PRIMERA FASE	
Criterios evaluables mediante juicio de valor	40 puntos
Conocimiento del proyecto	24 puntos
Ejecución de la obra	10 puntos
Plazo de garantía de la obra, y asistencia al usuario	6 puntos
SEGUNDA FASE	
Criterios evaluables de forma automática	60 puntos
Oferta económica	60 puntos
Total	100 puntos

19.1. Criterios evaluables mediante juicio de valor (40 %, hasta 40 puntos).

1) Conocimiento del proyecto, se otorgará una puntuación máxima de 24 puntos.

Se valorará el grado de conocimiento del proyecto. Para ello los ofertantes deberán elaborar los siguientes documentos, cuyo desarrollo será imprescindible para obtener puntuación:

- a) Una **memoria**: con el orden de ejecución de las unidades de obra (2,5 puntos), señalando las fases (2,5 puntos), reflejando la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen (2,5 puntos), y los procesos o sistemas constructivos (2,5 puntos) que minimicen la generación de residuos. Este documento se valorará con un máximo de 10 puntos.
- b) La **descripción de las unidades de obra más relevantes** (9puntos), señalando para las mismas: la realización de muestras (1 punto), las necesidades de suministros (1 punto), los materiales a emplear y las calidades propuestas (1 punto), el empleo de medios auxiliares especiales o maquinaria especial (1 punto), y/o la mano de obra especializada (1 punto), o cualquier otro aspecto para su ejecución material, es especial en lo relativo al uso de materiales de construcción sostenibles (teniendo en cuenta su vida útil), y al ahorro y la eficiencia energética (aislamiento térmico, energías renovables, y bajas emisiones). Este documento se valorará con un máximo de 14puntos.

2) Ejecución de la obra, se otorgará una puntuación máxima de 10 puntos.

Se valorarán los siguientes documentos:

- c) **Programa de construcción** (diagrama de barras y precedencias) de las obras que asegure su ejecución, como mínimo en el plazo máximo establecido en la Cláusula 8.1, describiendo las previsiones de tiempos y costes en un diagrama de barras (1,4 puntos), indicando el camino crítico (1 punto), de acuerdo al diagrama de precedencias (3,6 puntos), con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas, desarrollando en gráfico las previsiones de certificaciones acumuladas mensualmente (1 punto).

Del camino crítico de dicho programa el licitador señalará, a su juicio, tres **hitos parciales** (3 puntos) además de los tres hitos indicados a continuación:

- Retirada y sustitución de elementos estructurales en la cubierta principal.
- Terminación de instalación de los dos ascensores, incluida la legalización.
- Terminación de la red de saneamiento.

3) Plazo de garantía de la obra y asistencia al usuario, se otorgará una puntuación máxima de 6 puntos.

Se valorará lo siguiente:

- d) **Ampliación del plazo de garantía de la obra** (por cuenta y a cargo del contratista), objeto del contrato de 1 año hasta 2 años desde la recepción total de conformidad, sin incremento de la proposición económica del ofertante (3 puntos).

- e) **Compromiso expreso de asistencia al usuario** ante anomalías en el funcionamiento de las instalaciones (3 puntos).

19.2. Criterios evaluables de forma automática (60 %, hasta 60 puntos).

- **Criterio precio:** Se asignará una puntuación máxima de **60 puntos** de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \text{Puntuación máxima} \times \frac{\text{Precio oferta más baja}}{\text{Precio de la oferta a valorar}}$$

Los participantes deberán ofertar un precio, conforme al modelo del **Anexo II**, que no supere en ningún caso el correspondiente presupuesto base de licitación (impuestos no incluidos) que consta en la Cláusula 6.

Cláusula 20. Calificación y valoración de las proposiciones.

Expirado el plazo de presentación de ofertas, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* procederá a la apertura de los archivos electrónicos relativos a la documentación de carácter general (“Archivo electrónico número 1”) y calificará la documentación incluida en ellos. Si existieren defectos u omisiones en la documentación presentada, podrá conceder, si el defecto fuere subsanable, un plazo no superior a tres días hábiles para que el ofertante los subsane.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos. Si los ofertantes no subsanan o lo hacen fuera de plazo, se entenderá que han retirado materialmente sus ofertas. De todas las actuaciones realizadas, se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Revisada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* procederá a determinar los ofertantes que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las propuestas admitidas en el proceso, las rechazadas y las causas de su rechazo. Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de valoración.

Una vez realizadas las actuaciones indicadas, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* procederá a la apertura de los archivos electrónicos “número 2” correspondiente a los ofertantes admitidos. Se realizará la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios y puntuaciones indicados en la Cláusula 19 del presente pliego, pudiendo proponer de forma motivada –en su caso– la exclusión de aquellas proposiciones que incumplan de manera manifiesta las especificaciones del presente Pliego, o del de Prescripciones Técnicas, o de las normas y demás disposiciones o instrucciones que resulten de aplicación al objeto de la contratación o a su realización.

Tras la citada valoración, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* procederá a la apertura de los archivos electrónicos “número 3”. Los precios ofertados no podrán ser en ningún caso superiores a los que figuran en la Cláusula 6. Cualquier oferta que supere dichos importes será considerada nula.

La Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” valorará las proposiciones admitidas de acuerdo con los criterios previstos en la Cláusula 19 y las clasificará por orden decreciente de valor siempre que no haya ofertas anormalmente bajas.

Cláusula 21. Ofertas anormalmente bajas.

Se considerará que los precios ofertados son desproporcionados cuando la baja correspondiente a la oferta de un participante supere en cinco (5) puntos porcentuales¹ a la media aritmética de las bajas correspondiente a todas las ofertas.

La Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” requerirá al ofertante u ofertantes que hubieren presentado una oferta anormalmente baja, dándoles un plazo de 3 días hábiles para que justifiquen y desglosen la valoración de la oferta.

Si a la vista de la justificación del ofertante u ofertantes, la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” estima fundadamente que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión en las mismas de valores anormales o desproporcionados, se precederá a su exclusión. En general, se rechazará la justificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Cláusula 22. Documentación acreditativa de requisitos previos y de selección.

A la vista de la clasificación por orden decreciente de la valoración de las proposiciones, la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” requerirá al ofertante seleccionado para que, en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presenten originales o copias debidamente legalizadas de todos los documentos relacionados a continuación:

A. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias

- **Certificación positiva de la Agencia Estatal de Administración Tributaria** (o Administración tributaria correspondiente) de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias.
- **Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas** y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto el alta referida al ejercicio corriente o copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula de este impuesto. En caso de que el adjudicatario estuviese exento del pago de este impuesto deberá presentar una declaración justificativa al respecto.

¹Se entiende por punto porcentual la diferencia entre dos porcentajes, realizándose el cálculo como si los porcentajes fuesen unidades reales. A modo de ejemplo, si la baja media ponderada es del 15% la baja temeraria se situaría en un 20% (15+5).

B. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social

- **Certificación positiva de la entidad correspondiente de la Seguridad Social** de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

C. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional

- La acreditación tanto de una póliza de **Todo Riesgo de Construcción y Montaje**, por el **importe total de su cifra de adjudicación**, como una póliza por la cobertura de la **Responsabilidad Civil por Daños a Terceros**, con una suma asegurada de, al menos, **3.000.000 €**, y de **accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, 250.000 €**, se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda. En dichas pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

Si la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* no recibiese la documentación solicitada en el plazo máximo de diez días hábiles, se entenderá que el ofertante ha retirado materialmente su oferta. En este caso, el plazo de diez días hábiles de esta cláusula tiene la consideración de improrrogable y preclusivo.

Asimismo, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* procederá a recabar la misma documentación que corresponda al ofertante siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 23. Adjudicación del Contrato.

La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, mediante resolución motivada, adjudicará el contrato al ofertante cuya propuesta haya obtenido la mejor puntuación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Cláusula 24. Constitución de la garantía.

El adjudicatario del contrato constituirá una garantía definitiva general del contrato por el valor correspondiente al 5% del precio final ofertado, impuestos excluidos, mediante la aportación de un aval bancario, o seguro de caución por el mismo importe, según modelos que se adjuntan como **Anexos III y IV** del presente pliego.

Dicha/s garantía/s responderá/n del cumplimiento o correcta ejecución de las obligaciones derivadas del contrato, de la obligación de formalizar el contrato en plazo, de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento cuando no proceda su resolución, de la incautación que pueda decretarse en el caso de resolución de contrato y de los defectos en los bienes construidos o suministrados durante el plazo de garantía. Si como consecuencia de una modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se hayan cumplido satisfactoriamente la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato y el plazo de garantía de los mismos.

Cláusula 25. Formalización del Contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización en documento privado y sólo se elevará a escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato dentro del plazo máximo de cinco días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiesen recibido el requerimiento.

CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 26. Principio de riesgo y ventura.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

Cláusula 27. Director facultativo.

La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* designará un Director facultativo responsable de la comprobación, coordinación, vigilancia e inspección de la correcta realización de la obra objeto del contrato, correspondiendo al adjudicatario las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos, al control y vigilancia de la obra ejecutada y de los materiales allí depositados.

Corresponde a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, directamente y/o por medio de la dirección facultativa, supervisar la ejecución del contrato, adoptando las decisiones y dictando las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, así como proponer las modificaciones que convenga introducir en la ejecución del contrato.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del presente Pliego, al Proyecto aprobado, y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista el Director Facultativo de las obras.

Cláusula 27. Plan de seguridad y salud en el trabajo.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará 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.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el citado Real Decreto 1627/1997.

Adicionalmente, el contratista queda obligado, con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes y las que se promulguen durante el periodo de ejecución del mismo en materia de prevención de riesgos laborales, salud e higiene en el trabajo, en especial la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto por el que se desarrolla la citada Ley 32/2006, y demás normativa aplicable en esta materia.

Cláusula 29. Delegado de obra del contratista.

Se entiende por “delegado de obra del contratista” la persona designada expresamente por el contratista, con anterioridad al inicio de la obra, y aceptada por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras.
- Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección de obra.
- Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.

La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* podrá recabar del contratista la designación de un nuevo delegado cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

Cláusula 30. Libro de órdenes.

El “Libro de órdenes”, se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la de la recepción. Durante dicho lapso de tiempo estará a disposición de la Dirección Facultativa que, cuando proceda, anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

El Contratista estará obligado a transcribir en dicho Libro, por sí o por medio de su delegado, cuantas órdenes o instrucciones reciba por escrito de la Dirección Facultativa y a firmar, a los efectos procedentes, el oportuno acuse de recibo, sin perjuicio de la necesidad de una posterior autorización de tales transcripciones por la Dirección, con su firma, en el Libro indicado. Cuando dichas instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible, para que sean vinculantes para las partes. El Contratista deberá conservar el Libro de órdenes en la oficina de la obra.

Efectuada la recepción de la obra, el Libro de órdenes pasará a poder de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, si bien podrá ser consultado en todo momento por el Contratista.

El Libro de órdenes podrá ser sustituido por actas de obra.

Cláusula 31. Libro de incidencias.

Con el fin de realizar el control y seguimiento del plan de seguridad y salud deberá mantenerse el “Libro de Incidencias”, al que tendrán acceso las personas relacionadas en el artículo 13.3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Dicho Libro deberá permanecer siempre en la oficina de la obra, en poder del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, quienes están obligados a remitir, en el plazo de veinticuatro horas, una copia de cada anotación realizada, a la Inspección de Trabajo y

Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra, debiendo igualmente notificar las anotaciones en el Libro al contratista y a los representantes de los trabajadores de éste.

Cláusula 32. Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC) certificado.

El *Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)* certificado será por cuenta del contratista de las obras, quien deberá garantizar la correcta ejecución de las obras (incluidos los ensayos de materiales o de sistemas, obligados por la normativa de aplicación), para que puedan ser certificadas por la Dirección Facultativa. Dicho control de calidad de producción o PAC y sus resultados estarán en todo momento a disposición de la Dirección Facultativa o de la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*.

Cláusula 33. Modificaciones del contrato.

Por ningún motivo, bajo ningún pretexto, podrá el contratista efectuar modificaciones por propia iniciativa.

Solo podrán realizarse cuando se justifiquen en alguno de los supuestos contemplados que se indican a continuación, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias:

- a) **Prestaciones adicionales.** Se podrá realizar la modificación cuando resulte necesario añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas, siempre que no fuera posible el cambio de contratista por razones de tipo económico o técnico y que la modificación implique una alteración en la cuantía del contrato que no exceda, aislada o conjuntamente con otras, del 50 por ciento de su precio inicial.
- b) **Circunstancias imprevisibles.** Se podrá realizar la modificación cuando la necesidad se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento de la licitación, siempre que no se altere la naturaleza global del contrato y que la modificación implique una alteración en la cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras, del 50 por ciento de su precio inicial.
- c) **Modificaciones no sustanciales.** Se podrán realizar modificaciones no sustanciales justificando su necesidad y las razones por las que estas prestaciones no fueron incluidas en el contrato inicial, siempre que no se altere el equilibrio económico del contrato y no se amplíe de forma importante su ámbito por suponer una alteración en la cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras, del 15 por ciento del precio inicial del contrato.

En estos supuestos de modificación del contrato, las modificaciones serán obligatorias para el contratista cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato. Cuando la modificación no resulte obligatoria para el contratista por exceder del 20%, la misma solo será acordada por la Comunidad de Propietarios contratante, previa conformidad por escrito del contratista, resolviéndose el contrato, en caso contrario.

Las modificaciones que resulten obligatorias para el contratista se formalizarán en documento contractual, de la misma manera que el contrato original.

No tendrán la consideración de modificaciones:

- d) 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. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.
- e) La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obras que en conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo.

Cláusula 34. Cumplimiento del contrato.

Dentro del plazo de dos meses contados a partir de la recepción, la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

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

34.1 Garantía.

El plazo de garantía será de un año, o de dos años en caso de contemplarse dicha ampliación en la oferta del contratista. Efectuada la recepción total, se iniciará el cómputo de dicho plazo hasta la liquidación definitiva objeto del contrato por parte de la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*. Durante ese plazo el contratista vendrá obligado a reparar los defectos a él imputables, con arreglo a las especificaciones que dicte la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*.

34.2 Medición final.

Durante los dos primeros meses del plazo de garantía se procederá, de común acuerdo, a la medición general de las obras. La medición de las partes ocultas de las obras podrá realizarse, no obstante, durante el curso de los trabajos.

La *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* hará efectivo al contratista el saldo, en su caso, resultante de dicha relación valorada, una vez efectuadas las retenciones que corresponden en la forma prevista en este pliego y se hayan cumplido todas las condiciones exigibles.

A la conclusión de los trabajos, el contratista, para el abono del saldo resultante de la medición general de las obras, firmará la correspondiente liquidación y se responsabilizará ante la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* de que no queda pendiente abono alguno de

materiales, mano de obra, pago de impuestos, seguros y cargas sociales ni reclamaciones laborales respecto del personal empleado por el mismo en estas obras.

34.3 Liquidación definitiva.

Transcurrido el plazo de garantía, y si no existiera disconformidad sobre el estado de las obras ejecutadas, en el plazo de diez días se hará la valoración de los trabajos ejecutados durante dicho período, siempre que no fuesen consecuencia de imperfecciones habidas en la ejecución de las obras imputables al contratista, se determinará el saldo, en su caso, y se efectuará la devolución que proceda de las retenciones efectuadas, quedando relevado el contratista, a partir de ese momento, de toda responsabilidad respecto de la obra, excepto la establecida en el artículo 1.591 del Código Civil y en la Ley de Ordenación de la Edificación.

En el caso de disconformidad, y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases, según lo establecido en el contrato.

Siempre que por razones excepcionales debidamente motivadas en el expediente la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* acuerde la ocupación efectiva de las obras, aun 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 las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

Cláusula 35. Facturación y forma de pago.

El precio del contrato se abonará mediante certificaciones mensuales de obra. Mensualmente el contratista pasará factura de los trabajos realmente realizados y terminados desde el origen, especificando de forma clara y concisa los datos necesarios para la identificación y localización de las distintas unidades, de tal manera que puedan ser interpretadas por personas ajenas a la obra.

La factura, para su tramitación, irá acompañada de:

- Las mediciones, a origen, aceptadas por la dirección facultativa de la obra.
- Del seguimiento de la planificación indicado en la Cláusula.8.1 del presente pliego.

Todas las facturas, excepto la de liquidación, se consideran como pagos a buena cuenta.

Los pagos serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas, certificadas de conformidad por la Dirección Facultativa. Las facturas deberán enviarse, siempre que sea posible, en formato electrónico válido, con firma electrónica incorporada a la dirección del Administrador de la Comunidad de Propietarios giafesl@gmail.com

Cláusula 36. Penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales

El contratista se responsabiliza del cumplimiento de los contratos en las condiciones y plazos indicados en el presente pliego, y/o en el de prescripciones técnicas, aplicándose, en caso contrario, las siguientes penalidades:

- **Penalidad por demora en la ejecución de los trabajos:** 0,60.-€ por cada 1.000.-€ del precio del contrato, al día (IVA no incluido). La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.
- **Penalidad por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso por parte del contratista y por causas imputables al mismo:**
 - El incumplimiento de los plazos parciales podrá dar lugar a la imposición de una penalización por día natural de retraso del uno por mil (1‰) del presupuesto de la oferta seleccionada, que se deducirá de cada certificación. Estas cantidades serán devueltas en caso de cumplirse el plazo final de terminación.
 - El retraso en la fecha de terminación, podrá llevar aparejada, a propuesta de la dirección facultativa de las obras, la penalización del 0,25% del presupuesto de adjudicación por día natural de demora, que será acumulable a las penalizaciones establecidas para incumplimiento de plazos parciales.

Las penalidades se impondrán por acuerdo de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, adoptado a propuesta de la Dirección Facultativa, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o, de no ser posible, sobre la garantía que, en su caso se hubiese constituido.

Las cuantías de cada una de las penalidades establecidas en esta cláusula, no podrán ser superiores al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas, superar el 50% del precio del contrato.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en la que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, ésta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Cláusula 37. Recepción y Liquidación.

El contratista comunicará por escrito a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* la terminación de los trabajos dentro de los tres días siguientes a aquél en que realmente se produzcan, procediéndose, a su vez, dentro de los quince días siguientes, contados desde la misma fecha, a levantar acta de recepción, que firmarán el representante de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, el contratista y la dirección de obra.

Con carácter general, será requisito indispensable para proceder a la recepción total, la entrega, por parte del contratista, de una colección completa de planos en los que queden claramente reflejados todos los detalles de la obra o instalación realizada así como las normas de

entretenimiento y conservación y relación de subcontratos, suministradores de materiales y documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa vigente, siendo visado por los respectivos colegios profesionales, compañías de servicios y organismos intervinientes, que permitan la puesta en su uso definitivo de las instalaciones.

Cláusula 38. Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se manifiesten durante el plazo de quince años a contar desde la fecha de la recepción.

Cláusula 39. Resolución del contrato.

La resolución de los contratos podrá tener lugar por alguno de los siguientes supuestos:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Comunidad de Propietarios y el contratista.
- d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista. En todo caso el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el pliego o en el contrato, en cualquier actividad, por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.
- e) La demora en el pago por parte de la Comunidad de Propietarios por plazo superior a seis meses.
- f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.
- g) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato.
- h) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.
- i) La demora injustificada en la comprobación del replanteo.
- j) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.
- k) La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*.
- l) El desistimiento.
- m) La falta de acreditación por parte del adjudicatario del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social por un plazo superior a 6 meses.
- n) La falta de capacidad técnica o económica del contratista observada durante la ejecución del contrato.
- o) El incumplimiento de la obligación esencial del contrato de dedicar o adscribir a su ejecución los medios técnicos, materiales y humanos contemplados en su oferta.
- p) La cesión del contrato sin previa autorización de la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*
- q) Cualesquiera otras causas de resolución contenidas en el presente Pliego.

El contrato podrá ser resuelto en cualquier momento por incumplimiento de las condiciones técnicas, o cumplimiento defectuoso de la prestación.

La resolución del contrato por incumplimiento requerirá comunicación escrita en la que se haga constar dicha circunstancia, la obligación que se entiende incumplida y la fecha a partir de la cual la resolución ha de surtir efecto.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento del adjudicatario le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda el importe de la garantía constituida.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o el defectuoso cumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario se harán efectivas, en cuanto no alcanzare la garantía para cubrirlos, mediante la ejecución sobre el patrimonio del adjudicatario.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Cláusula 40. Obligaciones del contratista.

40.1 Obligaciones generales.

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato y las instrucciones que, en su interpretación, le imparta la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el mismo y en el PCP. El contratista dará cuenta detallada de los trabajos a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, que podrá dar a aquél las instrucciones y orientaciones que estime pertinentes en orden a la correcta realización del objeto del contrato.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo fijado para la realización del mismo. La forma y lugar de realización de los trabajos será el que, en su caso, se especifique en la Memoria y en el pliego de prescripciones técnicas.

El contratista se compromete, en todo momento, a facilitar a las personas designadas por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* toda la información y documentación que éstas soliciten acerca de los servicios objeto del contrato. El contratista deberá disponer en las obras a su costa de oficinas debidamente acondicionadas, donde las personas designadas por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* y la dirección facultativa puedan examinar adecuadamente la documentación y desarrollar sus funciones específicas.

40.2 Licencias municipales de las obras, tasas urbanísticas e ICIO.

Serán de cuenta y responsabilidad del contratista la obtención de cuantas licencias, autorizaciones y permisos sean necesarios para la realización de las obras, legalización de las instalaciones o puesta en marcha de la actividad, sea ante cualquier Administración o ante cualquier otra instancia oficial, en todo caso, con todos los gastos y tributos derivados de estas actuaciones, a excepción de: (i) la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otras; y (ii) el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, si este fuera exigible. En consecuencia, la totalidad de estos gastos deberán estar incluidos en la oferta económica que se presente.

40.3 Responsabilidades del contratista y seguro.

El contratista es responsable del compromiso básico de ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura. Además, expresamente acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros por los daños que pueda ocasionar a éstos durante la ejecución de las obras por causa de éstas o por acción u omisión del mismo o de sus operarios y empleados. Las acciones extrajudiciales o judiciales de dichos terceros deben formularse contra él, a cuyo efecto, sobrevenido el daño, les advertirá inmediatamente de esta cláusula.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá asegurar hasta la recepción total y conforme de las obras, tanto el riesgo de construcción de éstas, suscribiendo la correspondiente **póliza de Todo Riesgo de Construcción y Montaje** por el importe total de su cifra de adjudicación, como la cobertura de la **Responsabilidad civil por daños a terceros**, con una suma asegurada de, al menos, **3.000.000 euros**, y de **accidentes** hasta un límite por víctima de, al menos, **250.000 euros**. En dichas

pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra a la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de los daños a terceros, sin que ello libere al contratista, si la indemnización resultara insuficiente, del compromiso básico de este contrato.

En caso de incumplimiento de esta obligación por el contratista, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* podrá suscribir las correspondientes pólizas, descontando el importe que tenga que satisfacer de las certificaciones de obra, sin perjuicio de las reclamaciones por daños derivados de ese incumplimiento a que la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* pudiera tener derecho.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan, para la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

40.4 Obligaciones laborales y de personal asignado al contrato.

El contratista deberá contratar, a su costa, al personal preciso para atender a sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del contratista, por lo que éste tendrá sobre el mismo todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario. En particular, el contratista queda obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en material laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud, afiliando a la Seguridad Social y teniendo asegurado de accidentes de trabajo a todo el personal utilizado como consecuencia de este contrato, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con la entidad contratante, ni exigirse a ésta responsabilidades de cualquier clase como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario no implicará responsabilidad alguna para la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

El contratista deberá a lo largo de toda la ejecución del contrato abonar el salario recogido en el convenio colectivo sectorial y territorial aplicable según la categoría profesional que corresponda a las personas asignadas a las obras, sin que, en ningún caso, el salario a abonar pueda ser inferior a aquél.

El contratista tiene la obligación de facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a los trabajadores.

El contratista se obliga a tener a pie de obra a los técnicos responsables con atribuciones para decidir en cada momento todo tipo o índole de consulta, orden o decisión para la que fuere requerido por la dirección facultativa y la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*. La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* podrá recusar justificadamente, a lo largo de la obra, a cualquiera de estos técnicos o especialistas designados por el contratista a pie de obra, previo informe de la dirección facultativa.

El contratista está obligado a retirar de inmediato de la obra a cualquier personal que a juicio de la dirección facultativa y/o la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* no reúna la suficiente cualificación profesional o capacidad para el desarrollo de los trabajos.

40.5 Responsabilidades frente a terceros o por incumplimientos de órdenes.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* o a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato por el empleo de materiales de calidad inferior a la prevista en el proyecto o por el incumplimiento de las órdenes recibidas. Asimismo, será obligación del contratista corregir a su costa, o devolver y rehacer sin abono alguno por parte de la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*, los desperfectos que cause durante la ejecución de la obra o por incumplimiento de las órdenes recibidas.

40.6 Obligaciones relativas al proceso constructivo.

En general, y desde la firma del contrato, el contratista, bien a través del propio equipo de obra asignado o bien a través de los medios humanos de apoyo técnico adicionales que el contratista disponga y con la debida coordinación del equipo de obra, queda obligado, sin coste alguno, a la elaboración de cualquier tipo de documentación y/o tramitación que, a criterio de la dirección facultativa y según sus instrucciones, sea necesaria para la completa definición de las partidas proyectadas así como de las equivalentes o de nuevas partidas, atendiendo a la realidad de la obra, las posibilidades del mercado, la solución finalmente aceptada, la tecnología disponible, o cualquier otro aspecto que determine la ejecución de la obra. Esta misma obligación se requerirá para la aportación y/o ejecución de cualquier tipo de muestra, prototipo o ensayo, a criterio de la dirección facultativa y según sus instrucciones, como paso previo a la aprobación por esta de la obra a ejecutar.

40.7 Posesión de la obra.

El contratista reconoce expresamente que el único propietario y poseedor de las obras es, exclusivamente, la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*, que, por consiguiente, puede, en cualquier momento, acceder libremente a las mismas, por sí o por persona que designe o faculte al efecto y, siempre, la dirección facultativa.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la fecha de la firma del contrato, y hasta la recepción, la *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* autoriza al contratista para que utilice la finca sobre la que han de realizarse las obras a los fines exclusivos de las mismas y en la forma y con los contenidos que son habituales en los usos de la construcción para llevarlas a cabo.

El contratista, con arreglo a lo antes dicho, carece de cualquier derecho de retención sobre las obras y sobre la finca, tratándose de un mero detentador material de la posesión. La *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"* podrá dejar sin efecto la autorización de mero uso hecha al contratista y exigir del mismo que desaloje las obras y la finca, a primer requerimiento y con un preaviso de cuarenta y ocho horas. Ello, sin perjuicio de quedar a salvo siempre los derechos que al contratista correspondan para la liquidación de las obras ejecutadas hasta ese momento.

La *Comunidad de Propietarios del "Palacio de La Martinica"*, desde que consigne o deposite el importe resultante, en su caso, a favor del contratista (sin perjuicio de la conformidad o

disconformidad de éste y a salvo, siempre, de sus derechos para reclamar lo que considere le corresponde), será libre para encomendar la terminación de las obras pendientes a un tercero o continuarlas él directamente.

La demora, retraso, paralización o abandono de las obras, así como cualquier otro incumplimiento contractual del contratista, facultará a que la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* en cualquier momento, pueda recuperar la detentación material y custodia y vigilancia de las obras y de la finca, dando el contratista, desde el día de la firma del contrato, autorización irrevocable a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* para recuperar dicha detentación material.

40.8 Señalización de las obras.

El contratista está obligado a confeccionar e instalar, a su costa, el cartel de obra, de acuerdo al formato y datos de la obra requeridos según ordenanza municipal o licencia de obra.

Cláusula 41. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* exigirá al contratista que en la ejecución del contrato cumpla con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*. En caso de incumplimiento de alguna de estas medidas, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* podrá resolver el contrato como causa justificada, tal y como se prevé en la cláusula de resolución del mismo.

Cláusula 42. Otras obligaciones a asumir por el contratista.

Los contratistas deberán cumplir cuantas obligaciones fiscales les sean aplicables, tanto vigentes, como aquéllas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Será obligación de los contratistas indemnizar todos los daños y perjuicios que causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “PALACIO DE LA MARTINICA”, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS, Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Cláusula 43. Prerrogativas de la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”

La Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 33, suspender su ejecución, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Asimismo, gozará de facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato.

La Dirección Facultativa, en representación de la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados o cualesquiera documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios, en cualquier momento del procedimiento, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días.

Cláusula 44. Confidencialidad y protección de datos.

El contratista debe respetar el carácter confidencial de la información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato, que por la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica” se determine como tal, debiendo mantener dicha confidencialidad durante todo el tiempo que la información tenga tal carácter.

El contratista deberá guardar confidencialidad sobre los siguientes datos:

El contratista, en la realización de los trabajos contratados, adecuará sus actuaciones a la legislación de protección de datos vigente en cada momento, concretamente a las disposiciones del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos o “RGPD”, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Todas las obligaciones referidas en esta cláusula afectan tanto a los datos de carácter personal contenidos en ficheros digitales o automatizados como a los que se encuentren en ficheros en papel, almacenados en archivadores u otros medios.

El contratista, sea persona física o jurídica, y el personal a su servicio que tenga acceso o realice cualquier tratamiento con los datos de carácter personal, tendrá la consideración de encargado del tratamiento y el acceso a la información de carácter personal necesario para la realización de los trabajos no supondrá cesión ni comunicación de datos, a efectos de lo dispuesto en la legislación de protección de datos, cuando se cumpla lo previsto en ella en relación con la figura del encargo de tratamiento, que en cualquier caso deberá constar por escrito.

En caso de que el contrato requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hará constar:

La finalidad para la cual se ceden los datos consistirá en “La ejecución de la obra para la Comunidad del Palacio de la Martinica”.

Los ofertantes deberán indicar en su oferta la previsión de subcontratación de servidores o los servicios asociados a los mismos, así como el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización.

La empresa que resulte seleccionada deberá presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos, así como la obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en dicha declaración.

Asimismo, la empresa seleccionada en el proceso deberá firmar el correspondiente contrato de encargado de tratamiento, que figurará como anexo al contrato.

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 dé este carácter, bien en los Pliegos bien en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de diez años desde el conocimiento de esa información.

Asimismo, el contratista tiene la obligación de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos personales, teniendo esta obligación el carácter de obligación contractual esencial, por lo que su incumplimiento podrá ser considerado causa de resolución.

Los datos personales responsabilidad de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* a los que tenga acceso el contratista, serán tratados con la finalidad única objeto del contrato.

A los efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, el contratista y su personal están obligados al secreto profesional. Los datos y documentación de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* a los que se proporcione acceso dentro del ámbito de este contrato será considerados estrictamente confidenciales, no pudiendo ser aplicados o utilizados para un fin distinto del previsto en el contrato, sin la previa y expresa autorización por escrito de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, ni comunicados, ni siquiera para su conservación, a otras personas, obligándose el adjudicatario y su personal al secreto profesional más absoluto. Esta obligación perdurará después de extinguido el contrato hasta un máximo de diez años. El contratista instruirá debidamente a su personal y colaboradores acerca de la confidencialidad y reserva indicadas anteriormente.

En cuanto a los datos recabados para participar en el presente proceso de selección de ofertas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento General (UE) 2016/679 de Protección de Datos (RGPD) en el que se regula el derecho de información en la recogida de los datos de carácter personal, se deja constancia de los siguientes extremos:

- La documentación requerida para participar en el presente procedimiento que contenga datos de carácter personal es necesaria para la participación en el mismo.
- En relación con la documentación presentada por los ofertantes que contenga datos de carácter personal de personas físicas (trabajadores, personal técnico, colaboradores, etc.), el contratista garantiza que ha obtenido previamente el consentimiento de las personas interesadas/afectadas para facilitar la referida información la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* con el fin de licitar en el presente procedimiento.

- La documentación presentada por los ofertantes que contenga datos de carácter personal será depositada y tratada por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* en el domicilio social indicado en la Cláusula 1 del presente pliego, y será tratada por la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* en los términos del RGPD para la calificación, valoración y comparación de las proposiciones de los ofertantes y para dar cumplimiento a las finalidades establecidas en la normativa que sea de aplicación a la entidad. Los destinatarios de esta información serán la propia *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, así como aquellos terceros que realicen tareas de fiscalización o aquellos terceros que, en la ejecución del contrato, necesariamente tengan que acceder a la misma.
- La presentación de la oferta y la documentación solicitada implica que el ofertante autoriza a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* a tratar la referida información en los términos informados y, en caso de resultar seleccionado, en el marco de la ejecución del contrato.
- La *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* podrá conservar los datos personales durante el periodo que los necesite por el propósito por el que son tratados y durante el período necesario para cumplir con sus obligaciones legales y/o administrativas. Cuando los datos ya no sean necesarios se eliminarán de sus sistemas de información o se anonimizarán para que ya no los podamos identificar.
- Los interesados/afectados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión/olvido, oposición, limitación y portabilidad dirigiéndose a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, como entidad responsable del tratamiento, en la dirección anteriormente indicada o por correo electrónico, adjuntando una copia del Documento Nacional de Identidad u otro documento oficial que acredite la identidad de la persona que ejercite el derecho.

Cláusula 47. Jurisdicción competente.

El orden jurisdiccional civil es el competente para conocer de las cuestiones relacionadas con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES EN EL “PALACIO DE LA MARTINICA” EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”

D/Dña....., con NIF....., como representante de la sociedad....., con NIF: y domicilio social en....., calle....., actuando como tal en el procedimiento para la contratación de trabajos de las **“Obras de Rehabilitación de zonas comunes en el “Palacio de la Martinica” en San Lorenzo de El Escorial, Madrid”**

DECLARA:

Que la información consignada en la presente declaración es exacta y veraz y se facilita con pleno conocimiento de las consecuencias de carácter grave que conllevaría una falsa declaración.

Que aportará acreditación suficiente de los requisitos consignados en la presente declaración cuando así se le solicite por parte de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, salvo que la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* tuviera la posibilidad de obtener los documentos justificativos accediendo a una base de datos nacional de cualquier Estado miembro que pueda consultarse de forma libre y gratuita. A estos efectos, sirva la presente declaración para otorgar consentimiento expreso a la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* para el acceso a los documentos justificativos de la información que se contiene en ella.

Que cumple con toda la normativa en vigor que pueda resultar de la aplicación para la ejecución del contrato, y en especial, se compromete a cumplir con lo dispuesto en la normativa civil, mercantil, de anticorrupción, de prevención de blanqueo de capitales y de defensa de la competencia, de intimidad, privacidad y protección de datos, de hacienda pública y seguridad social, medioambiental y de propiedad intelectual e industrial.

Que sus proveedores toman las medidas convenientes para garantizar un comportamiento y una competencia leal en el mercado, evitando así incurrir en conductas contrarias a la legislación vigente y a los principios inspiradores de su actividad.

1. INFORMACIÓN DEL OFERTANTE.

1.1. DATOS GENERALES DEL OFERTANTE:

Razón Social: _____

N.I.F.: _____

Dirección: _____

Dirección de internet (página web en su caso): _____

Correo electrónico de contacto: _____

Teléfono: _____

Persona/s de contacto: _____

Declara que es una **PYME**: **SI** **No**

Porcentaje de trabajadores discapacitados² (en caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores): **SI** % **NO**

Declara tener un Plan de igualdad en caso de más de 100 trabajadores: **SI** **NO**

1.2.- REPRESENTANTE DEL OFERTANTE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

Nombre y Apellidos: _____

N.I.F., (si procede): _____

Dirección: _____

Correo electrónico de contacto: _____

Teléfono: _____

2. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES.

Declara, asimismo:

- Que el ofertante se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo, y si las tiene, están garantizadas.
- Que el ofertante por la presente renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderle en las controversias que se produzcan con motivo de la contratación, sometiéndose para estos asuntos y cualesquiera otros relacionados con el correspondiente contrato a los Juzgados y Tribunales Españoles.
- Que, de resultar su representada seleccionada, y durante la vigencia del mismo, incluidas sus posibles prórrogas, asume la obligación de dedicar y/o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales suficientes.
- Que el ofertante no tiene ningún crédito pendiente con la Comunidad de Propietarios contratante, ni reclamación extrajudicial o judicial contra la misma.

3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Declara que cumple con el requisito de solvencia económica y financiera que se establece en la Cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Particulares: tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato, entendiéndose que se cumple si el volumen anual de negocios, referido al

² En caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores, y menos de un 2% de los mismos sean discapacitados, deberán aportar las medidas alternativas aplicadas.

mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, con cuentas aprobadas y depositadas, es igual o superior **950.000.-€ (IVA no incluido)**.

A tal efecto, los volúmenes anuales de negocio referidos a dichos ejercicios fueron:

Anualidad	20..	20..	20..
Volumen de Negocios (€)			

Igualmente, declara que tiene suscrita o suscribirá si resultan adjudicatarios, tanto una **póliza de Todo Riesgo de Construcción y Montaje** por el importe total de su cifra de adjudicación, como una **póliza por la cobertura de la Responsabilidad Civil por Daños a Terceros, con una suma asegurada de, al menos, 3.000.000.-€, y de accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, 250.000.-€**. En dichas pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

4. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Declara que cumple con los requisitos de solvencia técnica que se establecen en la Cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Particulares, lo que se acredita con:

- 1) **Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años**, avaladas por certificados de buena ejecución del promotor. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. Declara que, si así se lo solicita la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, lo acreditará mediante los documentos correspondientes.

Objeto	Importe (€) IVA Incluido	Fecha	Destinatario
Importe Total Acumulado			

- 2) **Declara que dispone para la ejecución de las obras del siguiente personal técnico u organismos técnicos**, estén o no integrados en la empresa, y que si así se lo solicita la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* lo acreditará mediante los documentos correspondientes.

- **Equipo de obra:** se aportará relación de los nombres, cualificación profesional, y porcentaje de dedicación del personal técnico que se obligan a asignar a las obras de resultar adjudicatario, **y que será como mínimo el siguiente:**

- (1) jefe de obra,
- (2) encargado,

Los nombres que se relacionen tendrán carácter vinculante en la configuración del equipo de obra, salvo orden en contra de la dirección facultativa durante el transcurso de la obra o decisión de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

➤ **Experiencia:**

a) Aportará el **currículum vitae de cada perfil del equipo de obra** que ponga de manifiesto la idoneidad de los mismos por su experiencia en la ejecución de las obras de similares características a las del contrato.

3) **Relación indicando la maquinaria, medios auxiliares, material y equipamiento del que se dispondrá para la ejecución de las obras.** Declara que, si así se lo solicita la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*, lo acreditará mediante los documentos correspondientes.

Esta relación deberá ser suficiente para el normal desarrollo y terminación en las condiciones y plazos contratados además de ser coherente con el plan de trabajo y el programa de construcción aportados por el empresario.

El ofertante, en caso de resultar adjudicatario, se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello y detallados en la oferta, teniendo este compromiso el **carácter de obligación esencial del contrato**, por lo que su incumplimiento podrá ser considerado causa de resolución del contrato.

5. ACEPTACIÓN DE COMUNICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

Declara, asimismo:

Que el firmante de la declaración y la persona física/jurídica a la que representa, acepta recibir comunicaciones y notificaciones a través de la siguiente dirección de correo electrónico para la recepción de los correspondientes avisos de comunicación y notificación que se efectúen:@.....

Que, asimismo, dispone de un certificado electrónico aceptado para acceder al contenido de las comunicaciones y notificaciones electrónicas.

En.....a.....de.....2022

Firma:

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DEL “PALACIO DE LA MARTINICA”, EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID.

D/Dª....., con NIF o documento que lo sustituya nº.....
....., en nombre y representación de....., con NIF.....
....., en calidad de..... (Apoderado / Administrador único)
....., según poder..... (se hará constar el apoderamiento)
....., enterado de las condiciones y requisitos para concurrir al presente proceso de selección de ofertas para “**OBRAS DE REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES EN EL PALACIO DE “LA MARTINICA” EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID**” convocada por la Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”, se compromete a ejecutar el mencionado contrato, por la cantidad total de..... (exponer el importe total en letra)
....., (IVA no incluido) con el siguiente detalle:

PRESUPUESTO BASE DE LAS OBRAS	
(con el 13% de Gastos Generales y el 6% del Beneficio Industrial)..... (1)	767.0000,00 €
Porcentaje de baja (expresado con 5 decimales)	%
Total, baja ofertada (2)	€
TOTAL, OFERTA ECONÓMICA, IVA no incluido (1) + (2)	€
IVA (21%)	€
TOTAL, OFERTA ECONÓMICA, IVA incluido	€

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Cláusulas Particulares, que regirá la adjudicación del contrato, y en la documentación técnica que define la obra a realizar y en la normativa de aplicación que regirán la ejecución de la obra.

En....., a..... de de 2022/2023

Fdo.:

ANEXO III

MODELO DE AVAL

La entidad..... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF:, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida....., código postal....., localidad....., y en su nombre..... (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA a:

..... (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a las **“OBRAS DE REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES EN EL PALACIO DE “LA MARTINICA” EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”** en concepto de garantía DEFINITIVA ante la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “PALACIO DE LA MARTINICA”** con NIF. H82076936, por importe de: € (en letra y en cifra).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

El presente aval estará en vigor hasta que *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* autorice su cancelación o devolución.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

ANEXO IV

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

..... (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle....., y NIF....., debidamente representado por D/Dª....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA A

....., NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la *COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “PALACIO DE LA MARTINICA”* NIF. H82076936, en adelante asegurado, hasta el importe de..... € (en letra y en cifra), en los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares por el que se rige el contrato correspondiente a las **“OBRAS DE REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES EN EL PALACIO DE “LA MARTINICA” EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”**, en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar frente al asegurado.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”*.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la *Comunidad de Propietarios del “Palacio de La Martinica”* autorice su cancelación o devolución.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador