

Teresa Palacios Blasco, Secretaria del Comité de Dirección de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante “**SAREB**”), con C.I.F. A-86.602.158,

CERTIFICO: Que en la reunión del Comité de Dirección de SAREB celebrada en el domicilio social de la entidad, Calle Costa Brava 12 (Madrid), el día 9 de octubre de 2024 a las 09.00 horas, y a la que asistieron presentes o representados la totalidad de sus miembros salvo D. Pau Pérez de Acha, que excusó su asistencia, y previa la unánime aceptación de los puntos del Orden del Día, se votó y aprobó, por unanimidad de todos ellos, los acuerdos que constan en el Acta de la sesión, incluyendo, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe literalmente, sin que lo omitido altere, modifique o restrinja lo transcrito:

“6. 2024-P320 Propuesta de licitación obra de construcción Telde

(...)

Finalizada la presentación, el Comité de Dirección acuerda:

1º.- APROBAR el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la adjudicación y ejecución de la licitación de conformidad con los Anexos 6.a) y 6.b).

2º.- APROBAR el inicio del expediente, el gasto, la designación del responsable del contrato recogida en la documentación de inicio y acordar la apertura de procedimiento para la adjudicación del contrato citado, y ordenar la publicación que, en su caso, proceda.”

De todo ello doy fe como Secretaria, en Madrid, a 10 de octubre de 2024.

Teresa Palacios Blasco
Secretaria del Comité de Dirección

Anexo 6.a)

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

TÍTULO: Obra de edificación Calle Obispo Codina Nº22-26, Telde, Las Palmas de Gran Canaria.

El objeto del contrato es la ejecución de la obra de edificación, con suministro de materiales, a realizar sobre la siguiente promoción inmobiliaria de la cartera de Sareb, con obra ya iniciada en su día, actualmente paralizada y con obras ejecutadas en el grado de avance que se indica a continuación:

Dirección	Municipio	Provincia	CC.AA.	Obra paralizada con % Avance de obra (a cierre de feb24)	Plazo de obra pendiente estimado
Calle Obispo Codina Nº22-26	Telde	Las Palmas	Canarias	29,97 %	18 meses

La definición y alcance de las obras a ejecutar se recogen en el Proyecto Técnico denominado "Proyecto de ejecución de edificio entre medianerías de 23 viviendas y aparcamientos", redactado por el Arquitecto Vicente Boissier Domínguez, colegiado N.º 3.240 del Colegio Oficial Interinsular de Arquitectos de Canarias.

La promoción objeto de licitación es un edificio de uso residencial entre medianerías, compuesto por 23 viviendas y aparcamientos. La edificación tiene un avance de obra ejecutada estimado en el 29,97%.

El Servicer tiene delegada la gestión integral de la cartera de activos Sareb, y en particular, en todo lo relacionado con los servicios incluidos en este contrato, por tanto, es el responsable directo del encargo, de la coordinación con los agentes de la edificación, de la gestión de los contratos y su seguimiento, y en particular el que afecta a este Pliego de Licitación de Constructora, etc. Para ello, se ayudará de los directores de proyectos y obras (DIP), que entre otras funciones, controlarán tiempos, costes y calidad de los presupuestos de propuestas de adecuación y la posterior ejecución de las obras de adecuación, por tanto, el adjudicatario deberá atender sus requerimientos y del resto de los agentes de la edificación que corresponda.

REFERENCIA: 2024-P320

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA: NO

Clasificación CPV: 45200000; 45300000; 45400000

COMUNIDAD (ES) AUTÓNOMA (S):
Canarias

PROVINCIA (S):
Las Palmas

<p>ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:</p> <p>Consejo de Administración de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB)</p>	<p>SEDE Y DATOS DE CONTACTO:</p> <p>Calle Costa Brava, 12 C.P.28034, Madrid Email: compras@SAREB.es</p>
---	--

2. NECESIDADES A SATISFACER Y CIRCUNSTANCIAS DEL CONTRATO

SAREB fue creada en 2012 para gestionar y vender los activos problemáticos de las antiguas cajas de ahorro y sus filiales que recibieron ayudas públicas. SAREB se encuentra en la etapa final de su actividad de acuerdo al Real Decreto 1559/2012.

El objeto social de SAREB contempla, entre otros, la tenencia, gestión, administración directa o indirecta y enajenación de los activos. Dentro de la cartera de activos gestionada, todavía existe una parte de activos que son obras con distintos grados de ejecución que no pudieron ser finalizados por los antiguos promotores, por dificultades en la financiación, legalización o contratación de suministros. Sobre estos activos, y con el objetivo de poder ser comercializados a precio asequible en canal minorista, SAREB ha decidido ejecutar la finalización de los mismos.

La promoción objeto de licitación es un edificio de uso residencial entre medianerías, compuesto por 23 viviendas y aparcamientos. La edificación tiene un avance de obra ejecutada estimado en el 29,97%. Se encuentra situado en el extrarradio del casco urbano de Telde, al este del mismo, con acceso directo desde la autovía GC-1. Ámbito cercano a la costa este de la Isla de Gran Canaria, y al Aeropuerto de la misma.

Con el fin de poder finalizar las obras arriba indicadas se prepara la siguiente licitación. SAREB no dispone de medios, recursos suficientes, ni acreditaciones para acometer las actividades descritas de forma directa, por lo que necesita contratar este servicio de forma externa.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

3.1. Presupuesto base de Licitación (presupuesto máximo de licitación)		
Base Imponible:	2.129.302,69 €	
IGIC (7%):	149.051,19 €	
Presupuesto Base de Licitación	2.278.353,88 €	
3.2. Anualidades		
Año	Importe	
	Sin IVA	Con IVA
2024	118.294,59 €	126.575,21 €
2025	1.419.535,13 €	1.518.902,59 €
2026	591.472,97 €	632.876,08 €

3.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:	
Presupuesto máximo de licitación	2.129.302,69 €
Importe máximo por modificaciones	0,00 €
Importe máximo por prórrogas	0,00 €
TOTAL	2.129.302,69 €

3.4 JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO Y DEL VALOR ESTIMADO:

3.4.1 Justificación del presupuesto base de licitación

Desglose del presupuesto base de licitación:

- Presupuesto de Ejecución Material: 1.789.329,99 €
- Gastos Generales (13%): 232.612,90 €
- Beneficio Industrial (6%): 107.359,80 €
- Presupuesto Base de Licitación sin IVA: 2.129.302,69 €
- IGIC (7%): 149.051,19 €
- Presupuesto Base de Licitación con IVA: 2.278.353,88 €

3.4.2 Justificación del valor estimado

Puesto que no existen prórrogas ni modificados, el valor estimado del contrato es el mismo que el presupuesto base de licitación sin impuestos, esto es, 2.129.302,69 €.

4. DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL

Sin perjuicio de las obligaciones adicionales asumidas por el adjudicatario al formular su proposición, revestirán carácter contractual los siguientes documentos, con el orden de prelación aquí establecido:

- 1) El presente Pliego de Condiciones
- 2) El Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 3) La Memoria y mediciones del proyecto.
- 4) Los cuadros de precios
- 5) El Programa de trabajos aceptado por Sareb, en caso de que sea de aplicación.
- 6) El documento de formalización. Al suscribir este documento, el licitador firmará igualmente todos los demás a que se hace referencia en este apartado.
- 7) La oferta formulada por el adjudicatario, en particular los compromisos de mejora u obligaciones adicionales.
- 8) Otra documentación, bien del Proyecto o de los Pliegos, que haya servido de base al contrato, por el siguiente orden de prelación:
 - 1º Planos
 - 2º Plan de Aseguramiento de la Calidad, si lo requieren los Pliegos y/o el Proyecto.
 - 3º Plan de Gestión Ambiental, si lo requieren los Pliegos y/o el Proyecto.

5. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato derivado del presente Pliego se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por lo previsto en los artículos 317 para contratos sujetos a regulación armonizada y 318 para contratos no sujetos a regulación armonizada de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP). Sus efectos y extinción se regularán en primer lugar por lo previsto en la documentación contractual, conforme a lo expresado por el artículo 319 LCSP con las excepciones y particularidades que dicho artículo establece y, en lo no previsto, por las normas de derecho privado que resulten de aplicación.

6. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y, en su caso, demás documentación complementaria con una antelación de 7 días naturales a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, por los medios electrónicos a través del perfil de contratante o en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Se suministrará la información por parte de Sareb, a más tardar, seis días naturales antes de que finalice el plazo.

En aras de garantizar la transparencia del proceso, así como el acceso a la información por parte de todos los interesados, deberán remitir las cuestiones planteadas a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, mediante la opción habilitada a tales efectos.

Dichas aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

Para comunicaciones distintas a las previstas en los párrafos previos o cuando existan problemas técnicos que impidan utilizar el perfil del contratante o la plataforma de contratación del sector público se podrá utilizar la siguiente dirección de correo electrónico: compras@SAREB.es

7. DIRECCIÓN DEL PERFIL DE CONTRATANTE Y DE LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA

El Perfil de Contratante es accesible desde la siguiente dirección de Internet:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=3IXN2TWZdYsSugstABGr5A%3D%3D>

Dirección Portal del Licitador de SAREB:

<https://www.SAREB.es/perfil-contratante/>

II. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

1. LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Deberá cumplirse con lo establecido en la Sección Primera del Capítulo I del presente Pliego.

2. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SOLVENCIA.

Los enumerados en la cláusula 8 de la Sección Segunda del Capítulo I del presente Pliego.

3. SOLVENCIA

3.1. CLASIFICACIÓN (Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:) en su caso, o bien NO PROCEDE:

Grupo	Subgrupo	Categoría Real Decreto 1098/2001
C. Edificaciones	4. Albañilería, revocos y revestidos.	3
J. Instalaciones mecánicas	2. De ventilación y climatización.	3

3.2 Solvencia empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea**Solvencia económica y financiera**

Descripción: El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

Acreditación: El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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.

Solvencia técnica o profesional

Descripción: El licitador deberá acreditar que cuenta con conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad para la correcta realización de los trabajos incluidos en el alcance de la presente licitación.

Acreditación: Los licitadores deberán acreditar haber realizado en los últimos 5 años trabajos equiparables a los licitados. Se acreditará mediante certificados de ejecución, firmados por los clientes para los que haya trabajado el licitador y aporte volumen de facturación, de la relación de los principales servicios efectuados en los 5 últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Los certificados de ejecución deberán acreditar tanto el importe facturado como los servicios prestados, teniendo en cuenta que estos servicios han podido ser desempeñados directamente o contratados a terceros en nombre de la propiedad, y gestionados y coordinados posteriormente por el licitante.

En caso de que, por motivos de confidencialidad, no fuera posible por parte de la empresa licitadora indicar la totalidad de esta información solicitada, será necesario que se facilite información adicional necesaria a efectos de acreditar el cumplimiento de la solvencia técnica requerida.

3.3. CLASIFICACIÓN DE PARTES DEL CONTRATO

Posibilidad de suplir mediante subcontrato la clasificación exigida para un determinado grupo:

- No procede
 Si procede, para los siguientes grupos de clasificación

	Grupo de Clasificación	Porcentaje que representa sobre el presupuesto del contrato
	G/S/C	%
	G/S/C	%
	G/S/C	%
	Total	Máximo 50%

3.4. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA PARTICULAR (artículo 76 LCSP):

Además de la acreditación de solvencia exigida en el apartado anterior, deberán adscribirse a la ejecución del contrato los siguientes medios personales y/o materiales mediante el correspondiente compromiso por parte de los licitadores de la adscripción al contrato de dichos medios:

- a) Se exigirá a los licitadores el compromiso de adscribir al contrato los siguientes medios:
- Jefe de obra: Adscripción a la formalización del contrato de un Jefe de Obra titulado (Arquitecto o Arquitecto Técnico) con al menos experiencia en 3 obras similares con un presupuesto de ejecución de contrata mayor o igual que el 70% que el presupuesto de licitación recogido en este pliego.
 - Encargado de la obra: Adscripción a la formalización del contrato de un encargado de la obra con al menos experiencia en 3 obras similares con un presupuesto de ejecución de contrata mayor o igual que el 70% que el presupuesto de licitación recogido en este pliego.

La adscripción de estos medios personales se acreditará con la presentación de los CVs de los miembros propuestos y la presentación de certificados de trabajo en los cuales constará el trabajo realizado, el destinatario y la fecha de realización. El Jefe de Obra y el encargados de obra tendrán dedicación exclusiva del 100% al contrato objeto del presente informe, así como una disponibilidad telefónica permanente, las 24 horas del día, y cubriéndose cualquier tipo de ausencia a lo largo de la ejecución de la obra, que en cualquier caso habrá de ser comunicada a la Dirección del Contrato en tiempo y forma. Todo ello se acreditará mediante la oportuna carta de compromiso.

Se presentará a su vez una copia del título de cada uno de ellos. No será admitido el personal que no presente como currículum haber realizado trabajos en proyectos similares al del objeto de la licitación. Además de lo anterior, se aportará otra documentación que acredite la efectiva disposición de los mismos: RLC y RNT u otra documentación que acredite que se dispone del personal cuando no fuese propio de la empresa.

- b) Los licitadores deberán especificar los nombres y la Cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación:
- No
 - Sí, en la siguiente forma (especificar).

3.5. Habilitación empresarial exigible para realizar la prestación

- Ninguna en especial.
- La siguiente habilitación:

3.6. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS

Si el licitador se basa en la solvencia y medios de otras entidades para acreditar su solvencia, se exigirá la responsabilidad solidaria de todas ellas, debiendo presentarse la documentación establecida en la Cláusula 20.3.3 del Pliego.

4. GASTOS POR DESISTIMIENTO

- 4.1. En caso de que se decida no adjudicar o celebrar el contrato o se acuerde el desistimiento, se compensará a cada licitador por los gastos en que hubiese incurrido, previa acreditación de los mismos, hasta el límite del tres por mil del presupuesto base de licitación del contrato

5. GARANTÍAS

5.1. PROVISIONAL:	<input type="checkbox"/> SI Indicar importe en euros, máximo 3% presupuesto base de licitación (IVA excluido). En caso afirmativo incluir justificación. <input checked="" type="checkbox"/> NO
5.2. DEFINITIVA:	<input checked="" type="checkbox"/> SI . 5% del importe de adjudicación (IVA excluido). Una parte se constituye mediante un aval emitido por una entidad supervisada por el Banco de España por el 2,50% del importe de adjudicación. La otra parte se aplicará en cada factura, una retención del 2,50% sobre el importe de certificación, que se liberará según lo establecido en el artículo 2.6 Retención del Pliego Técnico.
5.3. COMPLEMENTARIA:	<p>En caso de que para la licitación se solicite en el apartado precedente una garantía definitiva y la oferta adjudicataria hubiera estado inicialmente incurso en presunción de temeridad por su bajo importe, el porcentaje será del 5% del precio de adjudicación, sumando ambas un porcentaje del 10%.</p>

6. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y DIVISION EN LOTES

La tramitación del expediente será: ORDINARIA.

El procedimiento de contratación es ABIERTO, conforme a las normas establecidas en el presente pliego y en los artículos del 156 al 158 de la LCSP.

División en lotes: Si No.

7. INCOMPATIBILIDADES A LA LICITACIÓN

1. Empresas que hubieran participado en la elaboración de especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

Con objeto de comprobar si esta participación pudiera tener el efecto de falsear la competencia, los licitadores deberán presentar en el sobre de la documentación administrativa una declaración responsable sobre si participaron o alguna de sus empresas vinculadas ha participado (entendiendo por vinculación aquellos supuestos previstos en el art. 42 del Código de Comercio) directa o indirectamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato. Cuando licite una UTE esta declaración deberá referirse a cada una de las empresas que la integren.

2. Incompatibilidad con los contratos de vigilancia, supervisión, control y dirección de la ejecución de contratos de obras e instalaciones (artículo 70.2 de la LCSP).

Los licitadores deberán tener en cuenta que, el adjudicatario del presente contrato no podrá resultar adjudicatario o estar prestando servicio en el correspondiente contrato para la vigilancia, supervisión, control y dirección de su ejecución, así como tampoco aquellas empresas vinculadas, entendiéndose por empresas vinculadas las que se encuentran en alguno de los supuestos previstos en el art. 42 del Código de Comercio.

Si esta situación de incompatibilidad sobreviniera una vez adjudicado este contrato, el contratista estará obligado a comunicarlo inmediatamente a Sareb. El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución de este contrato.

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PONDERACIÓN CRITERIOS ADJUDICACIÓN

Criterios de valoración	<input type="checkbox"/> Un solo criterio de adjudicación: Precio más bajo. Justificación de entre las previstas en el artículo 145 LCSP <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios de adjudicación: Los criterios a utilizar, y que están directamente vinculados al objeto del contrato, son los descritos en el Apartado Siguiente del presente Cuadro.
Ponderación Criterios de adjudicación	<ul style="list-style-type: none"> ○ Criterios evaluables mediante un juicio de valor. Ponderación (PCJV): 15 puntos. ○ Criterios cuantificables mediante fórmulas. Ponderación (PCCF): 85 puntos.
Umbral Mínimo Criterios Cualitativos sujetos a juicio de valor (En caso de varios criterios)	Umbral mínimo de puntuación que debe obtenerse en los criterios cualitativos sujetos a juicio de valor es de 7,5 puntos (siempre será el 50% de estos. Artículo 146.3 LCSP).

2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN.

Criterios cualitativos	Evaluable mediante fórmula	Puntuación
Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo	NO	10 puntos
Programa de actuaciones medioambientales	NO	5 puntos
Criterios económicos		
Precio	SI	85 puntos

3. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

<p>3.1. Documentación a incluir:</p> <p>a) Proposición económica.</p> <p>El archivo electrónico o sobre nº 2, deberá incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> El Anexo nº 1: En el que el licitador indicará el porcentaje de descuento único ofertado sobre el presupuesto base de licitación. El descuento único ofertado por el licitador será aplicable a todos y cada uno los conceptos recogidos en el Anexo 1 bis que acompaña al presente pliego de condiciones.

El precio total ofertado por el licitador se calculará como el presupuesto base de licitación reducido en el porcentaje de descuento ofertado por el licitador.

Las proposiciones económicas de los licitadores se realizarán sobre el PRESUPUESTO Base de licitación cuyo importe asciende a la cantidad expresada en el apartado I.3.1 del Cuadro de Características. En dicha proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor añadido.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá el licitador suscribir ninguna propuesta en agrupación 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 presentadas.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta.

En el precio del contrato se considerarán incluidos todos los gastos directos e indirectos que el adjudicatario deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada de conformidad con el régimen jurídico aplicable a la misma; también asumirá los gastos correspondientes a los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que resulten de aplicación, y todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego, como los derivados de la obtención de autorizaciones, análisis y emisión de informes, los derivados de trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato y de la finalización de cualquier unidad de obra contemplada en el proyecto técnico, que se considerarán incluidos en el precio del contrato, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición, descripción de los precios o medición de sus unidades, ni en las especificaciones contenidas en el Proyecto recogido como anexo 7.1 del pliego de prescripciones técnicas.

También serán de cuenta del contratista los gastos de ensayo y controles de calidad acordados por la dirección facultativa de la obra en una cuantía máxima equivalente al 1% del presupuesto de ejecución material de la obra, salvo que el contratista haya ofertado un porcentaje superior. No obstante, no tendrán tal limitación y correrán íntegramente por cuenta del contratista, los gastos derivados de controles que sea necesario realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra.

3.2. Valoración de los criterios

a) Precio:

Se valorará el precio total ofertado (IVA no incluido), el cual se calculará de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3.1.a, concediéndose la máxima puntuación a la oferta que presente el precio más bajo.

La puntuación correspondiente a las restantes ofertas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Px = \left[1 - \frac{(Ofx - Ofb)}{PL} \right] \times Pc$$

Donde:

- Px = Puntuación oferta licitador "X"
- Ofx = Oferta licitador "X"
- Ofb = Oferta más baja
- PL = Presupuesto de licitación
- Pc = Puntos criterio

4. DOCUMENTACIÓN QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR.

- No procede (En caso de que sólo existan criterios evaluables mediante fórmulas).
 Los enumerados en el presente apartado:

4.1. Documentación a incluir:

Memoria técnica, que tendrá máximo de 10 páginas. En el caso de que se superen dichas páginas sólo se valorarán las 10 primeras. Las carátulas, anexos, índice, y fotos se consideran también parte del cómputo.

En la memoria técnica deberá exponerse la proposición del proveedor respecto a los dos criterios siguientes:

- a) **Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo**, que servirá para explicitar las bases en que se fundamenta el Programa de Trabajo e, incluso, para la completa explicación de éste. La memoria descriptiva deberá contener, al menos:
- i. La concepción global de la obra (evitando copiar la Memoria del Proyecto).
 - ii. Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato. En este documento se designará al técnico titulado que el contratista propone como Jefe de Obra. Todos los materiales, equipos y productos utilizados en las obras o instalaciones deberán ajustarse a las calidades y condiciones impuestas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, en el proyecto y en el Plan de Aseguramiento de Calidad, en su caso, así como en las especificaciones técnicas y normas en vigor. En los supuestos de no existencia de especificaciones técnicas, el CONTRATISTA se atenderá a las recomendaciones editadas por Organismos Oficiales (incluso SAREB), sometiéndolas a la aprobación de SAREB con carácter previo a la contratación. El CONTRATISTA no podrá utilizar en las obras, materiales, equipos y productos que no hayan sido autorizados por el Director de Obra.
 - iii. La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
 - iv. El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.
 - v. Relación de las unidades o partes de la obra que realizará mediante subcontratación.
 - vi. Programa de trabajo, el cual además deberá disponer de los elementos siguientes:
 - 1. Lista de actividades, suficientemente representativa, que permita analizar el desarrollo de las obras.
 - 2. Red de precedencias múltiples entre actividades.
 - 3. Duración estimada de cada actividad.
 - 4. Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad referidas al inicio de la obra, así como el plazo de ejecución total, el que figura en el apartado IV.1 del Cuadro de Características del presente Pliego.
 - 5. Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto.
 - 6. Diagrama espacios-tiempo en obras de tipo lineal.
 - 7. Las inversiones mensuales previstas.
- b) **Programa de actuaciones medioambientales**, dónde se expondrán los sistemas de gestión ambiental de la empresa aplicables a las obras, la propuesta de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra, con inclusión de los certificados y demás documentos acreditativos de estos requisitos. En particular, se incluirá un programa de vigilancia ambiental cuyo alcance y contenido podrá presentar mejoras de actuación medioambiental con respecto al contenido en el proyecto. En el programa de vigilancia ambiental se indicará las actuaciones de vigilancia y seguimiento sobre los recursos del medio para las unidades de obra o grupos de unidades similares.

4.2. Valoración de los criterios:

La valoración de los criterios se realizará de la forma siguiente

a) Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo:

Se valorarán los procesos de ejecución de las actividades importantes de la obra y reflejará un enfoque y un planteamiento correctos y realistas del conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo ello analizado en coherencia con los medios propuestos y las prescripciones establecidas en el pliego técnico y el proyecto. Se valorará también la planificación de la obra, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la Memoria y las prescripciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plazo de ejecución.

b) Programa de actuaciones medioambientales:

Se valorarán los sistemas de gestión ambiental de la empresa aplicables a las obras, la propuesta de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra, con inclusión de los certificados y demás documentos acreditativos de estos requisitos, con especial énfasis en el programa de vigilancia ambiental.

IV. EFECTOS DEL CONTRATO

1. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

a) Plazo Total:

18 MESES

b) Plazos parciales: Según Pliego de Prescripciones Técnicas/Proyecto

c) Prórroga:

No se prevé.

Sí se prevé, por un plazo de.....[días/meses/años]. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, conforme a lo previsto en el artículo 29.2 LCSP.

d) El plazo del contrato se iniciará:

Al día siguiente al de formalización del contrato.

En la fecha que se indique en el documento de formalización

2. REVISION DE PRECIOS

No procede revisión de precios, conforme al artículo 103.1 LCSP.

Sí procede revisión de precios, de acuerdo con el correspondiente informe justificativo.

Tipo	Fórmula (Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre)
-------------	---

3. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

1. Adscripción de medios específicos.

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo, se considera obligación esencial.

2. Seguro de accidentes de trabajo o Seguridad Social.

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo se considera obligación esencial.

Asegurado: Todo el personal propio o de sus subcontratistas conforme sea legalmente exigible durante la vigencia del Contrato

Suma asegurada: Conforme sea legalmente exigible.

3. Seguro de responsabilidad civil que garantice las reclamaciones por los daños causados a terceros y a SAREB en la ejecución del contrato (incluyendo en la cobertura daños materiales y/o daños personales, sus perjuicios consecuenciales, así como daños patrimoniales primarios -perjuicios financieros no derivados de daño personal y/o material-), así como los gastos de defensa, desde el inicio de la firma del presente Contrato y garantizando las reclamaciones que se formulen con posterioridad a la vigencia del mismo por la prestación de los Servicios en un periodo mínimo de dos (2) años tras la finalización del Contrato. La póliza incluirá, entre otras, las garantías de responsabilidad civil general (explotación y profesional), incluyendo las reclamaciones derivadas de cualquier incumplimiento real o presunto de sus obligaciones, por acciones negligentes, errores y omisiones en la prestación de los Servicios, responsabilidad civil patronal y responsabilidad civil cruzada, detallándose en la póliza como actividad asegurada la prestación de los Servicios objeto del Contrato..

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo se considera obligación esencial.

Suma asegurada: El límite de indemnización que deberá contemplar el seguro de responsabilidad civil será de al menos 7.000.000 € por siniestro y con un sublímite mínimo por víctima de 750.000 € y profesional y/o daño patrimonial primario de 1.000.000 € por siniestro y año. El sublímite mínimo para la cobertura de daño patrimonial primario será de 500.000 € por siniestro y año.

Asegurado: Deberá incluirse a SAREB como asegurado adicional sin perder su condición de tercero.

4. Otros seguros o condiciones de ejecución diferentes:

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo se considera obligación esencial.

4.1. Póliza de seguros de errores y omisiones y coberturas de ciber riesgos, con un límite de responsabilidad de 3.000.000 € por siniestros y agregado anual, con respecto a una eventual responsabilidad del Proveedor que pueda surgir por daños causados a SAREB o terceros, durante la realización de su actividad profesional, incluyendo, de manera no limitada los siguientes eventos:

- Incorporación o transmisión de cualquier forma de softwares maliciosos a ordenadores de terceros, redes o sistemas;

- Acceso no autorizado o el uso no autorizado de sistemas informáticos de terceros;
- Ataques de denegación de servicios;
- Brechas de seguridad, incluyendo violaciones de cualquier regulación en materia de protección de datos;
- Cualquier pérdida, borrado, destrucción, corrupción o publicación de datos por los que el Proveedor sea responsable.

4.2. Cualquier otro seguro de contratación obligatoria, conforme a la normativa reglamentaria en vigor durante la vigencia del Contrato

5. El deber de confidencialidad sobre los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, o que el contratista conozca con ocasión de su ejecución es una obligación esencial del contrato.

6. Seguro a todo riesgo de construcción (artículo 202 LCSP).

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo se considera obligación esencial.

Suma asegurada: Valor de ejecución de obra sin IVA por un período no inferior a la duración de los trabajos más período de mantenimiento de 12 meses.

A considerar adicionalmente las siguientes obligaciones del adjudicatario en relación con los Seguros:

- Cumplir en todo momento con los términos y condiciones de cada póliza de seguros.
- No actuar de forma que dé lugar, o que presumiblemente pueda dar lugar, a la inexistencia, suspensión o nulidad, total o parcial, de tales pólizas de seguros.
- Suscribir los Seguros con aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia internacionalmente reconocida, legalmente autorizadas para emitir pólizas de seguro en España. Los importes de las coberturas bajo los Seguros nunca podrán ser inferiores a los obligatorios según la normativa vigente.
- Informar a SAREB, durante la vigencia del Contrato, de cualquier incidencia que afecte a la vigencia y condiciones de los Seguros.
- En el caso de subcontratación de algún Servicio objeto del Contrato: Requerir a sus subcontratistas la contratación y mantenimiento de los mismos seguros exigidos como obligatorios, en términos análogos, cuando lo requiera el alcance de su trabajo, durante el tiempo que éstos presten o provean sus servicios, solicitándoles la presentación de los correspondientes certificados de seguro que evidencien la validez y efectividad de los seguros exigidos.

El licitador deberá presentar a SAREB a la formalización del contrato los certificados de seguros en los que se recojan todos los términos exigidos en los apartados anteriores, con indicación expresa de que las pólizas están vigentes y al corriente de pago. Esta obligación deberá cumplirse al inicio de la relación contractual, así como al vencimiento de cada anualidad de cada una de las pólizas, manteniéndose vigente a lo largo de la duración del Contrato. SAREB está legitimada a solicitar en cualquier momento durante la vigencia del Contrato al Proveedor copia íntegra de la póliza de forma que pueda acreditar el nivel de aseguramiento exigido.

7. ¿Existe obligación de subrogación?

Sí/ No

En caso afirmativo indicar la norma que lo establece.

8. El contrato implica la cesión de datos personales por parte de Sareb al adjudicatario

Sí/ No

En caso de que la ejecución del presente contrato implique la cesión de datos por parte de SAREB al adjudicatario, se considerará como obligación esencial a los efectos previstos en el presente Pliego de Condiciones Particulares y la LCSP, la obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de

protección de datos y la obligación de comunicar cualquier cambio en la declaración sobre la ubicación de los servidores o la subcontratación de los mismos (art. 202.1 LCSP).

Los licitadores incluirán en el anexo 2 de este pliego declaración, sobre dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos. También deberá constar en dicha declaración, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, así como el nombre y perfil de solvencia de dichos subcontratistas.

4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL Y/O MEDIOAMBIENTAL

I. Condiciones especiales de ejecución de carácter social:

En aplicación de lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, el contratista estará obligado a cumplir, al menos una, de las condiciones especiales de ejecución de carácter social que se indican a continuación:

- a) Emplear en la ejecución del contrato un porcentaje de trabajadores fijos igual o superior al 20%.
- b) Emplear en la ejecución del contrato un porcentaje de trabajadoras que, sobre el total de nuevos empleos que se realicen, sea igual o superior a la media nacional en el sector correspondiente, siempre que la disponibilidad del mercado laboral en dicho sector lo permita.
- c) Emplear en la ejecución del contrato un porcentaje de personas con discapacidad igual o superior al 1%, siempre que la disponibilidad del mercado laboral del sector lo permita.
- d) Ejecutar la obra cumpliendo estrictamente la legislación sobre prevención de riesgos laborales. Sin perjuicio de otras responsabilidades por infracción de dichas normas, se entenderá incumplido de manera esencial este contrato cuando con ocasión de la ejecución de la obra y en el período de un año se hayan impuesto por la Autoridad laboral, mediante resolución definitiva en vía administrativa, una sanción muy grave, por incumplimiento de la legislación sobre prevención de riesgos laborales.

A los efectos previstos en la anterior letra b), la mención a la media nacional del sector de actividad correspondiente, relativa al porcentaje de personal femenino, se entenderá referida a los datos de la encuesta de población activa a diciembre del año inmediatamente anterior a la adjudicación del contrato.

A los efectos previstos en las anteriores letras b) y c), para conocer la disponibilidad del mercado laboral del sector correspondiente se estará a lo que el SEPE certifique sobre la existencia de demandas de empleo femenino y de personas con discapacidad en el mismo, para cubrir los puestos de trabajo necesarios para la ejecución del contrato. Solicitado este certificado por la empresa adjudicataria y transcurrido un mes sin que por el SEPE se hubiere expedido, se entenderá, a estos efectos, que no existen demandantes de tales características para cubrir dichos puestos de trabajo.

El adjudicatario controlará la observancia de las condiciones de carácter social por parte de los subcontratistas, cuyos datos se computarán conjuntamente con los del adjudicatario, a los efectos del cumplimiento de estas obligaciones de carácter social.

II. Condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental:

Disponer de un programa de buenas prácticas medioambientales dirigidas principalmente a conseguir la máxima eficacia energética dentro de sus instalaciones, a minimizar el impacto ambiental de su actividad y a un compromiso permanente con el medio ambiente y el reciclaje.

5. PENALIDADES. LÍMITE A LA SUBCONTRATACIÓN

I. Penalidades genéricas:

Serán aprobadas por el órgano de contratación o por el órgano en el que este delegue.

1. Por incumplir las condiciones de ejecución calificadas como condiciones especiales de ejecución (Cláusula 45 del PCAP).
2. Por cumplimiento defectuoso, incluyendo el incumplimiento del resto de las obligaciones sociales, medioambientales y laborales (Cláusula 46.2 del PCAP).

La cuantía de cada una de las penalidades impuestas al contratista por las causas señaladas en los números 1 y 2 no podrá exceder del 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de estas superar el 50%.

3. Por demora (Cláusula 32 del PCAP).
4. Por incumplimiento de las obligaciones en materia de subrogación y/o subcontratación (Cláusulas 48 y 50 del PCAP):
5. Por incumplir el plazo para la presentación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.

II. SLAs

INCUMPLIMIENTO	Penalidad (aplicación)
<p>SLACNS-01 (Realización de entregables, tales como medición de SLA, documentación obra, etc. en la plataforma de gestión). Aplica sobre todas las fases.</p> <p><u>Perímetro:</u> Todos los entregables mensuales definidos por el Servicer en el modelo de reporte en la plataforma de gestión para la obra objeto de licitación.</p> <p><u>Detalle:</u> La fecha de entrega del documento entregable debe ser inferior a la fecha prevista de entrega, conforme a lo recogido en el apartado 1.1.2. b), más un plazo adicional de 4 días.</p> <p><u>Cumplimiento:</u> 95%</p>	<p>3% sobre la certificación devengada en el mes de medición del SLA</p>
<p>SLACNS-02 (Plazo inicio obras). Aplica sobre la fase de ejecución de obras.</p> <p><u>Perímetro:</u> Inicio de la obra objeto de licitación por el Contratista.</p> <p><u>Detalle:</u> Cumplimiento de los plazos acordados con el DIP, según el apartado 1.1.2 a) para la firma del Acta de Replanteo.</p> <p><u>Cumplimiento:</u> no superar en un día el plazo establecido en el apartado 1.1.2 a)</p>	<p>7% sobre las dos primeras certificaciones</p>
<p>SLACNS-03 (Calidad Ejecución). Aplica sobre la fase final de ejecución de obras.</p> <p><u>Perímetro:</u> El alcance de las revisiones realizadas en la fase final de la obra objeto de licitación, una vez se haya firmado el CFO, hasta la recepción sin reservas de la obra, detectadas tanto por la auditoría realizada por empresa externa como por los agentes de la edificación y el DIP.</p> <p><u>Detalle:</u> El ratio de viviendas con más de 30 incidencias, en la suma entre todas las inspecciones, sobre el número total de viviendas revisadas.</p> <p><u>Cumplimiento:</u> no superar el 25% del ratio de viviendas con más de 30 incidencias sobre el número total de viviendas revisadas.</p>	<p>10% sobre importe de retención recogido en el apartado 2.5 del PPT</p>
<p>SLACNS-04 (Plazo de Reparación Incidencias). Aplica sobre la fase de posventa.</p> <p><u>Perímetro:</u> Reparación de las incidencias comunicadas en la fase de posventa.</p> <p><u>Detalle:</u> Cumplimiento de los plazos previstos en 1.1.3 Posventa del Pliego Técnico.</p>	<p>10% sobre importe de retención recogido en el apartado 2.5 del PPT</p>

<p><u>Cumplimiento:</u> debe ser superior al 90% sobre el número total de incidencias reparadas que cumplan con los siguientes márgenes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incidencias urgentes: plazo +1 días. - Incidencias normales: plazo +3 días. 	
<p>SLACNS-05 (Calidad reparaciones posventa). Aplica sobre la fase de posventa.</p> <p><u>Perímetro:</u> Reparación de las incidencias comunicadas en la fase de posventa en el tiempo de garantía desde la firma del Acta de Recepción sin reservas en la obra objeto de esta licitación.</p> <p><u>Detalle:</u> La ratio de no conformidad o no aceptación de firma por el Cliente no debe superar el 10% de las incidencias reparadas por el Contratista.</p> <p><u>Cumplimiento:</u> no superar el 10% de ratio en las reparaciones en fase de posventa.</p>	<p>10% sobre importe de retención recogido en el apartado 2.5 del PPT</p>

El porcentaje máximo agregado de penalización por los SLACNS 01 y 02 será de un máximo del 10% sobre el importe de la certificación que aplique.

III. Límites a la subcontratación:

Parte de los trabajos, en atención a su especial naturaleza, deben ser ejecutados directamente por el propio licitador o por una de las empresas de la UTE:

Sí/ No

En caso afirmativo:

- Justificación:
- Trabajos que debe ejecutar directamente el adjudicatario:
- Es obligación esencial del contrato

6. MODIFICACIONES PREVISTAS DEL CONTRATO (artículo 204 LCSP)

Posibilidad de modificación del contrato:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Supuestos en que podrá modificarse el contrato:	No aplica	
Porcentaje máximo de modificación: Límite del 20%	0,00 %	
Procedimiento para modificar el contrato:	No aplica	

7. MODIFICACIONES NO PREVISTAS EN EL CONTRATO

Supuestos en que podrá modificarse el contrato:	Los establecidos en el artículo 205 de la LCSP.
Porcentaje máximo de modificación:	El establecido en el artículo 205 de la LCSP.
Procedimiento para modificar el contrato:	El establecido en los artículos 207 y 242 LCSP.

8. CESIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato podrá ser objeto de cesión:

- SI.** Siempre que se cumplan los requisitos y dentro de los límites y en los términos establecidos en la cláusula 50 del PCAP.
- NO.**

9. PRESENTACIÓN DE FACTURAS Y CERTIFICACIONES DE EJECUCIÓN

FACTURAS E HITOS DE PAGO

Facturación mensual de las certificaciones de obra previamente validadas por DIP y Dirección Facultativa y Servicer, de las adecuaciones que se ejecuten, de acuerdo con protocolo que facilitará el Servicer y que se estructurará de la siguiente manera:

1. Propuesta de certificación, coincidiendo con el informe mensual de seguimiento de Obra.
2. Revisión y visto bueno por Dirección de Obra y Dirección Integral de Proyecto (DIP), acreditándolo con cumplimentación de informe mensual incorporado en plataforma de gestión del Servicer
3. Revisión y visto bueno por Servicer

Trámite y presentación de las facturas con visto bueno final, según protocolo que notificará el Servicer

V. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

1. PLAZO DE GARANTÍA

Un (1) año a partir de la recepción de la obra.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

CAPÍTULO I. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN PRIMERA.- LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Cláusula 1. Presentación de las proposiciones y régimen de Uniones de Empresarios (UTES).

Esta licitación tiene carácter electrónico.

Los pliegos y demás documentación complementaria se pondrán a disposición de los licitadores a través del perfil del contratante alojado en la página web de la entidad garantizando así el acceso a los mismos por medios electrónicos.

El plazo de presentación de proposiciones será el que figure en el anuncio publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (en adelante *la Plataforma*), *conforme a las normas establecidas para cada tipo de procedimiento de licitación en la sección 2º del Capítulo 1º Título 1º Libro Segundo LCSP*. No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la citada plataforma, conforme a las instrucciones que regulan su funcionamiento. No serán tenidas en cuenta las ofertas que se hayan recibido por un cauce distinto al establecido en el presente pliego de condiciones.

Se recomienda a los licitadores la presentación de las ofertas con antelación suficiente, a los efectos de la correcta utilización de la Plataforma.

No se admitirá la presentación de más de una proposición por una sola empresa, ya licite esta individualmente o agrupada en UTE, ni la presentación de variantes.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador el conocimiento y la aceptación incondicionada de la totalidad de cláusulas de este Pliego y del Pliego técnico, en su caso.

Régimen de las Uniones de Empresarios

Para resolver cualquier cuestión respecto a las ofertas y contratos formalizados con Uniones Temporales de Empresarios (UTES), en todo lo no regulado en el presente pliego, se aplicará lo establecido en el artículo 69 de la LCSP.

Cláusula 2. Formalidades de los documentos.

Los documentos se presentarán en castellano o, en su caso, acompañadas de traducción jurada.

Cláusula 3. Archivos electrónicos o Sobres en los que se incluye la oferta.

Se presentarán dos o tres archivos electrónicos, en función de los criterios de adjudicación a tener en cuenta, de acuerdo con el Apartado III del Cuadro de Características, cada uno de ellos con el contenido establecido en dicho Apartado.

Cláusula 4. Comunicaciones entre el Órgano de Contratación y los licitadores.

Para los actos de comunicación con el órgano de contratación distintos de la presentación o anuncio del envío de las proposiciones, así como el resto de la documentación que se les indique que deba presentarse a través de la Plataforma, los licitadores deberán emplear el correo electrónico, a través de la dirección o direcciones indicadas en el apartado I.1.6 del Cuadro de características del presente pliego.

El órgano de contratación se comunicará con los licitadores a través del correo electrónico que éstos deberán designar en su proposición o, en su caso, a través de la publicación de las comunicaciones en el

perfil del contratante de la Entidad en la Plataforma de Contratación del Sector Público. A todos los efectos, cuando la notificación se realice por correo electrónico, los plazos que se establecen en el presente Pliego se computarán a partir de la fecha de recepción del correspondiente correo por parte del licitador a la dirección indicada por este en su oferta. En caso de que se publique en el perfil del contratante, el plazo se contará desde su publicación en dicho medio.

La documentación presentada a través de correo electrónico deberá contener la firma electrónica del licitador persona física o, en caso de entidades, de su representante con poder suficiente en el momento de la firma. La presentación de un documento escaneado con firma manual no será válido, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Cláusula 5. Confidencialidad y Protección de Datos.

5.1. Confidencialidad

5.1.1 Compromiso de Confidencialidad de SAREB

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y de las disposiciones legales relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, SAREB no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta, siempre que dicha designación como confidencial sea conforme a la ley y no sea excesiva o abusiva.

Asimismo, los licitadores que necesiten que SAREB les proporcione información confidencial para configurar su oferta, deberán observar los mismos requisitos de confidencialidad exigidos a los contratistas en la siguiente cláusula (5.1.2 Compromiso de Confidencialidad).

El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del contratista ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. El deber de confidencialidad únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

5.1.2 Compromiso de Confidencialidad del contratista

1º.- A los efectos del presente compromiso, se entenderá por Información Confidencial a toda aquella documentación, información o material que SAREB proporcione mediante cualquier soporte sea electrónico, magnético o de cualquier otro tipo a la empresa adjudicataria, con relación al objeto del contrato. A título de ejemplo y, sin que en ningún caso deba considerarse limitativo, la Información Confidencial abarca datos, informaciones, manifestaciones o conocimientos de contenido financiero, tributario, legal, técnico, operativo y de gestión, patentes, derechos de autor, secretos comerciales, *know-how*, planificaciones estratégicas de precios, fórmulas económicas, requisitos de contratación, listados de contratistas y clientes, modelos, bocetos, dibujos, procesos de organización, algoritmos, programas y documentos fuente de software, diseños de productos, etc., y que se den a conocer al contratista con motivo o a propósito de la ejecución del contrato.

Asimismo, se considerará Información Confidencial todos los análisis, informes, recopilaciones, previsiones, estudios, resúmenes, memorandos o cualesquiera otros documentos o materiales preparados por el contratista que contengan, reflejen o se hayan elaborado a partir de la información descrita en el apartado anterior.

No se entenderá comprendida en la definición de “Información Confidencial” toda información, o parte de ella, que,

- (i) se hallase en posesión del contratista (según se desprenda de sus archivos) previamente a su entrega por SAREB, y que no se encontrase sujeta a cualquier otra restricción, relativa a su divulgación,
- (ii) fuese o deviniese de conocimiento público, salvo como resultado de cualquier acto u omisión llevado a cabo por el contratista, o
- (iii) fuese legítimamente proporcionada al contratista por un tercero que no mantuviese obligaciones de confidencialidad sobre tal Información Confidencial.
- (iv) aquélla que el contratista estuviera obligado a revelar de conformidad con un requerimiento judicial o de cualquier organismo competente, que hubiera sido formalmente notificada al informante, y proporcionando toda asistencia razonable para oponerse a su divulgación.

SAREB no presta ninguna garantía, expresa o implícita, ni es responsable de la exactitud y/o el carácter completo de la Información Confidencial revelada al contratista, cuando dicha información no provenga directamente de la Entidad contratante, ni tendrá ninguna responsabilidad sobre el uso que se haga de la misma ni de las inconsistencias o errores que pudiera contener.

2º.- El contratista se compromete a cumplir y respetar en relación con la información confidencial la legislación aplicable relativa a la Propiedad Industrial, Propiedad Intelectual, a Secretos Empresariales y, en especial, en lo relativo a la protección de datos de carácter personal contenida en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (“RGPD”) y a la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales 3/2018 de 5 de diciembre (LOPDGDD), en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (o normas que las desarrollen y/o sustituyan), y el resto de la normativa vigente aplicable.

3º.- El contratista asume las siguientes obligaciones respecto de la Información Confidencial:

- (i) La Información Confidencial y sus copias serán tratados y mantenidos en la más estricta confidencialidad y no serán revelados a terceros por el contratista en modo alguno, de forma parcial o total, sin el previo consentimiento escrito de SAREB, y no serán utilizadas por el contratista para otros usos o fines no relacionados con la ejecución del contrato objeto del presente procedimiento de licitación, dentro de los límites establecidos en la presente cláusula.
- (ii) El contratista tratará la Información Confidencial a la que tuviere acceso, al menos con la misma diligencia empleada para proteger su propia Información Confidencial, y en todo caso, nunca por debajo de un nivel razonable de cuidado.
- (iii) El contratista facilitará los datos e información solo a aquellos empleados que tengan una necesidad razonable de conocerlos para dar debido cumplimiento al objeto del contrato. En este caso los empleados afectados serán informados de la naturaleza confidencial de los datos e información. Pudiendo SAREB requerir el listado de los empleados a los que es de aplicación el deber de confidencialidad. Cuando el contratista emplee personal externo para la ejecución del contrato, este deberá respetar las condiciones de confidencialidad establecidas en la presente cláusula. El contratista será responsable del cumplimiento, tanto por parte de sus empleados, como del personal externo que asigne a la ejecución del contrato, de los términos del presente compromiso de confidencialidad.

4º.- El compromiso reflejado en la presente cláusula no concede derecho ni licencia alguna al contratista en relación con todo o parte de la información confidencial, conservando en todo momento SAREB la plena titularidad de la información confidencial. Tampoco debe interpretarse este compromiso como una cesión expresa o tácita al contratista de ningún derecho sobre patentes, marcas registradas, conocimientos, o cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual en vigor o que pertenezca a SAREB.

5º.- Este compromiso entrará en vigor y tendrá plenos efectos a partir de la fecha de formalización del contrato hasta que dicha información llegue a ser de dominio público o que, por otras causas, pierda su consideración de confidencial, salvo indicación expresa debidamente justificada de SAREB. En el caso de licitadores que hayan recibido Información Confidencial para la configuración de su oferta, el compromiso de confidencialidad entrará en vigor y tendrá plenos efectos a partir de la fecha de recepción de la información, y expirará, para los licitadores que no obtengan la condición de contratista, junto con las obligaciones de confidencialidad contempladas en el mismo, cuando dicha información llegue a ser de dominio público o que, por otras causas, pierda su consideración de confidencial, salvo indicación expresa debidamente justificada de SAREB.

Al término de la ejecución del contrato, el contratista procederá a la devolución o destrucción a elección de SAREB de toda aquella Información Confidencial que le haya sido facilitada, y confirmará a SAREB por escrito que dicha Información Confidencial ha sido devuelta o destruida según su elección. Para aquellos licitadores que no resulten contratistas, la devolución o destrucción de la documentación deberá producirse en el momento de la publicación de la formalización del contrato en los medios que correspondan, salvo indicación expresa debidamente justificada de SAREB.

Además de la Información Confidencial, las partes se comprometen a conservar y custodiar toda la documentación relacionada con la ejecución de la obra objeto del presente Contrato, así como aquella establecida por la normativa legal aplicable, ya sea laboral, fiscal, contable, prevención de blanqueo de capitales, protección de datos, etc., durante los plazos de conservación y prescripción que les sea de aplicación en función de dicha normativa. Esta documentación deberá estar a disposición de SAREB para verificar el cumplimiento.

El Contratista, mientras tenga en su poder originales de escrituras, pólizas, documentos, y cualquiera otra información relativa a los Activos procedentes de la reestructuración bancaria que son objeto de gestión por SAREB (en adelante *Activos*) los mantendrá bajo custodia segura; facilitará razonablemente el acceso a dichos documentos por parte de SAREB o a sus auditores u otros asesores debidamente autorizados por aquélla; y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento por escrito de SAREB al efecto o con motivo de la devolución de la documentación original de los Activos correspondientes por no necesitarla más en relación con la prestación de los ejecución de la obra. En todo caso, SAREB podrá reclamar los documentos originales al Contratista en cualquier momento y deberá estar siempre informado de la localización exacta de custodia de toda la documentación referida en este párrafo.

5.2. Protección de Datos.

5.2.1. Datos de los firmantes del Contrato y del personal

En cumplimiento de la normativa vigente y aplicable de protección de datos de carácter personal, el/los firmante/s de Contrato resultante de la licitación por parte del adjudicatario y cualquiera persona que actúe por su cuenta, quedan informados de que sus datos serán tratados por SAREB como responsable de los mismos, cuya finalidad es el mantenimiento, cumplimiento, desarrollo, control y ejecución de lo dispuesto en el Contrato.

SAREB tiene designado un Delegado de Protección de Datos (DPO), ante el que podrá acudir el/los firmante/s del Contrato por parte del adjudicatario y cualquiera persona que actúe por su cuenta para plantear cualquier cuestión relativa al tratamiento de sus datos de carácter personal a la siguiente dirección electrónica: protecciondatos@SAREB.es, con el asunto "Protección de datos".

El/los firmante/s podrá/n ejercer, en cualquier momento, los derechos que le confiere la normativa de protección de datos dirigiéndose a nuestro DPO a través de los datos de contacto indicados anteriormente o a la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

En los supuestos que sea necesario para la correcta ejecución del Contrato y de la ejecución de la obra del mismo, la comunicación de datos del personal del contratista a SAREB, el primero se encargará de

informar al personal de este hecho en los términos y con las condiciones establecidas en el Reglamento General de Protección de Datos o su normativa de desarrollo.

5.2.2. Encargo del Tratamiento

El presente apartado tiene por objeto definir las condiciones conforme a las cuales el contratista (en adelante, el “ENCARGADO”) llevará a cabo el tratamiento de datos personales que resulten necesarios para la ejecución del contrato a SAREB (en adelante, el “RESPONSABLE”).

5.2.2.1 Obligaciones del ENCARGADO: El ENCARGADO DE TRATAMIENTO, llevará a cabo el tratamiento de datos personales derivado de la prestación del contrato, de conformidad con las siguientes obligaciones:

- Limitarse a realizar, exclusivamente, las actuaciones que resulten necesarias para la prestación contratada, sometiéndose a las instrucciones que le indique el RESPONSABLE, inclusive con respecto a las transferencias de datos personales a un tercer país o a una organización internacional fuera del Espacio Económico Europeo, salvo en caso de cumplimiento de una obligación legal, en cuyo caso informará al RESPONSABLE de esa exigencia legal previa al tratamiento.

Si el ENCARGADO considera que alguna instrucción infringe la legislación vigente, informará inmediatamente al RESPONSABLE.

- Mantener un registro, por escrito, de todas las actividades de tratamiento efectuadas por cuenta del RESPONSABLE que contenga, al menos: identificación de autorizados; categorías de tratamientos y una descripción general de las medidas técnicas y organizativas de seguridad adoptadas.
- El ENCARGADO tratará los datos de acuerdo con las instrucciones del RESPONSABLE y no aplicará o utilizará los mismos para fines distintos a los que figuren en el Contrato suscrito y sus correspondientes Anexos, comprometiéndose a guardarlos bajo su control y custodia y a no comunicarlos ni cederlos a terceros, ni siquiera para su conservación. En el **ANEXO 5** del presente pliego se identifican los datos y sus tratamientos a realizar por el ENCARGADO.
- Dar apoyo al RESPONSABLE en la realización de las evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos, así como en la realización de las consultas previas a la autoridad de control, cuando proceda.
- Poner a disposición del RESPONSABLE toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el RESPONSABLE u otro auditor autorizado por él.
- Asistir al RESPONSABLE en la respuesta al ejercicio de los derechos de los interesados debiendo dar traslado de la solicitud de forma inmediata y, a no más tardar, dentro del plazo de tres días naturales a contar desde su recepción a la dirección protecciondatos@SAREB.es.

5.2.2.2 Seguridad de los datos personales: El ENCARGADO implantará las medidas de seguridad y mecanismos establecidos en el RGPD para:

- a) Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

- b) Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.
- c) Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.
- d) Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

El ENCARGADO deberá adoptar las medidas técnicas y organizativas establecidas en el Anexo 5 del presente pliego, teniendo en cuenta el estado de la técnica y el coste de su aplicación con respecto a los riesgos y la naturaleza de los datos personales que deban protegerse.

Asimismo, el ENCARGADO de tratamiento deberá adoptar todas aquellas otras medidas técnicas, jurídicas y organizativas que le traslade el RESPONSABLE a tenor del análisis de riesgo que efectúe, que resulten necesarias para garantizar un nivel de seguridad adecuado.

Siendo una obligación del RESPONSABLE elegir a los encargados del tratamiento que ofrezcan garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas a la norma, previo y durante la prestación, el RESPONSABLE podrá realizar las auditorías e inspecciones del ENCARGADO para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones.

El ENCARGADO deberá trasladar las obligaciones citadas en la presente estipulación al personal que se dedique al cumplimiento del Contrato.

5.2.2.3 Notificación de violaciones de la seguridad de los datos: El ENCARGADO deberá notificar al RESPONSABLE, sin dilación indebida, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 72 horas, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, incluyendo toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

El ENCARGADO facilitará, como mínimo, la descripción de la naturaleza de la violación de la seguridad de los datos personales, el punto de contacto en el que pueda obtenerse más información, análisis de las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales y descripción de las medidas adoptadas o propuestas para mitigar los posibles efectos negativos.

Si no fuera posible facilitar la información simultáneamente, y en la medida en que no lo sea, la información se facilitará de manera gradual sin dilación indebida.

La comunicación de las violaciones de seguridad se realizará, en todo caso, tanto al correo electrónico de protecciondatos@sareb.es, como al correo del responsable del contrato.

5.2.2.4 Deber de confidencialidad: El ENCARGADO queda obligado, respecto de los datos que tenga acceso y trate, a guardar secreto durante la vigencia del Contrato y después de finalizar sus relaciones con el RESPONSABLE durante los plazos máximos previstos en la legislación vigente. Asimismo, garantizará que las personas autorizadas para tratar datos personales se comprometan, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de lo que informará al RESPONSABLE poniendo, además, a su disposición la documentación acreditativa del cumplimiento de esta obligación. Si se produjese una filtración de información, ya fuese intencionada o accidental, que rompa con el principio de confidencialidad y/o secreto profesional, el Contratista queda comprometido a comunicar a SAREB en el mismo momento que tenga conocimiento, y en su caso, a la mayor brevedad posible, del hecho acontecido.

5.2.2.5 Deber de información: Corresponde al RESPONSABLE facilitar el derecho de información en el momento de la recogida de los datos. Si bien, derivado del cumplimiento de la prestación objeto del Contrato, el ENCARGADO actuando en nombre del RESPONSABLE debe recopilar, actualizar u obtener datos directamente del interesado, lo hará cumplimiento todas las directrices marcadas en el RGPD y normativa que desarrolle o cumplimente el Reglamento de referencia, entre otras (i) el deber de

información a los afectados indicando que los datos que se recopilen son responsabilidad de SAREB, actuando el Contratista como ENCARGADO del tratamiento y demás obligaciones establecidas en el artículo 13 del RGPD; (ii) así como los requisitos marcados relativos a la licitud del tratamientos establecidos en el artículo 16 del RGPD.

Para ello el RESPONSABLE podrá facilitar modelos de documentos dirigidos a obtener la información anteriormente referida. El ENCARGADO no podrá utilizar los datos obtenidos para ninguna otra finalidad que no sea la propia de dar cumplimiento al contrato y no podrá comunicar ni ceder datos a terceros.

5.2.2.6 Obligación de destrucción de los datos finalizado el encargo: Una vez cumplida la prestación objeto del Contrato, el ENCARGADO se compromete previo a haber devuelto a SAREB toda la información y datos obtenidos y/o generados durante la ejecución de la obra, a destruir aquella información que contenga datos de carácter personal que haya sido transmitida por el RESPONSABLE al ENCARGADO o como se ha indicado anteriormente que haya obtenido o generado directamente el ENCARGADO en nombre del RESPONSABLE con motivo de la ejecución de la obra, así como todas las copias que se hayan generado. Una vez destruidos, emitirá un certificado de destrucción al RESPONSABLE donde se relacionará la información, soportes físicos y documentación destruidos.

Si, debido al cumplimiento de una obligación legal el ENCARGADO debiera conservar los datos tratados, deberá informar y justificar debidamente este hecho a SAREB. Igualmente, la conservación de los datos se limitará a los mínimos necesarios para el cumplimiento del deber legal.

Según se indica en la cláusula de precio y forma de pago, en caso de que el Encargado del Tratamiento no aporte el certificado solicitado por SAREB, el RESPONSABLE del Tratamiento se reserva el derecho de no emitir la última acta de aceptación con el último pago.

5.2.2.7 Subcontratación: El ENCARGADO no recurrirá a otro encargado sin la autorización previa por escrito del RESPONSABLE. Si fuera necesario subcontratar algún tratamiento, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado relativo a la subcontratación del presente pliego, este hecho se deberá comunicar previamente y por escrito al RESPONSABLE, informando y describiendo los servicios que se vayan a recibir por parte de la empresa que se pretende subcontratar, indicando los tratamientos que se pretende subcontratar e identificando de forma clara e inequívoca la empresa subcontratista y sus datos de contacto.

Corresponde al ENCARGADO inicial regular la nueva relación de conformidad con el artículo 28 del RGPD, de forma que el nuevo encargado quede sujeto a las mismas condiciones (instrucciones, obligaciones, medidas de seguridad...) y con los mismos requisitos formales que él, en lo referente al adecuado tratamiento de los datos personales y a la garantía de los derechos de las personas afectadas, establecidas por la normativa y en el presente Contrato. En el caso de incumplimiento por parte del subencargado, el ENCARGADO seguirá siendo plenamente responsable ante el RESPONSABLE en lo referente al cumplimiento de las obligaciones.

Así pues, en caso de acciones y/o reclamaciones dirigidas contra el RESPONSABLE que tengan su origen en un incumplimiento por parte del ENCARGADO o subencargados por éste, de la normativa de protección de datos o de las estipulaciones establecidas en el Contrato, deberá responder el ENCARGADO del tratamiento.

5.2.2.8 Transferencias internacionales de datos: El RESPONSABLE no autoriza ni permite transferencias internacionales de datos a un tercer estado, fuera del Espacio Económico Europeo, por sí mismo o a través de algún subencargado. Igualmente, si los datos a los que tenga acceso el ENCARGADO, fruto de la prestación realizada al RESPONSABLE, salen del territorio nacional, deberá informar a SAREB del Estado miembro al que se destinan los datos.

Para los casos que por necesidades sobrevenidas sea preciso realizar una transferencia internacional de datos, se informará al RESPONSABLE de la misma, que lo analizará si procede o no y, en su caso, solicitará la información que precise para su análisis.

5.2.2.9 Responsabilidades: Si el ENCARGADO infringe lo establecido en el RGPD al determinar los fines y medios del tratamiento será considerado responsable del tratamiento con respecto a dicho tratamiento, debiendo mantener indemne al RESPONSABLE de cualquier daño ocasionado como consecuencia del incumplimiento del presente acuerdo.

Las obligaciones y prestaciones que aquí se contienen no son retribuíbles de forma distinta de lo previsto en el presente pliego y demás documentos contractuales y tendrán la **misma duración que la ejecución de la obra objeto de este pliego y su contrato**, prorrogándose en su caso por períodos iguales a éste, a excepción del deber de conservación de la documentación, de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula y en la normativa vigente. No obstante, a la finalización del contrato, el deber de secreto continuará vigente, sin límite de tiempo, para todas las personas involucradas en la ejecución del contrato.

Cláusula 6. Seguridad en la Información

El contratista deberá adoptar y cumplir las medidas y requisitos de seguridad que se detallan en el documento adjunto al presente pliego como **ANEXO 6 (Controles y Medidas Técnicas para la Seguridad de la información)** para la ejecución del contrato. A tal efecto, el Contratista deberá establecer las medidas técnicas y organizativas descritas en el referido anexo encaminadas a asegurar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información tratada, obtenida y/o generada en el marco de la prestación y acreditar a Sareb la implantación de las mismas, así como a dar a conocer a sus empleados las Medidas de Seguridad y las consecuencias de su incumplimiento.

El cumplimiento de las Medidas de Seguridad por parte del Contratista (y sus empleados) tiene carácter de obligación esencial para Sareb bajo el presente Contrato, por lo que su incumplimiento se considera suficiente para instar la resolución inmediata del Contrato por parte de Sareb, sin perjuicio de la eventual reclamación por daños y perjuicios que pueda realizarse al Contratista.

SECCIÓN SEGUNDA. ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE.

Cláusula 7. Descripción.

El archivo electrónico nº 1 será el correspondiente a la documentación administrativa y de solvencia que deberá presentar todo licitador. Su contenido y cumplimentación se ajustará a lo establecido en la Cláusula siguiente.

Cláusula 8. Contenido del Archivo electrónico Nº 1.

En el sobre nº 1 se presentarán los siguientes documentos

8.1. Declaración responsable mediante el formulario documento europeo único de contratación (en adelante, DEUC).

Tanto el DEUC, como la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de 6 de abril de 2016 relativa al mismo, están disponibles en los siguientes enlaces:

Recomendación JCCA: <https://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3392.pdf>

DEUC: <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>

Cuando dos o más empresas acudan a una licitación en compromiso de UTE, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante, que se ajustará al formulario del documento europeo único de

contratación (DEUC). La Declaración responsable complementaria a que se refiere el presente pliego será igualmente presentada y suscrita por cada uno de los representantes de las empresas que concurren en compromiso de UTE.

En los casos en los que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras entidades, cada entidad deberá presentar, asimismo, una declaración responsable separada, con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC), en la que figure la información correspondiente.

El DEUC deberá presentarse firmado por el licitador, que seguirá las siguientes indicaciones respecto a la forma de rellenar la Parte IV (Criterios de Selección):

En esta Parte IV, los licitadores **únicamente deberán cumplimentar la Sección α (Indicación Global relativa a todos los criterios de selección)**, no siendo necesario rellenar sección alguna de esta parte (A, B, C y D). De esta forma, el licitador declara responsablemente que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones establecidas en el apartado II.3.2 del cuadro de características de este Pliego y que se comprometa a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y/o materiales, en los términos y condiciones que se especifican en el apartado II.3.3 del cuadro de características de este Pliego.

En el caso de las empresas integrantes de una UTE, éstas deberán contestar afirmativamente a la pregunta anterior cuando la UTE en su conjunto alcance las condiciones de solvencia exigidas en los Pliegos.

Dicha declaración se acreditará, en el momento en que proceda, según se determina en la cláusula 20.3, y por los medios que se especifiquen en los apartados II.3.2 y II.3.3 del cuadro de características.

8.2. Otra documentación.

8.2.1. Declaración responsable complementaria al DEUC (Anexo nº 2).

Esta declaración certificará los siguientes extremos:

- a. Que el licitador forma parte de un grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio. Aportará la relación de empresas que forman parte del grupo al que pertenezca el licitador individual o cualquiera de las empresas que liciten con el compromiso de constituir una UTE, expresando la circunstancia que justifica la vinculación al grupo, o bien, no pertenecer a grupo empresarial alguno.

Estas declaraciones se tendrán en cuenta a los efectos establecidos en el presente pliego respecto al cálculo de las ofertas que presentan valores anormales o desproporcionados.
- b. No estar incurso en causa de incompatibilidad del artículo 70.2 de la LCSP.
- c. En el caso de empresas extranjeras, se exigirá, además, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- d. Sobre la viabilidad del proyecto constructivo/pliego de prescripciones técnicas.
- e. Cuando este sea el caso, apartado II.3.4 del cuadro de características, que posee la habilitación empresarial exigible para realizar la prestación.
- f. No estar incurso en la incompatibilidad del artículo 70.1 de la LCSP
- g. Tratamiento de datos de carácter personal
- h. Que las circunstancias y datos que figuran inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECSP) no han experimentado variación.

8.2.2 Declaración de Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso (apartado 3 del artículo 69 de la LCSP).

Se aportará la declaración responsable correspondiente al compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que la integren, en el caso de resultar adjudicatarios. La citada declaración ha de contener la siguiente información: nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno y deberá estar firmada por todos los integrantes de la unión temporal. (Modelo Anexo N°4)

8.2.3. Resguardo de constitución de garantía provisional, en los supuestos en los que en el procedimiento se exija la constitución de la misma, según establezca el apartado II.5 del cuadro de características.

Los licitadores deberán tener en cuenta que, en cualquier momento del procedimiento, el órgano de contratación les podrá solicitar que aporten la documentación acreditativa de los datos indicados en las declaraciones responsables.

Antes de la adjudicación del contrato la entidad contratante exigirá al licitador al que haya decidido adjudicar el contrato que presente los documentos justificativos actualizados. Si la entidad contratante apreciara defectos subsanables en estos documentos, dará plazo de tres días naturales al empresario para que los corrija.

En ningún caso se incluirán en este archivo electrónico datos que permitan inferir la proposición económica del licitador o cualesquiera de los datos del contenido de su oferta evaluable mediante fórmula.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato (artículo 140.4 LCSP).

SECCIÓN TERCERA. ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 2.- DOCUMENTOS RELATIVOS A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

Cláusula 9. Descripción

El archivo electrónico n° 2 será el correspondiente a la documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas. Su contenido y cumplimentación se ajustará a lo establecido en la Cláusula siguiente.

Cláusula 10. Contenido del archivo electrónico N° 2.

En este archivo electrónico se incluirá la documentación indicada en el Apartado III.3 del Cuadro de Características, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación. Las proposiciones económicas de los licitadores se realizarán sobre el PRESUPUESTO Base de licitación del PROYECTO cuyo importe asciende a la cantidad expresada en el apartado I.3.1 del Cuadro de Características. En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor añadido. Los licitadores deberán tener en cuenta que los precios unitarios tienen igualmente carácter de precios máximos.

SECCIÓN CUARTA. ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 3.- DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE PARA LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR.

Cláusula 11.Descripción.

El archivo electrónico n° 3 será el correspondiente a la documentación relativa a los criterios evaluables mediante un juicio de valor. Su contenido y cumplimentación se ajustará a lo establecido en la Cláusula siguiente.

Cláusula 12. Contenido del archivo electrónico o Sobre N° 3.

En este archivo electrónico o sobre se incluirá la documentación indicada en el Apartado III.4 del Cuadro de Características.

En ningún caso, se incluirán, en este archivo electrónico o sobre, datos que permitan inferir datos relativos a la proposición económica del licitador, ni datos o documentos que deban incluirse en el archivo electrónico o sobre n° 2 (Criterios cuantificables mediante fórmulas). **Si eso se produjera, el licitador quedará excluido del procedimiento.**

CAPÍTULO II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN PRIMERA. JUSTIFICACIÓN Y PUBLICIDAD

Cláusula 13. Justificación del procedimiento de adjudicación y de los criterios de valoración.

La contratación y ejecución de los trabajos objeto del presente contrato se adjudicarán mediante el procedimiento abierto, con los criterios y la justificación que se contienen en el Apartado III.1 del Cuadro de Características.

Cláusula 14. Apertura de proposiciones.

1.- Apertura archivos electrónicos números 1 y 3 (Documentación Administrativa y relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor).

SAREB calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, procediendo a tal fin al examen del del archivo electrónico N° 1, relativo a la documentación administrativa y de solvencia, acordando, en su caso, la subsanación de los defectos materiales, en un plazo de tres días naturales. La existencia de dichos defectos u omisiones subsanables se comunicarán a los interesados mediante correo electrónico de la Plataforma de contratación del sector público la no subsanación de los mismos implicará la imposibilidad de continuar en el procedimiento de licitación.

SAREB, una vez calificada la documentación a que se refiere el párrafo anterior, y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar, de forma expresa, las empresas admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas del rechazo.

Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, SAREB procederá a la apertura del archivo n° 3, cuyo contenido se entregará al servicio correspondiente para su análisis y ponderación.

2.- Apertura del archivo electrónico número 2 (Documentación relativa a criterios evaluables mediante fórmulas).

Una vez realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, incluyendo, en su caso, la valoración final de los criterios evaluables mediante juicio de valor de cada una de las ofertas, se procederá por SAREB, en acto privado, a celebrar en el día y hora señalados en el anuncio de licitación, a la apertura de los archivos electrónicos que contengan los elementos de la oferta que se valoraran mediante la mera aplicación de fórmulas (archivo electrónico N°2), presentados por los licitadores que cumplan los requisitos de admisión a que se refiere el Apartado 1 de la presente Cláusula, y no hayan sido excluidos de la licitación.

En el supuesto de que existan criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, no serán abiertos los archivos electrónicos que contienen los criterios cuantificables mediante fórmulas (archivo electrónico N°2) de aquellas empresas cuyas ofertas correspondientes a los criterios evaluables mediante un juicio de valor (archivo electrónico N°3) no hayan superado la puntuación indicada en el presente pliego como umbral mínimo de puntuación (ofertas situadas en el intervalo de calidad inaceptable).

Previamente a la celebración del acto de apertura, se dará publicidad, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLCSP), de la relación de licitadores admitidos, no admitidos o excluidos, y el motivo de dicha exclusión, así como, en el caso de aplicarse varios criterios de adjudicación, la Valoración final de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor de cada una de las ofertas.

Asimismo, y con posterioridad a la celebración de la apertura, se dará publicidad, a través de la PLCSP, del resultado de la misma.

SECCIÓN SEGUNDA. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Cláusula 15. Enumeración de los criterios cuantificables mediante un juicio de valor.

En el caso de varios criterios de adjudicación de acuerdo con lo dispuesto en el apartado III del cuadro de características, para valorar los criterios no evaluables mediante fórmulas de una Propuesta se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan en el Apartado III.2 del Cuadro de Características del Contrato.

Cláusula 16. Valoración de los criterios cuantificables mediante un juicio de valor.

Para la valoración de los criterios evaluables mediante un juicio de valor de cada Propuesta se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan y describen en el Apartado III.2 del Cuadro de Características del Contrato, según los criterios descritos en la misma y se redondeará al segundo decimal.

La puntuación total de los criterios que dependen de un juicio de valor de cada oferta (PCJV) se obtendrá como resultado de sumar la puntuación obtenida en cada uno de los apartados definidos en la cláusula anterior. Todas las puntuaciones serán redondeadas al segundo decimal.

Umbral mínimo de puntuación:

Si en el Apartado III.1 del Cuadro de Características se hubiese determinado un umbral mínimo a alcanzar en la puntuación de los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor, las ofertas de los licitadores quedarán encuadradas en dos intervalos:

- Ofertas con calidad inaceptable: aquellas cuya puntuación de los criterios cualitativos sea inferior al umbral mínimo.
- Ofertas con calidad suficiente: aquellas cuya puntuación de los criterios cualitativos sea superior o igual al umbral mínimo.

La aplicación del umbral mínimo de puntuación se realizará, en todo caso, sobre la puntuación total de los criterios que dependen de un juicio de valor.

Las ofertas situadas en el intervalo de calidad inaceptable no serán tomadas en consideración para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas ni para la determinación de la mejor oferta, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el otro intervalo, se procederá a declarar desierto el procedimiento, al no haber concurrido al mismo ofertas de calidad suficiente.

Cláusula 17. Enumeración de los criterios evaluables mediante fórmulas.

Se valorarán en este apartado los criterios que se relacionan en el Apartado III.2 del Cuadro de Características del Contrato.

Tanto si se trata de un solo criterio como si se trata de varios criterios de adjudicación, se valorará en este apartado el precio.

Se entiende a estos efectos por precio la cantidad que figura en la proposición económica, IVA excluido.

Cláusula 18. Valoración de los criterios evaluables mediante fórmulas.

En caso de **un solo criterio de adjudicación** será de aplicación lo siguiente:

El precio será el único criterio de adjudicación, siendo la oferta mejor clasificada, dentro de las admitidas, la de menor precio, considerando como tal la oferta económica de menor importe IVA excluido.

En caso de **varios criterios de adjudicación** será de aplicación lo siguiente:

Para obtener las puntuaciones de los criterios evaluables mediante fórmulas, se estará a lo previsto en el Apartado III.3 del Cuadro de Características del Contrato.

Cláusula 19. Ofertas con valores anormales o desproporcionados (artículo 149 LCSP).

Sareb deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad.

Se entenderá que una oferta está incursa en presunción de anormalidad cuando se den los siguientes supuestos:

1. Si concurren dos licitadores: la oferta que sea más de un 20% inferior a la otra oferta.
2. Cuando concurren tres licitadores: las que sean inferiores en más de un 20% a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta con el precio de cuantía más elevada, cuando éste sea superior en más de un 10% a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormal cualquier oferta cuyo precio suponga una baja superior a un 25% de la media aritmética considerada de los precios ofertados.
3. Cuando concurren cuatro o más licitadores: las que sean inferiores en más de un 20% a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si existen ofertas superiores a dicha media en más de un 10%, se procederá al cálculo de una nueva media sólo de los precios ofertados que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre los tres precios ofertados de menor cuantía.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que cuyo precio fuere más bajo, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Si una oferta económica resulta incursa en presunción de anormalidad por su bajo importe en relación con la prestación, se estará a lo previsto en el artículo 149.4 de la LCSP. SAREB recabará la información necesaria para determinar si efectivamente la oferta resulta anormalmente baja en relación con la prestación y por ello deber ser rechazada, o, sí por el contrario, la citada oferta no resulta anormalmente baja, y por ello debe ser tomada en consideración para adjudicar el contrato.

Para ello, SAREB solicitará al licitador, mediante comunicación efectuada a la dirección de correo electrónico facilitada, las precisiones que considere oportunas sobre la composición de la citada oferta económica y sus justificaciones. SAREB establecerá el plazo para que el licitador presente sus justificaciones, que no será superior a cinco días hábiles a partir del día siguiente a la remisión de la comunicación a la dirección de correo electrónico facilitada por el licitador. El licitador deberá aportar las justificaciones que considere oportunas por escrito y de forma electrónica mediante la aportación de los archivos que correspondan según se le indique en la comunicación.

Si transcurrido este plazo SAREB no hubiera recibido dichas justificaciones, se considerará que la proposición no podrá ser cumplida y, por tanto, la empresa que la haya realizado quedará excluida del procedimiento de selección.

Si, por el contrario, se recibieran en plazo las citadas justificaciones, SAREB, previos los informes que estime oportunos y el asesoramiento técnico del servicio correspondiente, decidirá; bien la aceptación de la oferta contando con ella a todos los efectos para resolver lo que proceda en relación con la adjudicación del contrato, o bien, el rechazo de dicha oferta. El mencionado posible rechazo, en ningún caso tendrá efectos sobre los cálculos ya realizados del valor de la baja media.

La aceptación de la oferta habilitará a Sareb a establecer mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del contrato con el objetivo de que no se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados. (Artículo 149.7 de la LCSP)

Una vez SAREB se haya pronunciado sobre la documentación y aceptadas las justificaciones, se procederá a evaluar las ofertas económicas de todos los licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas (hayan estado o no incursas inicialmente en presunción de anormalidad por su bajo importe).

Cláusula 20. Valoración global de las ofertas.

A los efectos de lo previsto en la presente cláusula, no se hace referencia a las ofertas situadas en el intervalo de calidad inaceptable, ni a las calificadas definitivamente como anormalmente bajas que no son tomadas en consideración.

A) Un solo criterio de adjudicación

Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

B) Varios criterios de adjudicación

Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, la valoración global de las ofertas se calculará con arreglo al siguiente procedimiento, de acuerdo con las ponderaciones establecidas en el apartado III. 1 del Cuadro de Características:

I.- Criterios evaluables mediante un juicio de valor (PCJV). Su puntuación máxima será la establecida en el Apartado III.1 del Cuadro de Características.

II.- Criterios cuantificables mediante fórmulas (PCCF). Su puntuación máxima será la establecida en el Apartado III.1 del Cuadro de Características.

La suma de los valores PCJV y PCCF deberá ser siempre igual a 100 (PCJV + PCCF = 100).

La puntuación global (PG) relativa a una Propuesta cualquiera será la siguiente:

$$PG = PCJV + PCCF$$

C) Clasificación de ofertas

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en la cláusula anterior, por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hacen referencia las Cláusulas anteriores.

D) Acreditación documental

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, que envíe la siguiente documentación justificativa de las circunstancias del archivo nº 1, si no se hubiera aportado con anterioridad.

1. Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

a) Los empresarios individuales, copia del DNI.

b) Los restantes empresarios:

b.1) Los empresarios que fueren personas jurídicas presentarán la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los 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 de que se trate.

b.2) Los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo presentarán el documento acreditativo de su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o presentarán una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

b.3) Los demás empresarios extranjeros deberán presentar un informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto y fotocopia legitimada notarialmente del documento nacional de identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil en los casos en que se exija por el Reglamento del Registro Mercantil.

Los apoderamientos y sus revocaciones, otorgados por administradores o apoderados de sociedades mercantiles o por emprendedores de responsabilidad limitada podrán también ser conferidos en documento electrónico, siempre que el documento de apoderamiento sea suscrito con la firma electrónica reconocida del poderdante. Dicho documento podrá ser remitido directamente por medios electrónicos al Registro que corresponda.

3. Documentación acreditativa de la clasificación o solvencia y compromiso de adscripción de medios:

3.1. En el caso de que el adjudicatario hubiera optado por acreditar la solvencia mediante la clasificación, la acreditación documental de este requisito se realizará mediante la presentación de un certificado electrónico expedido por el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda y Función Pública o testimonio notarial del mismo, y deberá comprender los grupos, subgrupos y categorías que se especifican en apartado II.3.1) del cuadro de características.

Dicho certificado se acompañará de una declaración responsable en la que se indique que las circunstancias expresadas en el certificado no han experimentado variación.

3.2. En el supuesto de que el adjudicatario hubiera optado por acreditar la solvencia según los criterios establecidos en los apartados II.3.2 del cuadro de características, deberá presentar la documentación acreditativa que se describe en ese mismo apartado.

Si así se solicita en el apartado II.3.2 del cuadro del pliego, junto con la presentación, en su caso, de las cuentas anuales, se presentarán, asimismo, los formularios EF-1, con el resumen de dichos datos, EF-2, sobre los recursos propios vinculados al neto patrimonial y EF-3, en relación a la independencia financiera, según modelos del Anexo Nº 3.

3.3. Cuando el licitador, para justificar su solvencia, se hubiera basado en la solvencia de medios de otras entidades deberá aportar los documentos siguientes:

- Los que acrediten la solvencia que por sí posea el licitador y la parte de solvencia que integra con medios externos, referida a cada uno de los criterios de solvencia exigidos en el pliego.
- Una declaración responsable de que las empresas a las que el licitador a cuyas capacidades pretende recurrir cumplen los criterios de selección pertinentes establecidos en los pliegos de condiciones y que no están incurso en las prohibiciones de contratar de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, junto con el certificado de que están al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Cuando la empresa/s a cuya capacidad recurra el licitador no cumpla/n con los requisitos anteriormente descritos, SAREB exigirá mediante correo electrónico al operador económico que la sustituya por otra u otras que sí los cumplan

- El compromiso de poner a disposición de la adjudicataria la solvencia y los medios necesarios durante la ejecución del contrato, respondiendo solidariamente de la ejecución del contrato cuando así se exija en este pliego. Antes de la formalización del contrato, este documento deberá elevarse a escritura pública.

3.4. Documentación acreditativa de que dispone de los medios a cuya adscripción se haya comprometido, conforme a lo exigido en el apartado II.3.3 de este pliego y, en su caso, en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

4. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:

4.1. Certificado positivo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público.

Con la finalidad de acreditar el cumplimiento de las obligaciones referentes al pago de impuestos por parte de los licitadores extranjeros comunitarios o no comunitarios, sin obligación de tributar en España, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 (por remisión del artículo 80 de la Directiva 2014/25/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014), se deberá aportar un certificado, traducido al castellano, de la autoridad del Estado miembro en el que tenga su sede fiscal, sobre el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. En el caso de que esto no fuera posible, este certificado se sustituirá por una declaración responsable del licitador de la citada situación tributaria, igualmente traducida al castellano.

4.2. La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias relativas al impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), se realizará presentando:

El alta referida al ejercicio corriente o último recibo de pago y declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.

No obstante, si el licitador estuviese exento del pago del impuesto, deberá presentar: el alta en el impuesto, declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto y declaración responsable de exención del pago.

Si el licitador estuviese exento del alta en la matrícula del impuesto, deberá presentar únicamente una declaración responsable de exención de alta.

4.3. Certificado positivo de que no tiene pendiente de ingreso ninguna reclamación por deudas ya vencidas con la Seguridad Social.

Con la finalidad de acreditar el cumplimiento de las obligaciones referente al pago de las cotizaciones a la seguridad social por parte de los licitadores extranjeros comunitarios o no comunitarios, sin obligación de tributar en España, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 (por remisión del artículo 80 de la Directiva 2014/25/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014), se deberá aportar un certificado, traducido al castellano, de la autoridad del Estado miembro en el que tenga su sede fiscal, sobre el cumplimiento de sus obligaciones con la seguridad social. En el caso de que esto no fuera posible, este certificado se sustituirá por una declaración responsable del licitador de la citada situación con la seguridad social, igualmente traducida al castellano.

5. Resguardo de la garantía definitiva exigida en el cuadro de características (apartado II.5). La constitución de estas garantías puede acreditarse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

6. Habilitación empresarial especial. Cuando en el apartado II.3.4., del Cuadro de Características se haya especificado la habilitación empresarial exigible para realizar la prestación, el licitador deberá aportar el documento acreditativo de que cuenta con dicha habilitación

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de la documentación indicada en los apartados anteriores (1 a 6) en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

E) Empate entre ofertas

En el supuesto de que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre varias ofertas, éste se resolverá mediante la aplicación por orden de los criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

Cláusula 21. Adjudicación, notificación, formalización, garantías y documentación a presentar antes del inicio de la prestación.

El Órgano de Contratación podrá tomar la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o desistir del procedimiento antes de la formalización en los términos del artículo 152 LCSP, compensando en ambos casos a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido.

No se podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente Pliego.

1. Adjudicación.

El Órgano de Contratación, una vez presentada la documentación requerida, y previos los informes preceptivos, adjudicará el contrato en resolución motivada.

2. Notificación.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil del contratante.

La comunicación a los candidatos o licitadores incluirá la siguiente información:

- ✓ Identificación del expediente de contratación
- ✓ Nombre del adjudicatario y las razones de la adjudicación.
- ✓ En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se ha desestimado su candidatura.
- ✓ Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.

La comunicación al adjudicatario incluirá el plazo en el que debe procederse a la formalización del contrato, conforme al apartado 3 del artículo 153 de la LCSP.

3. Formalización.

Para la formalización del contrato se tendrán en cuenta los plazos previstos en el artículo 153. 3 de la LCSP, en función de que exista la posibilidad de interponer recurso especial en materia de contratación.

El contrato adjudicado será formalizado en el correspondiente documento firmado por ambas partes. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, siendo de su cargo los correspondientes gastos.

En cualquier caso, para la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar la escritura de constitución de UTE, cuando el adjudicatario hubiera licitado con el compromiso de constituirla.

4. Garantías.

4.1 Régimen de garantías

Para garantizar el exacto cumplimiento de las obligaciones establecidas en los contratos objeto de regulación mediante el presente PCAP, el adjudicatario deberá constituir, previamente a la formalización del contrato, una garantía definitiva mediante aval bancario o de Cajas de Ahorro españolas, o extranjeras con representante en España, o de Sociedades de Garantía Recíproca o contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, por el importe que corresponda según este PCAP, en los modelos normalizados de SAREB, cuyo justificante deberá exhibir a la firma del contrato.

Si por circunstancias excepcionales no la hubiera constituido en plazo, deberá hacerlo dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del documento contractual, y caso de no efectuarlo en dicho plazo, expresamente acepta que SAREB deducirá un importe equivalente de cualquier factura que el CONTRATISTA presente al cobro para afectarlo a tal fin. Si efectuada la fianza por retención, durante la vigencia del contrato, el CONTRATISTA constituyera aval o contrato de seguro de caución, se devolverá la suma retenida.

Para hacer efectivas las garantías, tanto provisionales como definitivas, SAREB tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor, sea cual fuere la naturaleza del mismo y el título del que derive su crédito.

4.2 Reajuste, devolución y cancelación de garantías.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando, 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, en el plazo de quince días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación. A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan, en su caso, como consecuencia de una revisión del mismo.

La garantía responderá de los siguientes conceptos:

- De las penalidades impuestas al contratista.
- De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a SAREB por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y 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 puede decretarse en los casos de resolución del contrato.
- De la obligación de formalizar el contrato.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

Aprobada la liquidación y transcurrido el plazo de garantía del contrato, si no resultaren responsabilidades, se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

En el supuesto de recepción parcial sólo podrá el contratista solicitar la devolución o cancelación de la parte proporcional de la garantía cuando así se autorice expresamente en el PCAP.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías.

Cuando el importe del contrato sea inferior a 1.000.000 euros o cuando las empresas licitadoras reúnan los requisitos de pequeña o mediana empresa, definida según lo establecido en el Reglamento (CE) n.º 800/2008,

de la Comisión, de 6 de agosto de 2008, y no estén controladas directa o indirectamente por otra empresa que no cumpla tales requisitos, el plazo se reducirá a seis meses.

4.3 Garantía global.

Si el CONTRATISTA tuviera constituida una garantía genérica global, se afectará al cumplimiento de cada contrato el importe de la misma que corresponda, operando desde ese momento como garantía definitiva específica.

4.4 Régimen de las garantías prestadas por terceros.

Las personas o entidades distintas de los licitadores o del contratista que presten garantías a favor de éstos, no podrán utilizar el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1.830 y concordantes del Código Civil.

El avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada, en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

En el contrato de seguro de caución, se aplicarán las siguientes normas:

- Tendrá la consideración de tomador del seguro el contratista, y la de asegurado SAREB.
- La falta de pago de la prima sea única, primera, o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni extinguirá el seguro, ni suspenderá la cobertura, ni liberará al asegurador de su obligación, en el caso de éste deba hacer efectiva la garantía.
- El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.
-

5. Documentación a presentar al inicio de la prestación.

De acuerdo con lo establecido en el presente clausulado, el contratista deberá presentar al responsable del contrato, la siguiente documentación, la cual, en el caso en el que no se establezca un plazo específico, deberá ser entregada **en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato:**

- a. En el caso de ser necesaria al inicio de la prestación, la documentación establecida en la cláusula 5 (Confidencialidad y Protección de Datos).
- b. En el caso de ser necesaria al inicio de la prestación, la documentación establecida en la cláusula 6 (Seguridad en la Información).
- c. Declaración responsable de contar con los seguros que se exigen en el presente expediente con indicación expresa de la Entidad Aseguradora y número de póliza, así como manifestación expresa, bajo su responsabilidad, de que el seguro reúne todos los requisitos previstos en el pliego, y de que se mantendrá en vigor durante el tiempo previsto en el pliego. Esta declaración debería ir acompañada de un certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

CAPÍTULO III. EFECTOS DEL CONTRATO

Cláusula 22. Responsable del Contrato/Director de Obra.

El órgano de contratación de SAREB deberá designar un responsable del contrato que siempre será el Director Facultativo de la Obra (Director de Obra) al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan.

El Director de Obra designado por SAREB será el responsable del Contrato, y al mismo le corresponde el ejercicio de las atribuciones que se le reconocen en el presente documento, será el encargado de la dirección y control de la ejecución de la obra, al mismo le corresponderá, comprobar, vigilar y supervisar la ejecución de la obra y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, siempre dentro del ámbito de las facultades que el presente documento y el resto de documentos de carácter contractual le atribuyen. Al Director de obra le compete la verificación de que el contrato se ejecuta en los términos convenidos, y que, asimismo, en su ejecución se han cumplido las condiciones especiales de ejecución contempladas en la documentación contractual.

El Director de Obra, para el desempeño de su función, podrá contar con colaboradores a sus órdenes en el número de especialistas que a tal fin estime conveniente SAREB. Estos especialistas podrán ser empleados de SAREB o de terceros, contratados por ésta de acuerdo con la normativa aplicable y desarrollarán las funciones que SAREB les atribuya integrando la Dirección de Obra.

En el caso de obras de edificación, será de aplicación, en lo que proceda, la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

El Delegado del Contratista deberá ser el técnico titulado que figure en la relación nominal ofertada por el licitador o que autorice el Órgano de Contratación, caso de sustitución, con experiencia acreditada en trabajos de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.

El Contratista se obliga a habilitar a su representante/s y/o apoderado/s, para que mediante firma digital puedan comunicarse con SAREB en aquellos trámites, comunicaciones, etc., que ésta determine. Igualmente se obliga a que la habilitación para actuar mediante firma digital reúna los requerimientos técnicos, tecnológicos, etc., que aquélla le comunique a fin de garantizar la correspondiente compatibilidad con sus requerimientos.

El CONTRATISTA no podrá recusar a la persona designada por SAREB, como Director de Obra.

Cláusula 23. Libro de órdenes

El Libro de Ordenes contendrá las instrucciones y comunicaciones emitidas por el Director de Obra con el "enterado" del Delegado, que en ningún caso podrá negarse a firmar el mismo, si bien podrá manifestar su disconformidad en los términos que estime oportuno, sin que esta manifestación le exima de cumplir la orden de servicio dada por aquel.

Dichas instrucciones, órdenes y comunicaciones podrán realizarse igualmente por cualquier otro medio que acredite la correcta recepción de las mismas y que pueda posteriormente quedar acreditado documentalmente (correo electrónico, carta, acta de reunión, etc.), sustituyendo esta forma de comunicación al Libro de Órdenes.

El Delegado formulará su disconformidad por cualquiera de los medios indicados en un plazo máximo de 5 días a partir de la fecha en que hubiere tenido conocimiento.

Dicha comunicación se dirigirá al órgano de SAREB responsable del seguimiento y control del cumplimiento del contrato, que, asimismo, se pronunciará igualmente sobre lo señalado por el contratista en el plazo de 10 días.

El "Libro de Ordenes" llevará las hojas numeradas, se abrirá en la fecha de Comprobación del Replanteo y se cerrará en la de la Recepción del contrato, efectuada la cual pasará a poder del Órgano de SAREB indicado en el párrafo anterior.

Las órdenes, instrucciones y comunicaciones que se anoten en el "Libro de Ordenes", o las que queden acreditadas documentalmente por los medios indicados, carecerán de fuerza novatoria o modificativa de las obligaciones que se deriven del contrato.

Cláusula 24. Comprobación del replanteo. Naturaleza y condiciones de la comprobación del replanteo.

Como trámite previo a cualquier operación de ejecución material de las obras o instalaciones, se procederá a la comprobación del replanteo.

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo. A tales efectos, dentro del plazo que se establezca en el contrato que no podrá ser superior a cinco días desde la fecha de su formalización, salvo casos excepcionales justificados, SAREB, a través del Director de Obra, procederá en presencia del contratista a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes.

Salvo que en la documentación contractual se disponga expresamente lo contrario, los trámites conducentes al levantamiento del acta de comprobación del replanteo podrán ir preparándose en el momento inmediatamente posterior a la notificación de la adjudicación.

El objeto de la comprobación del replanteo a que se refiere la presente cláusula tiene es verificar, en presencia del contratista adjudicatario, la viabilidad del Proyecto supervisado, aprobado y replanteado por SAREB y su adecuación al terreno sobre el que están proyectadas las obras.

La realización de la comprobación del replanteo se sujetará a las siguientes reglas:

Es SAREB la Entidad encargada de organizar el Acto de Comprobación del replanteo, a tal fin el Director de Obra notificará por escrito al contratista indicándole lugar y fecha para realizar la comprobación del replanteo. La notificación se realizará en todo caso por un medio que permita dejar constancia de su recepción por el interesado de la identidad y del contenido de lo notificado. El justificante de la comunicación formará parte del expediente.

La ausencia injustificada del contratista adjudicatario al Acto de Comprobación del Replanteo en la fecha y hora y con los medios personales y materiales precisos para su realización supone un incumplimiento del contrato, quedando SAREB facultado para resolver el contrato de acuerdo con lo establecido en el presente PCAP y resarcirse de los daños y perjuicios que tal circunstancia le haya ocasionado.

Si su incomparecencia lo fuera por causa justificada, circunstancia que deberán acreditar en un plazo máximo de cinco días contados a partir de la fecha fijada para la comprobación del replanteo, la Dirección de Obra fijará una nueva y última fecha para el mismo en el plazo máximo de 10 días a contar desde aquella que se comunicará igualmente por medio que permita dejar constancia de su recepción por el interesado.

Cláusula 25. Gastos de la comprobación del replanteo.

La comprobación del replanteo se efectuará por el personal y con los medios propios del CONTRATISTA, bajo la dirección y supervisión del Director de Obra y de aquellas personas que SAREB designe para que asistan a tal acto.

Los gastos de materiales y de su propio personal serán de cuenta del CONTRATISTA y de SAREB los propios del Director de Obra y, en su caso, de los agentes que le asistan.

Cláusula 26. Acta de comprobación del Replanteo.

Los resultados de la comprobación del replanteo se reflejarán en el Acta que será firmada por el Director de Obra y el Delegado en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder de cada parte.

El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios y cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato.

Si del resultado de la comprobación del replanteo, a juicio del Director de la Obra, y sin reserva por parte del contratista, se desprende la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por el Director de la Obra autorización para iniciar las obras, haciendo constar tal autorización para inicio de forma expresa en el acta, empezando a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del Acta.

Si, no obstante lo anterior, pudieran iniciarse las obras o instalaciones parcialmente, a partir de esta fecha comenzarán a computarse el plazo de ejecución de la obra conforme al "Programa de Trabajo".

Caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que puedan afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la obra, justificándolo en la propia acta.

Cuando el CONTRATISTA formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo y dichas reservas resultasen infundadas a juicio del órgano de contratación, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución

En la hipótesis de que la decisión adoptada lo hubiera sido en el sentido de suspensión definitiva de la obra o instalación, deberán indicarse las causas que motivan tal suspensión. Una vez desaparecidas las mismas se procederá al levantamiento de la suspensión mediante la correspondiente acta, comenzando a contar, desde entonces, el plazo de ejecución.

Si como consecuencia de los resultados de la comprobación del replanteo, se dedujera la necesidad de introducir modificaciones en el Proyecto base del contrato, tal circunstancia se hará constar en el Acta de Replanteo, pudiendo quedar suspendida la iniciación de las obras, hasta que el órgano de contratación adopte la resolución procedente

SAREB, en el plazo de quince días, redactará una estimación razonada del importe de la modificación. En caso de que el órgano de contratación autorice la modificación del proyecto, ésta se tramitará con arreglo a lo dispuesto en la cláusula 49 del presente PCAP.

Aprobada la oportuna modificación y formalizado el correspondiente documento contractual, podrán iniciarse las obras estableciéndose la correspondiente Acta de Iniciación, a partir de cuya fecha comenzará a contarse el plazo de ejecución de las mismas.

Cuando por las características especiales de las obras o instalaciones contratadas, estuviere prevista en el Proyecto la ejecución de las obras en zonas o tajos que tuvieran entidad propia e individualizada, la comprobación del replanteo de las obras o instalaciones podrá efectuarse en forma fraccionada pero siempre por zonas o tajos completos.

Cláusula 27. Ejecución de las obras y responsabilidad del contratista.

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

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos que resulten de aplicación al contrato, al proyecto que sirve de base al contrato y al resto de documentos de carácter contractual y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éstos diere al contratista la Dirección de las obras.

Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

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

Clausula 28. Calidad de los materiales, equipos y productos.

Todos los materiales, equipos y productos utilizados en las obras o instalaciones deberán ajustarse a las calidades y condiciones impuestas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y en el Plan de Aseguramiento de Calidad, en su caso, así como en las especificaciones técnicas y normas en vigor.

En los supuestos de no existencia de especificaciones técnicas, el CONTRATISTA se atenderá a las recomendaciones editadas por Organismos Oficiales, sometiéndolas a la aprobación de SAREB con carácter previo a la contratación.

El CONTRATISTA queda obligado a presentar al Director de Obra los correspondientes certificados de homologación de conformidad con las especificaciones técnicas y normas en vigor. En su defecto SAREB podrá exigir al CONTRATISTA la realización por su cuenta y cargo de los ensayos y pruebas en los Laboratorios o Centros de Investigación oficiales u homologados para su verificación.

Cláusula 29. Pruebas, ensayos, análisis y demás medios de control de los materiales, productos y unidades de obra ejecutada.

Corresponde al Director de Obra ordenar que se verifiquen cuantas pruebas, ensayos, análisis y demás medios de control procedan, así como exigir certificados del CONTRATISTA y garantías de acuerdo con la documentación contractual.

El CONTRATISTA queda obligado a facilitar a SAREB copia de los pedidos de los equipos que realice a terceros al objeto de que SAREB, si lo estima conveniente, pueda encargar la realización de las pruebas y ensayos, en origen, citados anteriormente.

Salvo disposición en contrario, los gastos que se irroguen por tal motivo serán de cuenta del CONTRATISTA.

Cuando en la documentación contractual no existieran previsiones precisas sobre esta materia, corresponderá al Director de Obra definir las, limitando como máximo el importe global de las pruebas y ensayos a un uno por ciento (1%) del Presupuesto contratado o a un cinco por ciento (5%) de las unidades de obra.

En caso de que aquellas resultaran desfavorables y si fuera necesaria su reiteración, se realizarán por cuenta y cargo del CONTRATISTA sin la limitación anteriormente establecida. Los retrasos que por esta circunstancia se originen en la terminación de las obras o instalaciones no darán lugar a ampliaciones de los plazos de entrega, ni a revisión de precios, así como tampoco a la percepción de indemnización alguna.

Todos los aspectos concernientes a lo establecido en esta condición deberán reflejarse en el Libro de Ordenes, o se justificará documentalmente por otro medio.

Cláusula 30. Necesidad de autorización previa del Director de Obra para el empleo e incorporación de materiales, equipos y productos.

El CONTRATISTA no podrá utilizar en las obras, materiales, equipos y productos que no hayan sido autorizados por el Director de Obra.

Cuando el Director de Obra, de resultados del examen que someta a los materiales, equipos y productos considere que no cumplen las especificaciones técnicas, con los requerimientos medioambientales (si se han definido en los Pliegos), normas en vigor exigibles y las definidas en el Plan de Aseguramiento de la Calidad y deniegue su autorización, deberá comunicárselo así al CONTRATISTA dentro de los cinco días siguientes a la fecha de su examen mediante anotación en el Libro de Ordenes, o por otro medio de los previstos en el presente PCAP, indicando las causas que motiven su rechazo. Contra dicha resolución el CONTRATISTA (de igual forma y dentro de igual plazo contado a partir de la fecha de notificación) podrá efectuar sus alegaciones ante el Órgano de SAREB responsable del control del cumplimiento del contrato, que resolverá dentro del plazo de los cinco días siguientes, siendo vinculante para el CONTRATISTA dicha decisión.

Si el estado de los trabajos no permitiera esperar la resolución, el Director de Obra podrá imponer el empleo de los materiales, equipos y productos que juzgue oportunos. Si la resolución de SAREB fuera favorable al CONTRATISTA, este podrá reclamar la indemnización de los posibles daños causados, no correspondiendo dicha indemnización en caso contrario.

En el Libro de Ordenes, o mediante otro medio autorizado, se llevará una relación detallada de los materiales, equipos y productos industriales, con expresión de los autorizados y rehusados por SAREB.

Cláusula 31. Programa de Trabajo.

El contratista presentará a SAREB un Programa de Trabajos que desarrolle el presentado en su oferta. Este programa de trabajos no podrá modificar ninguna de las condiciones contractuales y, por tanto, coincidirá con el plazo total, camino crítico y plazos parciales ofertados, en su caso.

A la vista del "Plan de programación de las obras o instalaciones", incluido en la documentación contractual, el CONTRATISTA redactará el correspondiente "Programa de Trabajo" que someterá a la aprobación del Director de Obra, dentro del improrrogable plazo de los diez (10) días siguientes a la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo. El mencionado "Programa de Trabajo" se redactará en triplicado ejemplar que será suscrito por ambas partes y de los cuales uno quedará en poder del CONTRATISTA, otro en poder del Director de Obra y el tercero que será remitido por éste al órgano de SAREB que otorgó el contrato, para su incorporación al mismo.

El director de obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajos, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

Los retrasos del contratista en el cumplimiento de los plazos indicados en la presente cláusula ostentarán la misma naturaleza y estarán sujetos a las mismas consecuencias que el incumplimiento de los plazos de ejecución contemplados en la cláusula 48.c.

El "Programa de Trabajo" deberá incluir, como mínimo los datos siguientes:

- a) Ordenación en partes o clases de obras o instalaciones, con entidad propia, de las unidades presupuestadas en el Proyecto base del contrato, con expresión del volumen de éstas, así como de los plazos parciales de ejecución sucesiva en que deban realizarse.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipos y materiales, con expresión de sus rendimientos medios, teniendo en cuenta a tales efectos la oferta del CONTRATISTA y las previsiones que sobre el particular se contengan en el Proyecto base del contrato.
- c) Estimación en días calendario de los plazos de ejecución de las diversas actividades o unidades de obra o instalación, operaciones preparatorias, equipos o instalaciones, así como el personal, equipos y materiales precisos para ello, con mención expresa del calendario de suministros a aportar por SAREB.
- d) Valoración mensual y acumulada de las obras o instalaciones programadas, sobre la base del Programa de Trabajo, tomando como precios fijos los del contrato.
- e) Diagrama de espacio-tiempo de las diversas actividades o trabajos, con determinación, en su caso, del camino crítico
- f) Volúmenes de obra a ejecutar.

Cuando exista Plan Marco el Programa de Trabajo deberá ajustarse a las previsiones establecidas en el mismo.

En el caso excepcional de que se produjera una certificación por obra ejecutada sin haberse establecido previamente el "Programa de Trabajo" correspondiente, el Director de Obra dará curso de la misma y simultáneamente anotará en el Libro de Ordenes tal circunstancia, o lo justificará documentalmente por otro medio.

Cláusula 32. Demora en los Plazos de Ejecución, Modificación del "Programa de Trabajo".

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo de ejecución total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. Cualquier alteración del plazo total o de los parciales requerirá la aprobación de la correspondiente ampliación de plazo y la adaptación del programa de trabajos al nuevo plazo total o a los nuevos plazos parciales.

El programa de trabajos aprobado podrá ser modificado en los casos siguientes:

- Por acuerdo de SAREB cuando se haya procedido a modificar el contrato en los términos que en el presente PCAP se prevén.
- A instancia del contratista adjudicatario, si desea desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la prevista en el programa de trabajos aprobado. Deberá contar con la previa conformidad de la dirección de obra que podrá denegar la modificación de forma motivada por razones de conveniencia para la buena marcha de la obra.
- Por retrasos en la ejecución de la obra que hagan necesaria una ampliación del plazo total de ejecución.

Toda modificación o revisión del Programa de Trabajos inicialmente contratado, por causas no imputables al CONTRATISTA, dará lugar a uno nuevo que se procurará no altere por exceso el plazo total fijado en el contrato para la ejecución material, entrega y recepción, así como que no desplace o lo haga en los límites estrictamente imprescindibles, los plazos parciales establecidos en el "Programa de Trabajos" inicial. Asimismo, la modificación del programa de trabajos como consecuencia de cualquier alteración del plazo deberá tener en cuenta especialmente el reajuste de medios materiales y humanos que le pueda suponer dicha modificación.

Clausula 33. Demora por causas no imputables al CONTRATISTA.

Si durante la ejecución de la obra surgieren retrasos por causa no imputable al contratista, SAREB podrá conceder de forma expresa una ampliación de plazo del tiempo inicialmente establecido para tal ejecución. El plazo de la ampliación será por lo menos igual al tiempo perdido a no ser que el contratista pidiese otro menor.

Las ampliaciones del plazo de ejecución de los contratos de obras e instalaciones se concederán de forma expresa por el órgano de contratación, a petición bien, del Director de la Obra, concediéndole trámite de audiencia al contratista, bien a petición del contratista e informe del Director de la Obra. La concesión de la ampliación se habrá de producir dentro del plazo de ejecución inicialmente establecido. Si el contratista no la ha solicitado, SAREB queda facultado para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la ampliación que estime conveniente para la finalización del objeto del contrato.

Clausula 34. Causas justificativas de la demora del contratista

Sólo se admitirán como posibles causas justificativas de la demora del CONTRATISTA, respecto de los plazos total y/o parcial, las circunstancias siguientes:

- a) Las interrupciones ocasionadas por fuerza mayor, reputándose como tales las que establece el ordenamiento jurídico y las paralizaciones de las obras por huelgas de carácter general que directamente afecten a la ejecución de las obras o instalaciones contratadas. En tales supuestos, dichas interrupciones serán causa justificativa de la ampliación del plazo de ejecución del contrato por el tiempo que duren, los plazos totales y parciales, siempre que el CONTRATISTA las comunique al Director de Obra por los cauces normales de comunicación establecidos habitualmente entre las partes, dentro del plazo máximo de 8 días.
- b) El incumplimiento por SAREB de alguna de las obligaciones que fueran condicionante para la ejecución en los plazos convenidos. En tales supuestos, los plazos que se vean afectados por las aludidas circunstancias se ampliarán por el tiempo que el Director de Obra establezca, previa audiencia al CONTRATISTA.
- c) La suspensión temporal, total o parcial de los trabajos, acordada por SAREB con posterioridad a su iniciación. A tal efecto se levantará la correspondiente Acta que deberá ir firmada por el Delegado del CONTRATISTA y el Director de Obra y en la que se hará constar la causa que originó la decisión de suspensión, la naturaleza definitiva o temporal de la misma y en este último caso, si lo es con carácter de total o parcial, concretando la parte o partes suspendidas. Dicha Acta se suscribirá por las partes en duplicado ejemplar.

- d) La denegación expresa de algún permiso o licencia, siempre y cuando el CONTRATISTA acredite haber actuado con la diligencia precisa y en la forma y plazo procedentes.

Fuera de estos supuestos la demora del contratista respecto de los plazos parciales o totales dará lugar a la imposición de penalidades o, en su caso, a la resolución del contrato.

En las causas contempladas en los apartados, c) y d) los plazos pactados se ampliarán por los tiempos siguientes:

- En el caso de suspensión temporal total, por el tiempo que dure la misma.
- En el supuesto de suspensión temporal parcial, por el tiempo que el Director de Obra establezca, sin que, en ningún caso, tal ampliación de plazo pueda exceder del tiempo que durare la suspensión temporal parcial.
- En todo caso, en el momento del levantamiento de la suspensión temporal, total o parcial, deberá indicarse de forma expresa la nueva fecha de finalización vigente el supuesto de suspensión temporal parcial, por el tiempo que el Director de Obra establezca, sin que, en ningún caso, tal ampliación de plazo pueda exceder del tiempo que durare la suspensión temporal parcial.

Cláusula 35. Plazos.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato, así como de los plazos parciales que, en su caso, se hubieran establecido.

Todos estos plazos comenzarán a contar para el adjudicatario a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

El plazo del contrato será el indicado en el citado Apartado IV.1 del Cuadro de Características.

Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del contratista, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan.

Asimismo, y cuando así lo prevea el Apartado IV.1 del Cuadro de Características, el contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas.

Cláusula 36. Régimen de Pagos.

Al tratarse de un contrato de obras definidas en base al sistema de unidades y precios unitarios, el contratista tendrá derecho al cobro de la obra realmente ejecutada, en los términos establecidos en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas/Proyecto, la LCSP, así como en las demás disposiciones legales que sean de aplicación. El pago se efectuará tomando como base la relación valorada redactada por el Responsable del contrato/Director de la Obra.

El adjudicatario tiene derecho al abono de los trabajos que realmente ejecute con arreglo al precio convenido y con sujeción al contrato otorgado.

El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente, para lo cual SAREB, a través del Director de la obra, aprobará CERTIFICACIONES mensuales que comprenderán la obra realmente ejecutada durante dicho período de tiempo.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar el contrato en el plazo o plazos contractuales, salvo que, a juicio del Responsable del Contrato/Director de Obra, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

El contratista tendrá la obligación de presentar la factura que haya expedido por las prestaciones realizadas, en la forma prevista en el Apartado IV.8 del Cuadro de Características.

36.1 Normativa general sobre pagos.

Una vez ejecutada, entregada a SAREB y recibida por ésta la obra o instalación contratada, SAREB deberá pagar y el CONTRATISTA tendrá derecho a cobrar el precio que resulte de aplicar a los trabajos realmente ejecutados los precios convenidos, todo ello conforme a lo establecido en el presente Apartado.

Lo dispuesto en el apartado precedente se entiende sin perjuicio de los abonos que haya percibido el CONTRATISTA durante la ejecución del contrato.

36.2 Precios unitarios.

Se entenderá por precio unitario el precio de ejecución material que para cada unidad de obra o instalación se figure, en letra, en el Cuadro de Precios Unitarios del Proyecto y que resulten de la oferta del adjudicatario.

Se entenderán incluidos en los precios unitarios establecidos para cada unidad todos los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, sin incorporar, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados. Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la ejecución y acabado de cualquier unidad de obra se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios y sin perjuicio de lo establecido anteriormente. También se entienden incluidos en los precios unitarios todos los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos, salvo que figuren en el proyecto valorados en unidades de obra o partidas alzadas.

36.3 Precios contradictorios.

Cuando resulte necesario, a juicio del Director de la obra, emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta del Director de la obra sobre los nuevos precios a fijar se basará en cuanto resulte de aplicación en los costes elementales fijados en la descomposición de precios unitarios integrados en el contrato, y en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.

La necesidad de aprobación de precios contradictorios puede darse ante la tramitación de la modificación del contrato, ante la concreción de las partidas alzadas a justificar previstas en el proyecto, o ante la decisión de la incorporación de precios nuevos en los términos previstos.

En todo caso, los nuevos precios habrán de ser aprobados por el órgano de contratación, a propuesta del director de las obras y previo trámite de audiencia otorgado al contratista por plazo de tres días hábiles una vez aprobados se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

Cuando la introducción de unidades nuevas tenga lugar con ocasión de la tramitación de una modificación contractual la ejecución de las unidades de obra que requieran de un precio contradictorio no se podrá llevar a cabo en tanto en cuanto no haya tenido lugar la aprobación y formalización de la modificación contractual en la que se incluyan y que implicará la aprobación de los citados precios, todo sin perjuicio de lo señalado en el presente PCAP acerca del acuerdo de continuación provisional de las obras que pudiera adoptarse en relación a la modificación del contrato.

36.4. Partidas alzadas.

Cuando en el Presupuesto de Contrata se consignent cantidades en forma de "partidas alzadas", se estará a lo que se deduzca sobre el particular de la descripción de la propia "partida" en dicho Presupuesto, o en su defecto, a las previsiones que sobre dicho extremo se concreten en el PCAP.

Por "Partidas alzadas a justificar", se entiende la previsión global, de carácter provisional, de un grupo de unidades de obras o instalaciones susceptibles de ser medidas, en su día, en todas sus partes y con precio unitario en el Cuadro de Precios Unitarios del Proyecto.

Por "Partidas alzadas de unidades de abono íntegro", se entiende el precio global alzado de un conjunto de trabajos cuya especificación figura en los documentos del Proyecto sin que sean susceptibles de medición. Se

entenderán comprendidos dentro de dichas "partidas alzadas" tanto los costes directos como indirectos y demás gastos que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Cuando se figuren en el Presupuesto del Proyecto base del contrato "partidas alzadas", sin concretar, si lo son "a justificar" o de "abono íntegro", se entenderán como "partidas alzadas a justificar" salvo que de los documentos del propio Proyecto se dedujere lo contrario.

Cuando en el Presupuesto del Proyecto base del contrato se figure una "partidaalzada de abono íntegro" y de los documentos del Proyecto no se deduzcan los trabajos constitutivos de la misma por falta de especificación total, ésta no se entenderá incluida en el referido Presupuesto y Proyecto por faltarle la definición del objeto. Si los trabajos constitutivos de una "partidaalzada de abono íntegro" figuraren especificados en los documentos del Proyecto de modo impreciso, a los fines de determinar las operaciones en ellos comprendidas, se tomará como referencia el Cuadro de Precios de SAREB en vigor a la firma del contrato, afectado del alza o baja correspondiente.

Respecto a las partidas alzadas a justificar, cuando no figuren incluidos en los cuadros de precios una o varias unidades de obra, los precios de aplicación a las mismas serán fijados por SAREB, a la vista de la propuesta del Director de Obra y de las observaciones del contratista a esta propuesta, por plazo mínimo de tres días.

Para la introducción de los nuevos precios así determinados habrán de cumplirse las dos condiciones siguientes:

- a) Que el órgano de contratación haya aprobado, además de los nuevos precios, la justificación y descomposición del presupuesto de la partidaalzada, y
- b) Que el importe total de dicha partidaalzada, teniendo en cuenta en su valoración tanto los precios incluidos en los cuadros de precios como los nuevos precios de aplicación, no exceda del importe de la misma figurado en el proyecto.

36.5. Presupuestos de ejecución material, base de licitación e importe de adjudicación.

Se entenderá como "Presupuesto de ejecución material" el resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra o instalación por el precio unitario correspondiente más las "partidasalzadas".

Se entenderá como "Presupuesto base de licitación" o presupuesto de licitación el obtenido incrementando el "presupuesto de ejecución material" en el porcentaje de Gastos Generales y de Beneficio Industrial que se cifran en un diecinueve por ciento (19%) del "presupuesto de ejecución material", salvo que en el propio proyecto aprobado por SAREB de cuya ejecución se trata se establezca otro porcentaje.

El importe relativo al Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo impositivo se aplicará sobre el presupuesto de licitación, deberá figurar como partida independiente.

Se entenderá como "Importe de adjudicación", precio de adjudicación o precio del contrato al importe total que resulte de aplicar al presupuesto de licitación el coeficiente de adjudicación reflejado en el alza o la baja ofertada. El Impuesto sobre el Valor Añadido se reflejará como partida independiente.

36.6. Naturaleza de los precios unitarios, precios contradictorios y "partidasalzadas de abono íntegro".

Los precios unitarios, precios contradictorios y "partidasalzadas de abono íntegro" se considerarán siempre como precios fijos y por tanto el CONTRATISTA no tendrá derecho a aumento alguno de los mismos salvo que en la documentación contractual se establezca otra cosa.

Cláusula 37. Revisión de Precios.

En general, no procederá la revisión de precios, a menos que así se haya previsto expresamente en el correspondiente PCAP, en cuyo caso, la revisión se sujetará a los requisitos que se recogen a continuación:

- a) Cumplimiento de las calidades y plazos pactados.
- b) La revisión de precios periódica y predeterminada tendrá lugar siempre que el contrato se hubiere ejecutado al menos en el 20% de su importe y hubiesen transcurrido dos (2) años desde su formalización. En consecuencia, el primer 20% ejecutado y los dos primeros años transcurridos

desde la formalización quedarán excluidos de la revisión. El PCAP deberá detallar la fórmula o sistema de revisión.

- c) El índice o fórmula de revisión aplicable al contrato será invariable durante la vigencia del mismo y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la adjudicación se produce con posterioridad.
- d) Para que tenga lugar la revisión de precios será requisito indispensable que las obras o instalaciones objeto de revisión se hayan ejecutado en las condiciones técnicas de calidad exigibles conforme a contrato, circunstancia ésta que deberá acreditarse en el momento en que plantee ante el Director de Obra la correspondiente solicitud de revisión de precios.

El incumplimiento de dicho requisito comportará que no tenga lugar la revisión de los precios, correspondientes no sólo al volumen de obras o instalaciones no ejecutado conforme a las prescripciones técnicas exigibles según contrato, sino también de aquellos otros que fueren afectados funcionalmente, todo ello sin perjuicio de la aplicación de la cláusula revisora a las restantes unidades de obra en las que no concurriera tal circunstancia y cumplieren los demás requisitos exigidos.

- e) El importe de las revisiones que procedan, que pueden suponer un incremento o un decremento de los precios, se hará efectivo mediante el abono o descuento correspondiente en las certificaciones o pagos parciales que proceda o en la liquidación del contrato cuando no se hayan incluido en dichas certificaciones o pagos parciales.
- f) No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra y equipamiento de SAREB se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Aplicarán el resto de los términos y límites del artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Cláusula 38. Mediciones.

Mensualmente, el Director de Obra en presencia del CONTRATISTA, procederá a realizar en la forma que establezca la documentación contractual, la medición o cubicación de las unidades de obra ejecutadas durante el mes natural anterior.

La asistencia del CONTRATISTA y/o su Delegado, es obligatoria y su incomparecencia injustificada se entenderá como aceptación de las mediciones practicadas por SAREB.

Si compareciere deberá firmar su conformidad o reserva con dichas mediciones; si lo hiciere con reserva o no hubiere comparecido por causa justificada, estará facultado para formular cuantas reclamaciones estime oportunas dentro del plazo exclusivo de cinco (5) días contados a partir de la fecha en que se hubiere practicado la medición, en el bien entendido de que si transcurrido dicho plazo no hubiere justificado su reserva o manifestado alegación alguna se entenderá que expresamente acepta las efectuadas por SAREB.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la dirección de la obra con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y tomas de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista. A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponderá probar al contratista, queda este obligado a aceptar las decisiones de SAREB sobre el particular.

Las mediciones realizadas con arreglo a los apartados anteriores de esta Condición tienen el carácter de provisionales estando sujetas a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición general final, no suponiendo tampoco recepción ni aprobación alguna de las obras o instalaciones correspondientes.

No podrá omitirse, bajo la responsabilidad del Director de Obra, la medición mensual de las obras o instalaciones ejecutadas por el CONTRATISTA durante el mes natural anterior por el hecho de que la obra o instalación realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula a menos que la obra o instalación se encuentre suspendida con carácter definitivo o temporal total.

Cláusula 39. Relaciones valoradas mensuales.

El Director de Obra, tomando como base las mediciones de la obra o instalación ejecutada, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen, aplicando a la obra o instalación ejecutada por el CONTRATISTA los precios de ejecución material que figuren en letra en el Cuadro de Precios Unitarios del Proyecto para cada unidad de obra, los precios contradictorios debidamente autorizados y las "partidas alzadas de abono íntegro", teniendo en cuenta lo establecido para abono de obras defectuosas y abonos a cuenta de materiales acopiados, equipo y maquinaria e instalaciones.

Dicha valoración, se incrementará en el porcentaje determinado en la documentación contractual como Beneficio Industrial y Gastos Generales, para formar el "presupuesto base de licitación". La cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación que proceda por el alza o baja convenida, obteniendo así la relación valorada del mes correspondiente.

Cláusula 40. Certificaciones mensuales / Facturación.

El Director de Obra tomando como base la relación valorada, expedirá la Certificación mensual correspondiente dentro de los diez (10) días siguientes al mes que corresponda, para su posterior tramitación y abono mediante la expedición de la factura correspondiente, conforme a las condiciones de pago y facturación que se indica a continuación.

La presentación de facturas se realizará en formato electrónico a través del servicio de Plataforma de Facturación Electrónica de SAREB, tal y como se indica en el PCAP, en un plazo no superior a los veinte (20) días posteriores a la fecha factura debiendo rectificarla para su actualización, en caso de presentarla con retraso.

Toda factura deberá contener los requisitos legales vigentes en cada momento, el número de contrato y los datos contables facilitados por SAREB.

La falta o incumplimiento de cualquier de estos requisitos conllevará la devolución de la factura, y la actualización de su fecha con los efectos económicos que se derivan.

El CONTRATISTA aceptará, siempre que lo requiera SAREB por así constar en el PCAP, que el control de avance de las obras y la emisión de certificaciones se realice de acuerdo con la Norma que a tal efecto SAREB tenga en vigor en el momento de formalizar la contratación.

Cláusula 41. Abono de las certificaciones mensuales.

SAREB abonará al contratista el precio dentro del plazo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada por la Ley 11/2013, de 26 de julio.

En las certificaciones que se extiendan excediendo el importe de las anualidades que rijan en el contrato no se contará el plazo previsto en el párrafo anterior desde la fecha de su expedición, sino desde aquella otra posterior en la que con arreglo a las condiciones convenidas y programas de trabajo aprobados deberían producirse.

SAREB tendrá la facultad de retener de los pagos que le correspondan al contratista, la cantidad necesaria para garantizar el cobro de las deudas que éste mantuviera con la Entidad, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Cuando el contratista adjudicatario ostente un crédito documentado en factura frente a SAREB y se verifique que aquel ostenta deuda a favor de SAREB que, habiendo sido facturada, no haya sido abonada transcurrido

un mes desde su vencimiento, del importe total de su crédito se procederá a retener a su nombre el importe a que ascienda su deuda con SAREB. El resto del importe hasta la totalidad del crédito, en su caso, se hará efectivo al contratista en la forma establecida.

Las cantidades que hayan sido retenidas en aplicación de lo establecido en el párrafo anterior no devengarán interés alguno, considerándose la retención efectuada como pago efectivo del importe retenido.

Cuando la deuda que hubiera ocasionado la retención sea abonada por el contratista, se ordenará el pago a su favor del importe retenido.

Cláusula 42. Naturaleza de los abonos.

Los abonos al CONTRATISTA de las cantidades resultantes de las certificaciones expedidas mensualmente tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición general final y a los resultados de la liquidación del contrato.

Dichos abonos no suponen en forma alguna recepción o aprobación de las obras o instalaciones certificadas y abonadas.

Por ello las certificaciones mensuales de obra no comportarán reconocimiento de deuda.

Cláusula 43. Transmisión de los derechos de cobro.

El contratista que tenga derecho de cobro frente a SAREB, podrá ceder el mismo, siendo requisito imprescindible la notificación fehaciente a la misma del acuerdo de cesión.

La eficacia de las segundas y sucesivas cesiones de los derechos de cobro cedidos por el contratista quedará condicionada al cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Una vez que SAREB tenga conocimiento del acuerdo de cesión, el mandamiento de pago habrá de ser expedido a favor del cesionario. Antes de que la cesión se ponga en conocimiento de SAREB, los mandamientos de pago a nombre del contratista o del cedente surtirán efectos liberatorios.

Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a SAREB. En todo caso, la Entidad podrá oponer frente al cesionario todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.

Cláusula 44. Reajuste de anualidades.

Cuando por retraso en el comienzo de la ejecución del contrato sobre lo previsto al iniciarse el expediente de contratación, suspensiones autorizadas, ampliaciones de plazo de ejecución, modificaciones del programa o por cualesquiera otras razones de interés público debidamente justificadas se produjese desajuste entre las anualidades establecidas en el PCAP integrado en el contrato y las necesidades reales en el orden económico que el normal desarrollo de los trabajos exija, el órgano de contratación procederá a reajustar las citadas anualidades siempre que lo permitan los remanentes de los créditos aplicables. A su vez, el Responsable del contrato realizará la adaptación del Programa de trabajo a los nuevos importes anuales.

Para efectuar el reajuste de las anualidades se concederá trámite de audiencia al contratista.

Cláusula 45. Condiciones especiales de ejecución.

Cuando así se establezca expresamente en el apartado IV.3 del Cuadro de características, tendrán la consideración de condiciones especiales de ejecución y de obligaciones esenciales las que se indican a continuación:

1.- Adscripción de medios.

El adjudicatario estará obligado a mantener adscritos a la ejecución del contrato todos los medios necesarios para su ejecución y, en particular los medios personales y materiales que específicamente se exijan en el apartado II.3.3 del Cuadro de características.

2.- Seguro de accidentes.

Cuando así se indique en el Cuadro de Características, el contratista deberá tener suscrita una póliza de accidentes por la suma asegurada que se determine y durante todo el plazo de ejecución del contrato. Esta póliza se realizará a favor de los técnicos de SAREB que intervengan en el contrato. Los daños asegurados serán, como mínimo, los especificados en el Cuadro de Características.

Su acreditación se realizará en el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato, mediante la presentación ante el Responsable del Contrato de una declaración responsable al respecto, junto con un certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

Cuando los licitadores hayan concurrido en UTE la póliza puede ser suscrita por la UTE o por cualquiera de las empresas que la compongan, pero en todo caso por la totalidad del importe exigido en el Cuadro de Características.

3.- Seguro de responsabilidad civil.

El contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil durante todo el plazo de ejecución, por la suma asegurada que se determine en el apartado IV.3 del Cuadro de características. En esta póliza deberán figurar como asegurados los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de la prestación, imputables al CONTRATISTA y sus colaboradores.

Su acreditación se realizará antes de la comprobación de replanteo mediante la presentación de una declaración responsable al Responsable del Contrato/Director facultativo sobre el mantenimiento de la Póliza de seguro, en las condiciones descritas, hasta la finalización del periodo de garantía establecido en el pliego, junto con un certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

Podrá cumplirse esta condición mediante la extensión al presente contrato del seguro que ya tuviera concertado la empresa adjudicataria, siempre que quede cubierta la suma asegurada exigida en el pliego y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

Antes de levantar el acta de comprobación de replanteo, se verificará el cumplimiento de esta obligación.

4.- Obligaciones de carácter social y/o medioambiental.

En el apartado IV.3 del Cuadro de características se indicarán las condiciones especiales de ejecución de carácter social y/o medioambiental que el contratista está obligado a cumplir durante la ejecución del contrato.

Con carácter general y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 201 de la LCSP, Sareb tomará las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución de los contratos los contratistas cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea o por las disposiciones de derecho internacional establecidas en el anexo V de la mencionada Ley.

5.- Confidencialidad.

Cuando así se hubiera establecido en el apartado IV.3 el contratista estará obligado a guardar confidencialidad sobre los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, o que el hubiera conocido conozca con ocasión de su ejecución. Dicho carácter de confidencialidad existirá, en todo caso, respecto de toda aquella información que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal.

6.- Otros seguros y/documentos

En el apartado IV.3 del Cuadro de características se indicarán otras condiciones especiales de ejecución que el contratista está obligado a cumplir durante la ejecución del contrato y cuya acreditación se hará en la forma establecida en el presente pliego.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

7.- Seguro a todo riesgo de construcción.

Antes del inicio de las obras, y durante el plazo de ejecución y garantía del contrato, el contratista deberá tener suscrito un seguro a todo riesgo de construcción por la suma asegurada que se determine en el apartado IV.3 del Cuadro de características.

Podrá cumplirse esta condición mediante la extensión al presente contrato del seguro a todo riesgo de construcción que ya tuviera concertado la empresa adjudicataria, siempre que quede cubierta la suma asegurada exigida en el pliego.

Su acreditación se realizará previamente a la comprobación de replanteo, mediante la presentación al Responsable del Contrato/Director facultativo de una declaración responsable al respecto, junto con un certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

Cuando los licitadores hayan concurrido en UTE la póliza puede ser suscrita por la UTE por cualquiera de las empresas que la compongan, pero en todo caso por la totalidad del importe exigido en el Cuadro de Características.

Antes de levantar el acta de comprobación de replanteo, se verificará el cumplimiento de esta obligación.

Cláusula 46. Obligaciones de las partes

46.1.- Obligaciones de Sareb

- Satisfacer el pago de los honorarios a favor del Contratista, de conformidad con los términos acordados.
- Facilitar al Contratista, cuando este lo solicite, la documentación necesaria para el adecuado cumplimiento de las prestaciones encomendadas.

46.2.- Obligaciones del contratista

46.2.1. Obligaciones sociales, laborales, fiscales, medioambientales y en materia de protección de datos.

El CONTRATISTA está obligado al cumplimiento de las disposiciones, presentes y futuras, que estuvieren vigentes en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el Derecho de la Unión Europea, en el Derecho nacional, en los convenios colectivos o por las disposiciones de Derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen a España. Adicionalmente, el contratista deberá respetar la normativa aplicable de seguridad social, de seguridad industrial, seguridad vial, de seguridad y salud en el trabajo. El CONTRATISTA asumirá los gastos que se deriven del incumplimiento de las normas que se citan anteriormente, pudiendo SAREB paralizar los pagos de las certificaciones, hasta que se acredite su abono, sin derecho a intereses de demora por el retraso en el pago de estas certificaciones.

Adicionalmente, en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento del contratista de datos personales por cuenta de SAREB, el contratista estará sometido a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, teniendo esta obligación contractual carácter de esencial.

SAREB, en cualquier momento, y para velar por el cumplimiento de las disposiciones legales de aplicación en la materia, podrá exigir al CONTRATISTA que le exhiba los documentos justificativos de hallarse al corriente del pago de las primas y cuotas correspondientes a la Seguridad Social por el personal que emplee en las obras con ella contratadas, así como del personal de las subcontratas.

El CONTRATISTA está obligado a tener, en el lugar donde se realicen las obras o instalaciones contratadas por SAREB, la Ficha de Datos de Seguridad (siempre que la legislación lo exija) de los productos que utilice en la ejecución de las mismas.

Igualmente, el CONTRATISTA, como único y exclusivo responsable respecto de las condiciones de trabajo en las obras o instalaciones contratadas con SAREB, está directamente obligado a cumplir cuantas disposiciones, presentes o futuras, estuvieren vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyéndose tanto la normativa de carácter general, como la normativa interna de SAREB, debiendo adoptar las medidas necesarias para asegurar la indemnidad, integridad y salubridad de los trabajadores afectos a las obras contratadas, así como para prevenir cualquier tipo de accidente de los que puedan producirse con ocasión de la ejecución de tales obras, sea cual fuere la causa del mismo.

Las obligaciones del CONTRATISTA en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo, impuestas y asumidas por el mismo en virtud de los apartados anteriores, se entienden referidas a todo el personal que trabaje en las obras o instalaciones contratadas con SAREB, tanto a las órdenes directas del mismo como a las de los posibles subcontratistas, en los supuestos de subcontratación realizada con los requisitos establecidos en la Ley 9/2017 y, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en dicha norma, en el presente documento. Igualmente será obligación del CONTRATISTA, elaborar el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo que pasará a formar parte de la documentación contractual una vez aprobado. Asimismo, vendrá obligado a comunicar la apertura del centro de trabajo a la autoridad laboral competente. Tanto en las ofertas que formulen los licitadores, como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los TRIBUTOS, cualesquiera que sea su naturaleza y carácter, que graven los diversos conceptos derivados de la ejecución del contrato, los cuales serán a cargo del contratista. Se exceptúa de lo anterior el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que el CONTRATISTA desglosará y consignará, en forma distinta y separada de la base imponible y con expresión del tipo impositivo correspondiente, de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora y Reglamento de dicho impuesto. Asimismo, aquel se compromete expresamente a la declaración e ingreso de las cuotas que le correspondan por este impuesto, conforme a las citadas normas vigentes en esta materia.

46.2.2. Plan de seguridad y salud

En un plazo de 7 días naturales contados tras la formalización del contrato el contratista presentará a SAREB el plan de seguridad y salud en el trabajo. A quien corresponda el desarrollo de las funciones de coordinación de seguridad y salud informará en el plazo de 7 días naturales sobre la procedencia de su aprobación y, en caso negativo, indicará los puntos que deben corregirse, para lo que se concederá un plazo acorde con la naturaleza de las correcciones pero que nunca será superior a 7 días naturales. En todo caso, el plazo máximo para la aprobación del plan de seguridad y salud será de un mes desde la firma del contrato. Si, por incumplir el contratista los plazos indicados en la presente cláusula no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo. Los retrasos del contratista en el cumplimiento de los plazos indicados en la presente cláusula ostentarán la misma naturaleza y estarán sujetos a las mismas consecuencias que el incumplimiento de los plazos de ejecución contemplados en el PCAP. Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

46.2.3. Licencias, permisos, y otros gastos.

Corresponderá al CONTRATISTA la solicitud, gestión y obtención, por su exclusiva cuenta y cargo, de cuantos permisos y licencias fueren precisos para la ejecución de las obras o instalaciones contratadas inclusive, en su caso, las licencias de importación, derechos arancelarios, tasas municipales, licencia de actividades, licencia de funcionamiento, legalización de instalaciones u otros gastos que procedan.

Se exceptúan únicamente aquellas que, por su naturaleza, en su caso, correspondan a SAREB.

Serán de cuenta del CONTRATISTA, los gastos de publicidad derivados de la licitación en que haya resultado adjudicatario. De ser varios los adjudicatarios, los gastos se prorratearán en función de la adjudicación.

El contrato podrá formalizarse en ESCRITURA PUBLICA cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el adjudicatario se compromete a entregar a SAREB dos (1) copias autorizadas y cinco (2) copias simples de dicha escritura, dentro del plazo de quince días, contados desde la fecha del otorgamiento.

46.2.4. Propiedad intelectual, industrial y comercial.

El CONTRATISTA, para la ejecución de las obras o instalaciones deberá disponer de las cesiones, permisos y autorizaciones necesarios de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fábrica correspondientes, corriendo de su exclusiva cuenta el pago de los derechos que por dicho concepto deban abonarse, así como las posibles indemnizaciones que se deriven, en caso de incumplimiento de dicha obligación.

Muy particularmente el CONTRATISTA asumirá los gastos de defensa judicial o extrajudicial que se ocasionen a SAREB por tal incumplimiento. Si SAREB quedara privada de su propiedad, utilización o uso, podrá exigir del CONTRATISTA, aún después de la recepción definitiva de las obras, la sustitución total, y a su costa, de los materiales, suministros, procedimientos o equipos afectados por la reclamación, por otros de iguales características y calidades, a definir por SAREB, dentro del plazo que prudencialmente ésta le fije al efecto.

Si vencido dicho plazo, el CONTRATISTA no hubiere procedido a la sustitución de los elementos correspondientes, se entenderá que faculta expresamente a SAREB para que, sin necesidad de más requerimiento o trámite alguno, ejecute por sí o por terceros, la sustitución de los materiales, suministros, procedimientos o equipos afectados, por la exclusiva cuenta y cargo del CONTRATISTA.

Todo ello sin perjuicio de las penalizaciones que en su caso puedan proceder de conformidad con lo establecido en el PCAP.

Para el mantenimiento y reparación de los materiales, equipos y procedimientos afectos a una obra o instalación, el CONTRATISTA se obliga frente a SAREB a ofrecer iguales garantías que en el apartado anterior pudiendo SAREB ejercitar las mismas facultades y penalizaciones en su caso.

Asimismo, si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos a la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, responderá este de los daños y perjuicios que se manifiesten durante el plazo de 10 años a contar desde la Recepción (1591 CC).

46.2.5 Obligación del CONTRATISTA y de su personal de cumplir las Normas necesarias para la ejecución de las obras e instalaciones.

El CONTRATISTA y su personal están obligados a observar y cumplir rigurosamente, en todo aquello que le fuere de aplicación, las normas y medidas que estuvieran vigentes durante el tiempo de ejecución de las obras o instalaciones.

En su consecuencia, el CONTRATISTA no podrá alegar desconocimiento de las mismas, ni en base a ello, quedar exento de la obligación de su cumplimiento.

46.2.8 Señalización de las obras o instalaciones.

El CONTRATISTA está obligado a instalar en la zona de obras o instalaciones, sus lindes e inmediaciones las señales precisas para indicar el acceso, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro.

Asimismo, deberá cumplir las órdenes que reciba por escrito del Director de Obra sobre instalación de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

En zonas donde los trabajos se ejecuten con interferencias en obras cuya competencia recaiga sobre otros Organismos, el CONTRATISTA deberá cumplir en materia de señalización las exigencias de dicho Organismo, transmitiendo posteriormente su actuación al Director de Obra.

46.2.9 Obligaciones del CONTRATISTA y de su personal en materia de medio ambiente.

El CONTRATISTA deberá poder acreditar el cumplimiento de la legislación medioambiental del Derecho internacional, de la Unión Europea, estatal, autonómica y/o local durante el tiempo de vigencia del contrato, aplicable en cada momento y lugar.

El contratista respetará siempre los límites legales en cuanto a emisiones a la atmósfera y vertidos líquidos, así como las obligaciones legales derivadas de la correcta gestión de los residuos. Para ello asumirá la propiedad y posesión de todos los residuos que se generen como consecuencia de las actividades objeto del contrato, así como la obligación de su retirada y gestión, a los efectos previstos en la Ley 22/2011, de 28 de

julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y su normativa de desarrollo, o la que se encontrara en cada momento vigente.

Como consecuencia de ello, y en lo relativo a los residuos peligrosos incluidos en el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, el CONTRATISTA deberá responsabilizarse a su cargo de la retirada y cesión de los mismos a un gestor autorizado, pudiendo SAREB requerirle en cualquier momento la justificación documental de dicha entrega al citado gestor, todo ello hasta el límite del periodo establecido legalmente de 5 años, y con independencia de que el contrato continúe o no vigente.

Igualmente, el CONTRATISTA deberá cumplir con lo estipulado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en su condición de poseedor de RCD, con especial atención a la obligación de presentar a SAREB un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

El CONTRATISTA deberá minimizar hasta donde sea factible técnica y económicamente la emisión de ruidos y vibraciones en la realización de las actividades objeto de este contrato.

El CONTRATISTA está obligado a adoptar las medidas necesarias para prevenir cualquier accidente o incidente de carácter ambiental, con especial atención a incendios forestales, así como a comunicar al responsable por parte de SAREB cualquier previsible emisión a la atmósfera, vertido líquido, generación de residuos o liberación de sustancias al medio ambiente que pueda producirse como consecuencia de sus trabajos en las instalaciones de SAREB, así como los debidos a accidentes o incidentes, asumiendo el CONTRATISTA plenamente la responsabilidad por dichas emisiones, vertidos y residuos generados.

Si para realizar de forma ambientalmente correcta su actividad, el CONTRATISTA debe modificar de alguna forma las instalaciones (imprimación de suelos, canalización de desagües, balizamiento de zonas, etc.) lo notificará al responsable de SAREB con la suficiente antelación.

Cualquier posible coste ambiental, con especial atención a la contaminación del suelo propiedad o gestionado por SAREB, que se genere por la realización de las actividades objeto del contrato, será repercutido al CONTRATISTA, incluyendo todos los conceptos.

El incumplimiento por el CONTRATISTA de sus obligaciones en gestión ambiental no implicará, en ningún caso, responsabilidad alguna para SAREB.

El CONTRATISTA se hace responsable de informar a todo su personal de todas las exigencias ambientales relativas a su trabajo. Asimismo, deberá designar por escrito uno o varios representantes válidos como interlocutor o interlocutores para temas de Medio Ambiente.

46.2.10 Responsabilidad e indemnizaciones por cuenta del CONTRATISTA.

El CONTRATISTA deberá adoptar cuantas medidas fuesen necesarias para que, durante la ejecución de las Obras e Instalaciones, quede asegurada, tanto dentro de las mismas como dentro del entorno de éstas, la protección de la integridad y legítimos intereses del personal que intervenga en las obras bajo las órdenes o con autorización del CONTRATISTA y de terceros cualesquiera.

La indemnización de los daños o perjuicios que puedan producirse, tanto en personas como en bienes, serán por cuenta exclusiva del CONTRATISTA que deberá suscribir, a tal fin, una póliza de Responsabilidad Civil por la cuantía y en los términos que se establezcan en el PCAP.

Para el supuesto en que SAREB o cualquiera de sus agentes fueran condenados como responsables civiles directos o subsidiarios, en procedimiento civil, penal o administrativo, como consecuencia de los daños que se ocasionen, por incumplimiento de medidas de seguridad a cargo del CONTRATISTA, éste asumirá el coste económico total de dicha responsabilidad, que le será aplicada por SAREB de forma automática por vía de compensación y/o repetición.

46.3.- Riesgo penal

En la ejecución de la obra, el Contratista se obliga frente a Sareb a realizar todo lo que sea necesario y suficiente para que todas las personas jurídicas, personas físicas y entidades que participan en la ejecución de

la obra, cumplan la totalidad de las obligaciones establecidas por la normativa aplicable y, en particular, lleven a cabo las actuaciones necesarias para que no pueda incurrirse ni por el Contratista ni por Sareb, ni por ninguna persona jurídica o entidad en ningún delito previsto en el Código Penal.

Respecto a la responsabilidad penal, el contratista deberá realizar la ejecución de la obra descrita en el contrato, cumpliendo con todas las obligaciones que como tal le son exigibles en materia penal, laboral, tributaria, o de cualquier otra índole y velando por el cumplimiento de dichas obligaciones por parte de cualesquiera personas físicas o jurídicas y entidades intervinientes en la ejecución de la obra y respondiendo del cumplimiento de cualesquiera obligaciones establecidas por (a) el Código Penal con el objeto de cumplir con la normativa de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas establecida para que no pueda incurrirse ni por el Contratista ni por Sareb, ni por ninguna persona jurídica, o entidad en ningún delito previsto en el mismo; (b) la normativa urbanística, de ordenación del territorio de dominio público y de seguridad); (c) la normativa relativa a recursos naturales y medio ambiente; (d) el cumplimiento de las órdenes expresas de la autoridad administrativa, de cualquier índole; y (e) en general el cumplimiento de toda la normativa aplicable en ejecución de la obra, manteniendo indemne a Sareb y a sus representantes, administradores, directivos, encargados de servicios y empleados de cualesquiera daños, reclamaciones o sanciones derivadas del incumplimiento de estas obligaciones.

A petición de Sareb, el Contratista deberá:

- Comunicar a Sareb, con carácter inmediato y en todo caso en el plazo máximo de 48 horas, cualquier dato o información de la que deba o pueda tener conocimiento y que pueda implicar la materialización de un riesgo de incumplimiento normativo de carácter penal, en el marco de la ejecución de la obra.
- Facilitar copia de los Manuales Internos y (o Procedimientos de Prevención de Riesgo Penal (o sus actualizaciones).
- Realizar una verificación periódica del programa de cumplimiento cuando se pongan de manifiesto infracciones relevantes de sus disposiciones o cuando se produzcan cambios en la organización, en la estructura de control o en la actividad desarrollada que los hagan necesarios
- Realizar certificaciones por expertos independientes o empresas especializadas que valoren y acrediten la eficacia operativa del programa.

46.4.- Auditoría Interna

Sareb se reserva el derecho a realizar, a través de su Departamento de Auditoría Interna, un análisis y comprobación de que el Contratista cumple con todas las exigencias establecidas por la normativa vigente y en este Contrato.

Por su parte, el Contratista se compromete a facilitar a Sareb su comprobación y análisis, absteniéndose de llevar a cabo actuaciones u omisiones que representen una obstaculización a dichas comprobaciones, siempre y cuando queden salvaguardados sus derechos y libertades públicas, así como la confidencialidad y protección a la privacidad a que se encuentre obligada de conformidad con el ordenamiento jurídico español.

46.5.- Normas éticas

Sareb tiene aprobado y establecido un Código de Conducta que recoge los principios de actuación de la Sociedad (en adelante, el Código de Conducta). Si el Contratista, con el que se firma el Contrato, y sus empleados, tienen acceso a información de Sareb calificada reservada según el Código de Conducta, estarán sujetos al Código de Conducta de Sareb. La misma obligación aplicará a terceros subcontratados y sus empleados.

A tal efecto, el Contratista tendrá a su disposición un ejemplar del Código de Conducta para su comprensión y aceptación, en la página web de Sareb: (www.sareb.es apartado Responsabilidad Social). Igualmente, en el supuesto de subcontratación por parte del Contratista, éste estará obligado a comunicar al subcontratado del contenido del Código de Conducta de Sareb en aquello que le afecte y dónde puede consultarlo.

El Contratista es responsable de garantizar que sus administradores, directivos, y empleados, así como los terceros subcontratados y sus empleados, asumen como propias las obligaciones contenidas en el Código de Conducta en aquello que les resulte de aplicación.

El Contratista deberá trasladar, a aquellos empleados y directivos que, por responsabilidad funcional o por cualquier otro motivo, dispongan de Información Reservada sobre activos de Sareb, la prohibición de adquirir, alquilar o participar por cuenta propia en operaciones sobre estos activos de Sareb. Dicha prohibición se hace extensiva a sus personas equiparadas.

Se considera persona equiparada al cónyuge o persona de análoga relación de afectividad, a quienes convivan o dependan económicamente y las personas jurídicas que, no siendo sociedades de capital cotizadas en bolsa, se encuentren participadas por alguna de las personas físicas citadas anteriormente.

Se entiende por Información Reservada cualquier información no pública, incluida aquella que con vocación de serlo no hubiera sido aún difundida por los cauces previstos para ello.

El Contratista será responsable de difundir entre los mismos colectivos indicados anteriormente, la existencia del Buzón de Denuncias y trasladarles su obligación de denunciar, incluso anónimamente, a través de la dirección <https://cdd.Sareb.es> cualquier actuación sobre la que tengan conocimiento y que:

1. implique o pudiera llegar a implicar el incumplimiento de alguna de las obligaciones legales a las que Sareb se encuentra sujeta.
2. suponga el incumplimiento de los compromisos u obligaciones contenidas en el Código de Conducta en todos aquellos ámbitos que resulten de aplicación.
3. de ser públicamente conocida en todos sus aspectos relevantes, pudiera cuestionar la integridad de Sareb o afectar adversamente a su reputación.

46.6.- Responsabilidad

El Contratista será responsable exclusivo de la prestación encomendada sin que Sareb pueda eximirle total o parcialmente de la misma y responderá ante Sareb de los daños y perjuicios causados a ésta, a los clientes interesados o a terceras personas, derivados (i) del incumplimiento del presente Contrato, y (ii) de errores o deficiencias en la ejecución que se pongan de manifiesto como consecuencia de no haber aplicado correctamente lo especificado en la normativa vigente en cada caso. La responsabilidad del Contratista se extenderá a cualquier actuación dolosa o negligente en la prestación realizada por sus administradores, directivos, empleados y, en su caso, personal subcontratado.

Cláusula 47. Facultades inspectoras de SAREB.

SAREB ejercerá la inspección de las obras o instalaciones durante su ejecución y período de garantía, controlando el fiel cumplimiento del contrato y en especial el de las calidades exigibles conforme al mismo.

Dichas facultades las ejercerá SAREB con sus propios medios o a través de terceros. El CONTRATISTA no podrá impugnar a los inspectores designados por SAREB, quienes guardarán escrupulosamente el secreto profesional.

Los gastos propios del Director de Obra o, en su caso, agentes que le asistan o fueren designados de modo complementario para ejercer las funciones inspectoras aludidas en el párrafo anterior, así como los gastos originados por la intervención en la inspección de una entidad ajena, serán de cuenta y cargo de SAREB.

El CONTRATISTA y/o su Delegado deberán acompañar a los inspectores en las visitas que realicen, quedando obligado asimismo a dar al personal de dicha inspección todas las facilidades necesarias para el desempeño de sus funciones, poniendo a su disposición cuantos elementos materiales o personales fueren precisos para la realización de las pruebas y ensayos.

Las facultades inspectores aquí detalladas no limitan de forma alguna las previsiones del artículo 62.2 LCSP referentes a la figura del Director Facultativo o Responsable del Contrato.

Cláusula 48. Penalidades.

a) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.

El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato y, en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de los trabajos.

Cuando en el apartado IV.3 del Cuadro de características se hayan calificado como condición especial de ejecución alguna o algunas de las obligaciones citadas en dicho apartado, su incumplimiento dará lugar a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:

- Su cuantía será un 1% del precio del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta un 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.
- Se harán efectivas, previa aprobación, mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse la contratista, o sobre la garantía.

b) Por cumplimiento defectuoso.

Si así se hubiera previsto en el apartado IV.5 del Cuadro de características, podrán imponerse al contratista penalidades por cumplimiento defectuoso de la prestación, en especial cuando se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación. Estas penalidades se sujetarán al siguiente régimen:

- Se podrán imponer ante los incumplimientos de las obligaciones sociales, medioambientales y laborales y, en todo caso, ante los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores las derivadas de los Convenios Colectivos grave y dolosa.
- Se impondrán cuando, al tiempo de la recepción, se constatará por el órgano de contratación que, por causas imputables al contratista, los trabajos no se encuentran en estado de ser recibidos.
- Se impondrán con independencia de la obligación que legalmente incumbe al contratista en cuanto a la reparación de tales defectos.
- Su cuantía será un 1% del precio del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta un 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

c) Por demora.

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

El incumplimiento por el CONTRATISTA del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva de la obra o instalación en el Programa de Trabajo, se penalizará, a salvo de previsión distinta en el PCAP, conforme a las normas siguientes:

- a) El incumplimiento del plazo total o de un plazo parcial dará lugar a la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 Euros por cada 1.000 euros del precio vigente del contrato al momento de su aplicación (IVA no Incluido).
- b) Cada incumplimiento de plazo total o parcial sucesivo dará lugar a un nuevo cálculo de penalizaciones.
- c) En el supuesto de incumplimiento del plazo total de ejecución de las obras o instalaciones, éste operará como último plazo parcial, penalizándose de igual forma que los incumplimientos parciales.

Los importes de las penalizaciones por demora se harán efectivos, mediante deducción o abono de los mismos, a practicar por el Director de Obra se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista en la certificación inmediata posterior a aquella en que se hubiere producido dicha demora, o en la forma prevista en la Cláusula 41 del presente PCAP, o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen el múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA no incluido, SAREB estará facultado para proceder a resolver el contrato o acordar su continuidad con la imposición de nuevas penalidades.

En todo contrato de obras o instalaciones con cláusula de revisión de precios, el incumplimiento por mora imputable al CONTRATISTA de los plazos parciales y/o total fijados para la ejecución de las mismas dará lugar, sin perjuicio de las penalidades que fuesen procedentes, a que los índices de precios que habrán de ser tenidos en cuenta serán aquellos que hubiesen correspondido a las fechas establecidas en el contrato para la realización de la prestación en plazo, salvo que los correspondientes al período real de ejecución produzcan un coeficiente inferior, en cuyo caso se aplicarán estos últimos.

En caso de mora del contratista, SAREB podrá optar por resolver el contrato por incumplimiento por mora imputable al CONTRATISTA, con ejecución de la garantía e indemnización de los daños y perjuicios causados, o por la continuidad de su ejecución, mediante la concesión de la correspondiente ampliación de plazo, con la imposición de las penalidades que procedan.

Si la demora supera el plazo de seis (6) meses desde que se constituyó el CONTRATISTA en mora o cuando la penalización supere el veinte por ciento (20%) del importe total del contrato, todo ello sin perjuicio del supuesto de abandono de la obra establecido en la cláusula 75.13, SAREB procederá a la resolución del contrato, salvo que motivos de interés público justifiquen continuar con su ejecución.

d) Por incumplimiento de las obligaciones en materia de subrogación.

En el supuesto de que el contratista incumpla la obligación prevista en la Cláusula 48 del pliego, en materia de subrogación, se impondrán las penalidades descritas en el presente apartado. Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía será un 1% del precio del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta un 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

e) Penalidades por incumplimiento de obligaciones de subcontratación

Se estará a lo dispuesto en la Cláusula 48 del presente pliego.

Cláusula 49. Modificación del contrato.

49.1. Causas de modificación de los contratos.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo cuando así se haya previsto en el PCAP, de acuerdo con lo establecido en los artículos 203 a 205 de la Ley 9/2017, el Apartado 49.2 de esta Cláusula, o en los casos y con los límites establecido en el Apartado 49.3 de esta Cláusula, justificando debidamente su necesidad en el expediente.

En cualesquiera otros supuestos de los indicados en el párrafo anterior, si fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada, requiriendo para su ejecución una modificación del contrato que no fuera posible por no ajustarse la modificación requerida a lo dispuesto en la Ley 9/2017 y en el presente PCAP, deberá procederse a la resolución del contrato.

Las modificaciones del contrato serán adoptadas por SAREB. La aprobación por la Entidad se realizará previa Audiencia al contratista, mediante la puesta de manifiesto de la modificación proyectada, concediéndole al efecto un plazo de tres días.

El acuerdo de SAREB para la modificación del contrato requerirá de la previa tramitación del correspondiente expediente y del pronunciamiento expreso del órgano de contratación aprobando el expediente y, en su caso, el gasto adicional de la modificación correspondiente.

Únicamente cabrá la modificación del contrato cuando éste cuente con plazo de ejecución vigente.

49.2. Modificaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Los contratos podrán modificarse durante su vigencia de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley 9/2017, hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial y siempre y cuando en el PCAP se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato

49.3. Modificaciones no previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las modificaciones no previstas en el PCAP o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el apartado anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los requisitos del artículo 205 de la Ley 9/2017.

49.4. Procedimiento de la modificación del Contrato.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el CONTRATISTA no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, los precios aplicables a las mismas serán fijados por SAREB, previa audiencia del CONTRATISTA por plazo mínimo de tres días hábiles. Si ésta no aceptase los precios fijados, SAREB podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato. A estos efectos, el contratista acepta que son unidades de obra cuyas características no difieren de las fijadas en el proyecto aquellas que puedan formarse en su totalidad con los precios descompuestos o costes elementales de otras unidades de obra del propio proyecto.

Los "precios contradictorios" correspondientes a las nuevas unidades de obra se incorporarán al Cuadro de Precios Unitarios del Proyecto base del contrato con el carácter de precios de ejecución material y se elaborarán conforme a lo indicado en la cláusula sobre precios contradictorios del presente PCAP.

Ni el CONTRATISTA ni el Director de Obra podrán introducir o ejecutar modificaciones en la obra objeto del contrato sin la previa aprobación de aquellas modificaciones y del presupuesto correspondiente.

49.5. Tramitación de la modificación del Contrato.

Cuando el Director del Contrato o Director de Obra considere necesaria una modificación del proyecto o del contrato, se sustanciará con carácter de urgencia con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación/visado técnico de la misma, si fuera preciso.
- b) Audiencia del CONTRATISTA, y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

49.6. Formalización de las modificaciones.

Toda modificación precisará de la correspondiente formalización contractual. Con carácter previo a la ejecución de las modificaciones se requerirá la suscripción del correspondiente documento contractual de modificación del contrato, así como el nuevo "Programa de Trabajos", si fuere preciso.

49.7. Variaciones sobre las unidades de obra ejecutadas.

No tendrán la consideración de modificaciones:

- 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 liquidación del contrato.
- La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en este documento, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

Cláusula 50. Cesión y Subcontratación.

a) Cesión del contrato

Se aplicará lo previsto en el artículo 214 de la LCSP:

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

Para que el contratista pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros, será necesario lo siguiente:

1º Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.

2º Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista en concurso.

3º Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

4º Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

b) Subcontratación

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, salvo que en el PCAP se dispongan lo contrario o que por su naturaleza y condiciones se deduzca que aquél ha de ser ejecutado directamente por el contratista.

Para ello, será de aplicación lo establecido en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, así como en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley.

De conformidad con lo anterior, deberá cumplirse con las obligaciones y requisitos que imponga la citada normativa, los den materia medioambiental, social u laboral a las que se refiere el PCAP y el presente

documento, así como la obligación referida al sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, en los términos expuestos en los artículos 215 al 217 de la Ley 9/2017.

Asimismo, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

La infracción de las condiciones establecidas en el apartado anterior para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:

- Como regla general, su cuantía será un 5% del importe del subcontrato,
- Como excepción a lo anterior, si el órgano de contratación, motivadamente, estima que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta un 10% o hasta el máximo legal del 50%, respectivamente.

Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía.

La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

c) Pagos a subcontratistas y suministradores.

El contratista debe obligarse a abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado en los plazos y condiciones en el artículo 216 de la Ley 9/2017.

Los plazos fijados no podrán ser más desfavorables que los previstos en el presente PCAP para las relaciones entre SAREB y el contratista, y se computarán desde la fecha de aprobación por el contratista principal de la factura emitida por el subcontratista o el suministrador, con indicación de su fecha y del período a que corresponda.

La aprobación o conformidad deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días desde la presentación de la factura. Dentro del mismo plazo deberán formularse, en su caso, los motivos de disconformidad a la misma.

El contratista deberá abonar las facturas en el plazo fijado de conformidad con lo previsto en el párrafo 2º del presente apartado. En caso de demora en el pago, el subcontratista o el suministrador tendrá derecho al cobro de los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

SAREB podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que el contratista ha de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en el contrato. En tal caso, el contratista remitirá a SAREB, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud de SAREB justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos.

Estas obligaciones, se consideran condiciones esenciales de ejecución, cuyo incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que se establecen en los pliegos.

Las actuaciones de comprobación y de imposición de penalidades por el incumplimiento previstas en los apartados anteriores serán obligatorias para los contratos de obras cuyo valor estimado supere los 5 millones de euros y en los que el importe de la subcontratación sea igual o superior al 30 por ciento del precio del contrato, en relación a los pagos a subcontratistas que hayan asumido contractualmente con el contratista principal el compromiso de realizar determinadas partes o unidades de obra (art. 217.2 de la Ley 9/2017).

d) Sucesión en el procedimiento.

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo.

En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquélla de la ejecución del contrato.

La Sociedad afectada queda obligada a comunicar a SAREB por escrito, las circunstancias y condiciones de su extinción.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

Cláusula 51. Gastos exigibles al contratista.

1.- Gastos de formalización del contrato.

Si el contrato se formaliza mediante escritura pública, el adjudicatario entregará a SAREB una copia de la misma. Los gastos de formalización serán de cuenta del adjudicatario.

2.- Tasas e impuestos.

Serán de cuenta del contratista todos los tributos de cualquier índole que graven las operaciones necesarias para la ejecución del contrato.

Cláusula 52. Daños a terceros.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, así como los que cause a SAREB como consecuencia de errores en la ejecución del contrato.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de SAREB, será éste responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

Cláusula 53. Suspensión del contrato.

La suspensión de la ejecución del contrato podrá acordarse por SAREB, o tendrá lugar a solicitud del contratista. En ambos casos se extenderá un acta, de oficio o a solicitud del contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

En caso de que SAREB haya acordado la suspensión temporal TOTAL, y la misma se deba exclusivamente a causas imputables a la Entidad, el contratista adjudicatario podrá reclamar el abono de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este, con sujeción a las siguientes reglas:

- a) Dicho abono comprenderá, siempre y cuando se acredite fehacientemente su realidad, efectividad e importe, los siguientes conceptos:
 - 1.º Gastos por mantenimiento de la garantía definitiva.
 - 2.º Indemnizaciones por extinción o suspensión de los contratos de trabajo que el contratista tuviera concertados para la ejecución del contrato al tiempo de iniciarse la suspensión.
 - 3.º Gastos salariales del personal que necesariamente deba quedar adscrito al contrato durante el período de suspensión.
 - 4.º Alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos siempre que el contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido.

5.º Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro suscritas por el contratista previstos en el pliego de cláusulas administrativas vinculados al objeto del contrato.

- b) Solo se indemnizarán los períodos de suspensión total que estuvieran documentados en la correspondiente acta. El contratista podrá pedir que se extienda dicha acta. Si SAREB no responde a esta solicitud se entenderá, salvo prueba en contrario, que se ha iniciado la suspensión en la fecha señalada por el contratista en su solicitud.
- c) El derecho a reclamar prescribe en un año contado desde que el contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

Cláusula 54. Requerimiento de documentación y/o información.

Cualquier requerimiento de información y/o documentación podrá ser realizado por Sareb o por quién Sareb delegue.

CAPÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 55. Cumplimiento del contrato.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego, y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica del proyecto diere al contratista la Dirección Facultativa de obra.

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 SAREB o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Al tiempo de la recepción se comprobará en particular el cumplimiento por el contratista de las siguientes obligaciones:

- El mantenimiento del seguro de accidentes.
- El mantenimiento del seguro de responsabilidad civil.
- El mantenimiento del seguro a todo riesgo de construcción.
- El despeje final de las obras, debiendo el contratista haber restituido a su situación inicial las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas.

La acreditación de dicho cumplimiento podrá realizarse mediante la presentación, por parte del contratista, de una declaración responsable sobre el mantenimiento, durante toda la vida del contrato, del seguro correspondiente, junto con un certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

- Las obligaciones de carácter social y medioambiental.

Se requerirá del contratista la presentación de una declaración responsable sobre el cumplimiento, durante toda la fase de ejecución del contrato, de las obligaciones impuestas por el presente Pliego, de carácter social y medioambiental, en el que conste la relación de dichas obligaciones y detalle de su cumplimiento.

- El cumplimiento no defectuoso del contrato.
- El cumplimiento de las obligaciones de información en caso de subcontratación y del resto de condiciones especiales de ejecución del así como el mantenimiento de la situación de no estar incurso en prohibición de contratar.
- -El cumplimiento en la no demora en la ejecución de la obra.

Cláusula 56. Conclusión normal de los contratos.

Los contratos comprendidos en el ámbito de aplicación del presente PCAP se extinguen por el íntegro cumplimiento de las recíprocas obligaciones asumidas por el CONTRATISTA y por SAREB en virtud de lo convenido en los mismos.

Se entenderá íntegramente cumplido el contrato cuando se haya verificado la total y correcta ejecución de las obras o instalaciones de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del SAREB.

En todo caso su constatación exigirá por parte de SAREB un acto formal y positivo de recepción dentro del mes siguiente a haberse producido la realización del objeto del contrato, o en el plazo que se determine en el PCAP por razón de las características del objeto del contrato.

Cláusula 57. Recepciones parciales de las obras o instalaciones.

Cuando en la documentación contractual se prevea la posibilidad de recepción parcial de algún conjunto de unidades de obra con entidad propia e individualizada y unidad funcional propia susceptible de uso o utilización por SAREB con independencia de las restantes obras o instalaciones, podrá procederse a su recepción parcial con independencia de la recepción total de las obras o instalaciones, con los mismos requisitos, formalidades y efectos que los establecidos para ésta.

Las recepciones parciales no producirán efecto alguno sobre la extinción del contrato, el cual mantendrá su vigencia hasta la completa terminación y recepción total del mismo.

Cláusula 58. Recepción del contrato.

La recepción de las obras o instalaciones deberá efectuarse, una vez terminadas totalmente en condiciones de perfecto estado, de inmediato uso o utilización, dentro del mes siguiente a la fecha de su terminación, todo ello sin perjuicio de las recepciones parciales.

A tal efecto, el CONTRATISTA comunicará al Director de Obra, con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles, la fecha prevista para la terminación de la obra o instalación.

El Director de Obra, a la vista de la comunicación del CONTRATISTA, fijará la fecha o fechas durante las cuales hayan de practicarse cuantas pruebas y operaciones técnicas procedieren, en orden a verificar que la obra se ha ejecutado técnicamente conforme a contrato y, en su consecuencia, se halla en condiciones de ser recibida. Dicha fecha se la notificará al CONTRATISTA con una antelación mínima de quince (15) días.

Si por causa imputable a SAREB, se hubiere demorado la práctica de las pruebas y operaciones técnicas precisas para comprobar que la obra o instalación es de conformidad o, practicadas dichas pruebas y operaciones, SAREB no se hubiere pronunciado sobre la procedencia de la recepción de las mismas, el CONTRATISTA, podrá requerir a SAREB, por escrito, para que ésta, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su requerimiento proceda a la práctica de dichas pruebas y operaciones y/o se pronuncie sobre la procedencia o improcedencia de la recepción, con expresa reclamación si así lo solicitare, de su derecho a la indemnización por daños y perjuicios que se irroguen por demora, computándose ésta a partir del decimosexto día hábil siguiente a la fecha de tal requerimiento.

Cuando la demora en la recepción no le sea imputable a SAREB, ésta no responderá por daño o perjuicio alguno que por tal motivo se le pueda irrogar al CONTRATISTA.

Cláusula 59. Pruebas y operaciones técnicas a practicar en orden a recibir las obras o instalaciones.

Para comprobar que las obras o instalaciones se hallan en las debidas condiciones para ser recibidas se practicarán cuantas pruebas y operaciones técnicas procedieren conforme a las previsiones que sobre el particular se contengan en la documentación contractual, o aquellas otras que estimare necesarias el Director de Obra.

El CONTRATISTA quedará obligado a retirar los residuos de cualquier tipo o en cualquier estado físico producidos en las Obras o en las Instalaciones objeto del Contrato. Su recogida, transporte tanto a vertedero autorizado como a gestor final para su eliminación o valorización, se realizará por gestor autorizado y por su exclusiva cuenta y cargo. Antes de establecer el Acta de Recepción, el CONTRATISTA deberá presentar al Director de Obra los correspondientes documentos de control que justifiquen que dichas acciones han sido realizadas correctamente, ajustándose a la legislación que a nivel comunitario, estatal o autonómico exista o cualquier otra que sea de aplicación en el lugar donde se ejecuten dichas obras.

SAREB podrá requerir al CONTRATISTA en cualquier momento la justificación documental de dicha entrega al citado gestor, todo ello hasta el límite del periodo establecido legalmente de 5 años, y con independencia de que en dicho plazo el contrato hubiera vencido o fuera rescindido por cualquiera de las partes.

Asimismo, será requisito indispensable para que se proceda a la recepción de las obras o instalaciones, que se hayan realizado los trabajos de limpieza final, removido de depósitos y restauración de los lugares de su emplazamiento, de modo que las obras o instalaciones se hallen en condiciones de normal o inmediato uso o utilización, siendo de cuenta del CONTRATISTA los gastos correspondientes, salvo que del Cuadro de Precios Unitarios o del Presupuesto del Proyecto base del contrato se dedujere que son de abono por SAREB.

Las pruebas se harán por los agentes que SAREB designe bajo la dirección y supervisión del Director de la Obra y en presencia del CONTRATISTA, quien, si así lo estima oportuno, podrá comparecer asistido por un facultativo de su libre elección.

Su ausencia faculta a SAREB, cualquiera que sea la causa de su incomparecencia, para la realización de las pruebas y operaciones técnicas con los efectos siguientes:

- a) Si su ausencia lo fuere sin causa justificada, se entenderá que acepta expresamente el resultado con renuncia a cualquier derecho que pudiera corresponderle y en especial a cualquier reclamación sobre el estado de las mismas.
- b) Si, su incomparecencia, se debiere a causas que no le fueran imputables, previa justificación de ésta, podrá formular cuantas observaciones estime pertinentes dentro del plazo exclusivo de diez (10) días, contados a partir de la fecha de acuse de recibo del "Acta de Recepción".

Salvo pacto en contrario los gastos de las pruebas y operaciones técnicas serán de cuenta del CONTRATISTA, siendo por cuenta de SAREB los propios del Director de Obra y del personal que lo asista.

En cualquier momento durante la ejecución del contrato, y en todo caso antes de su recepción, la Dirección de Obra comprobará el cumplimiento por el contratista de las siguientes obligaciones:

- El despeje final de las obras, debiendo el contratista haber restituido a su situación inicial las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas.
- El mantenimiento del seguro a todo riesgo de construcción.
- El mantenimiento del seguro de responsabilidad civil.
- El cumplimiento de las obligaciones de carácter social y medioambiental.
- El cumplimiento no defectuoso del contrato.
- El cumplimiento de los criterios de adjudicación.
- El cumplimiento por el contratista de las obligaciones relativas a los subcontratos celebrados.
- El cumplimiento del resto de las condiciones especiales de ejecución y obligaciones esenciales de ejecución.

A tal fin el contratista está obligado a entregar a la Dirección de Obra la documentación acreditativa correspondiente que no se haya debido presentarse previamente antes de la recepción, en todo caso. Si el contratista no entregara la dicha documentación, se entenderá que se ha producido un incumplimiento

de las obligaciones a que la misma se refiera produciéndose los efectos que para tales incumplimientos se prevén en el presente documento y en los Pliegos.

Si el Director de Obra comprueba que no se han cumplido las obligaciones correspondientes, o que no se ha aportado la documentación acreditativa de las mismas elevará al órgano de contratación la propuesta de imposición de las penalidades que correspondan, las cuales, una vez acordadas por el órgano de contratación se harán efectivas en la forma prevista en este documento.

Cláusula 60. Acta de recepción.

Es el documento donde se reflejan los resultados de las pruebas y operaciones técnicas que se practiquen para comprobar si las obras o instalaciones se encuentran en las debidas condiciones para ser recibidas. Se extenderá en triplicado ejemplar y será firmada por el Director de Obra, un facultativo de SAREB designado al efecto, el CONTRATISTA y los asistentes al Director de la Obra que hubieran asistido al acto de la recepción, quedándose cada una de las partes con una copia. Si el CONTRATISTA no hubiere asistido a dicho acto, el Director de Obra se la remitirá dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha del mismo y mediante escrito en el que el CONTRATISTA habrá de firmar el "enterado" de su contenido.

A la vista de los resultados consignados en el Acta, si SAREB estima que las obras o instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, las dará por recibidas levantándose la correspondiente acta, comunicándose por escrito al CONTRATISTA, conforme a lo establecido en el apartado anterior en caso de incomparecencia o haciéndolo constar en la propia "Acta de Recepción" si, por haber asistido, la hubiera suscrito.

Si por el contrario no se hallan en estado de ser recibidas, se hará constar así en el Acta y el Director de las Obras señalará los defectos observados y dará al CONTRATISTA instrucciones precisas y detalladas para remediar los mismos, fijándosele plazo para efectuarlo. Las referidas circunstancias serán comunicadas al CONTRATISTA en idéntica forma y plazo.

Expirado el plazo concedido para subsanar los defectos se hará un nuevo reconocimiento, mediante la práctica de las pruebas y operaciones técnicas precisas. Si de este segundo reconocimiento resultase que el CONTRATISTA no hubiese cumplido a satisfacción de SAREB ésta podrá optar por conceder un nuevo plazo improrrogable para la subsanación o por declarar resuelto el contrato con pérdida de la garantía definitiva, sin que se admita al CONTRATISTA reclamación alguna ni más derecho que a que se le abone la cantidad de obra construida a plena satisfacción y que, a juicio de SAREB, le fuere de utilidad. Ello sin perjuicio de las penalizaciones que puedan corresponder al CONTRATISTA.

Si por el contrario, de este segundo reconocimiento resultase que las obras o instalaciones cumplen las condiciones técnicas exigibles conforme a contrato, se darán por recibidas, haciéndose así constar en Acta, sin perjuicio de la aplicación de penalizaciones al CONTRATISTA si hubiera incurrido en mora.

Finalizada la obra y realizada la recepción se procederá a realizar la medición general.

Cláusula 61. Efectos.

La recepción no libera al contratista de su plena y exclusiva responsabilidad por incumplimiento de su obligación de ejecutar las obras o instalaciones conforme a las prescripciones técnicas exigibles de acuerdo con la documentación contractual, ni implica aceptación de SAREB que solo se entenderá manifestada cuando, transcurrido el período de garantía, el director de obra informe favorablemente sobre el estado de las obras, quedando el contratista relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en la cláusula 50.d.

La recepción producirá los efectos siguientes:

- Cómputo del plazo de ejecución del contrato a efectos de cumplimiento real o penalizaciones por demora.
- Entrega y puesta a disposición de SAREB de las obras e instalaciones realizadas.
- Inicio del cómputo del período de garantía.

- Inicio del cómputo para practicar la liquidación de la obra.

Cláusula 62. Plazo de garantía.

El plazo de garantía comenzará a contarse a partir del día de la fecha de la recepción total, salvo que en el PACP se estipule lo contrario.

Salvo que se establezca distinto plazo en el PACP, el plazo de garantía de las obras o instalaciones y de cuantos elementos, equipos y/o productos se incorporen a las mismas será de un año.

La garantía lo será tanto para las obras e instalaciones como para los elementos, equipos y/o productos incorporados a la misma, incluso si alguno de éstos lo hubiere recibido de SAREB, toda vez que respecto a estos últimos el CONTRATISTA se obliga expresamente a examinarlos a su plena satisfacción y rechazar los que fueren defectuosos o no cumplieren las prescripciones técnicas exigibles conforme a los documentos contractuales.

Cláusula 63. Contenido de la garantía.

Salvo estipulación en contrario del PACP, del Pliego de Prescripciones Técnicas o cualquier otro documento vinculante que forme parte del contrato, durante el período de garantía cuidará el CONTRATISTA de la conservación y policía de las obras o instalaciones y de la corrección de sus defectos.

En consecuencia, deberá mantener las obras o instalaciones en perfecto estado de uso y garantizar su normal utilización en las debidas condiciones de seguridad y vigilancia, empleando los materiales, equipos, productos y personal adecuados de forma que tales trabajos o reparaciones no obstaculicen el uso de las obras o instalaciones.

Caso de que el CONTRATISTA hubiera incorporado a las obras o instalaciones algún elemento, equipo y/o producto y durante el período de garantía se produjera la inutilización de alguno de ellos, por defecto de fabricación, de las características del material empleado o de su montaje, o bien por culpa, dolo o negligencia del personal destinado por el CONTRATISTA, propio o subcontratado, al mantenimiento y seguridad de las obras o instalaciones objeto de garantía, o por cualquier otra causa incluso imputable a terceros, el CONTRATISTA queda obligado a reponer, por su exclusiva cuenta y cargo y dentro del plazo que prudencialmente se le fije al efecto por el Director de Obra, no sólo los elementos, equipos y/o productos defectuosos sino también la unidad técnica funcional completa si los defectos o la avería de aquellos hubieran repercutido en su funcionamiento.

En este supuesto el plazo de garantía de los elementos sustituidos comenzará a contarse desde su nueva puesta en servicio.

Cláusula 64. Averías sistemáticas.

Si se produjesen averías reiteradas debidas a defectos comprobados de fabricación, de calidad de los materiales o de montaje de los mismos, el Director de Obra procederá a declararlo como avería sistemática. En estos supuestos el CONTRATISTA realizará por su cuenta y cargo la sustitución de todos los elementos, equipos y/o productos defectuosos, así como el cambio de diseño del elemento, equipo y/o producto afectado o de su disposición de montaje, si fuere preciso.

En el caso de no figurarse en el PACP, se declararía avería sistemática, tomando como base la experiencia en otros supuestos análogos.

Si las reparaciones a que dieran lugar las averías, descritas en los párrafos anteriores, motivaran la inutilización de la obra o instalación por intervalo de tiempo superior a cinco días, el plazo de garantía se ampliará por un período equivalente al de la inutilización real de las obras o instalaciones, computándose a estos efectos los primeros cinco días.

En los casos de obras o instalaciones en que el CONTRATISTA venga obligado a garantizar unos índices de fiabilidad y/o disponibilidad, su determinación concreta se regulará en el PACP.

Cláusula 65. Responsabilidades del CONTRATISTA derivadas de su obligación de garantía.

El CONTRATISTA responderá de cuantos daños o deterioros se produzcan durante el período de garantía de las obras o instalaciones.

Lo establecido en el punto anterior será de aplicación a las obras de edificación, sin perjuicio de lo dispuesto al respecto en la legislación vigente, a menos que el PCAP establezca otra cosa.

En consecuencia, está obligado a llevar a cabo los trabajos, reparaciones o sustituciones que deban de realizarse de acuerdo con las instrucciones y plazos que se fijen al efecto por el Director de Obra. Si incumpliere dicha obligación poniendo en peligro el uso o la utilización de las mismas en las debidas condiciones de normalidad y/o seguridad, SAREB queda expresamente facultada para ejecutar, por sí misma o por terceros los trabajos, reparaciones o sustituciones necesarias para evitar el daño, a costa del CONTRATISTA, a quien cargará el importe correspondiente en la liquidación definitiva.

Si el CONTRATISTA pudiere demostrar haber cumplido con la máxima diligencia sus obligaciones en materia de conservación, tendrá derecho a ser reembolsado del importe de los mismos a los precios que contradictoriamente se determinen.

En tales supuestos deberá probar que el daño o deterioro ha sido producido por alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Por causas de fuerza mayor.
- b) Por uso o utilización anormal o contrario a las instrucciones que sobre el particular se hubieren dado por el CONTRATISTA si la naturaleza del bien deteriorado lo requiriese, tanto por los agentes de SAREB, usuarios o terceros, a salvo de la responsabilidad, directa o subsidiaria, del CONTRATISTA derivada de las labores de mantenimiento o vigilancia prestadas por personal propio o subcontratado.
- c) Por modificaciones introducidas por agentes de SAREB contra las instrucciones o sin conocimiento o autorización del CONTRATISTA, en los elementos, equipos y/o instalaciones incorporados a las obras o instalaciones.
- d) Por defectos existentes, en el momento de la entrega, en los materiales suministrados por SAREB e incorporados a las obras o instalaciones cuando la apreciación de tales defectos requiera métodos de laboratorio o instrumentos no susceptibles de ser usados en obra o cuando habiendo denunciado dichos defectos al Director de Obra, éste le hubiere ordenado, en igual forma, su incorporación a la misma.
- e) Por otras causas de naturaleza análoga a las anteriores.

El abono de los importes que procedieren se llevará a cabo en el momento que se practique la liquidación definitiva.

Cláusula 66. Indemnización por lucro cesante.

Si el incumplimiento de las obligaciones sobre conservación durante el período de garantía, impidiera la utilización total o parcial de las obras o instalaciones ejecutadas, el CONTRATISTA además de estar obligado a reparar por su exclusiva cuenta y cargo los daños o deterioros causados, deberá abonar a SAREB, en concepto de indemnización por lucro cesante, un dos y medio por mil (2,5%) del valor de la parte de las obras o instalaciones no susceptibles de ser utilizadas en las debidas condiciones de seguridad, por cada semana completa de inutilización, computadas desde la fecha en que SAREB notifique al CONTRATISTA tal anomalía. El importe de dicha indemnización se le hará efectivo SAREB cuando se practique la liquidación definitiva.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de SAREB de ejecutar, por sí o por terceros, los trabajos, reparaciones o sustituciones necesarias, a costa del CONTRATISTA.

Cláusula 67. Finalización del Plazo de garantía.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director de la Obra de oficio, o a instancias del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras.

Para la realización del Informe sobre el estado de las obras el Director de Obra fijará la fecha durante la cual haya de practicarse el examen, pruebas y operaciones técnicas que procediesen, en orden a comprobar que la obra o instalación se halla en las condiciones debidas, dando conocimiento de ello al CONTRATISTA.

Si el informe sobre el estado de las obras fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad salvo lo dispuesto en la cláusula 46.2.4 de este PCAP, sobre vicios ocultos y, la legislación específica sobre obras de edificación y, en su caso, de la que pueda corresponderle por los supuestos de garantías especiales o prórrogas de plazos de garantía, procediéndose a la cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso al abono de las obligaciones pendientes.

Todo ello, con independencia de las posibles responsabilidades de toda índole en que haya podido incurrir el CONTRATISTA por lesión o daños, en la persona o bienes de los usuarios de SAREB, de los agentes de ésta, del personal del mismo que haya intervenido en las obras o instalaciones o de terceros.

Caso de que el informe sobre el estado de las obras no fuera favorable y los defectos observados por el Director de Obra se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el Director de la Obra procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual el CONTRATISTA continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Cláusula 68. Obligación de asistencia por parte del CONTRATISTA.

Una vez fijada por el Director de Obra y comunicada al CONTRATISTA la fecha o fechas designadas para la práctica de las pruebas y demás operaciones técnicas precisas para comprobar que la obra o instalación se halla en las debidas condiciones, éste queda obligado a asistir a tales actos en las fechas señaladas. Su incomparecencia producirá los mismos efectos que los prevenidos, para la recepción.

Cláusula 69. Regulación subsidiaria.

En todo lo no expresamente previsto en las condiciones anteriores relativas a la garantía, se estará a lo establecido para la recepción.

Cláusula 70. Certificación final.

A partir de la recepción, deberá aprobarse la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

En la Certificación Final se procederá a la realización de la medición de la obra realmente ejecutada por el contratista, y en la misma se recogerán, caso de que se hayan producido, los excesos de medición y los precios nuevos que cumplan los requisitos establecidos en este pliego

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras

Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto para vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

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

Cláusula 71. Documentación de obra o instalación realmente ejecutada.

El CONTRATISTA queda obligado a facilitar, a su cargo, en el número que se especifique en el PCAP, y en todo caso al menos una colección completa, de todos los cálculos, planos de situación, dibujos de conjunto y detalles, rotulados en lengua castellana y perfectamente acotados, de la ejecución real de las obras e instalaciones. Asimismo, queda obligado a actualizarlos si ello se considerara necesario durante el período de garantía.

La documentación deberá ser entregada por el CONTRATISTA al Director de Obra, dentro de los treinta (30) días siguientes a la Recepción del contrato en las condiciones y forma que hayan establecido previamente de mutuo acuerdo.

De este modo el CONTRATISTA transmite a SAREB el derecho a utilizar libremente dichos planos con excepción de los dibujos de elementos y equipos patentados, lo cual se hará constar en los dibujos correspondientes.

Cláusula 72. Liquidación del contrato.

Entregada a SAREB y recibida por ésta la obra o instalación contratada, se podrá proceder a determinar el precio cierto de la misma, aplicando, a las unidades de obra realmente ejecutadas conforme a la documentación contractual, los precios convenidos en ésta y, consiguientemente, sólo a partir de dicho momento, SAREB resultará obligada a pagar al CONTRATISTA el precio de la misma en las condiciones pactadas en la documentación contractual.

No obstante, habida cuenta de la posible existencia de penalizaciones e indemnizaciones que procedieren, la deuda de SAREB o, en su caso, del CONTRATISTA, no se entenderá líquida ni consiguientemente exigible, sino desde la fecha en que se establezca la liquidación del contrato.

72.1 Medición general.

Recibidas las obras o instalaciones se procederá seguidamente a su medición general.

Al objeto de proceder a la medición general, el Director de Obra comunicará al CONTRATISTA la fecha en que haya de procederse a la misma. Dicha comunicación, así mismo se podrá realizar mediante la determinación de la fecha en el Acta de Recepción, quedando, en tal caso, notificado el CONTRATISTA para dicho acto.

El CONTRATISTA, una vez avisado por el Director de Obra, tiene la obligación de asistir a dicho acto.

Para efectuar la medición general se utilizarán, como datos complementarios, los resultados de la comprobación del replanteo, los de cimientos y demás partes ocultas conforme a la normativa, las mediciones efectuadas durante la ejecución de la obra, el "Libro de Incidencias" si lo hubiere, el Libro de Órdenes y cuantos otros datos se estimen necesarios.

De los resultados de dicha medición general se levantará la correspondiente Acta, en triplicado ejemplar, con iguales requisitos formales e idénticos destinatarios a los establecidos para el Acta de Recepción. Para los supuestos de incomparecencia del CONTRATISTA, tanto justificada como no, se estará a lo dispuesto para el mismo caso respecto a la Recepción.

El resultado de la medición se notificará al contratista para que preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito al director de la obra.

72.2 Valoración general.

Tomando como base la medición general final, el Director de Obra redactará la correspondiente valoración general aplicando idénticos principios, procedimiento, reglas y normas relativas a las valoraciones mensuales.

72.3 Liquidación del contrato.

Deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación del contrato. Y dentro del plazo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada por la Ley 11/2013, de 26 de julio, se le abonará en su caso, el saldo resultante.

Formará parte de la liquidación la valoración de los trabajos realmente ejecutados por el contratista, tomando como base las condiciones económicas establecidas en el contrato y las cantidades cobradas a cuenta como consecuencia de las certificaciones extendidas a su favor. Podrán introducirse en la liquidación el exceso de mediciones y los precios nuevos fijados contradictoriamente, siempre que cumplan con lo dispuesto en la Cláusula 49 del presente PCAP.

En la liquidación se incluirán también, en su caso, las indemnizaciones a que tenga derecho el contratista y se descontarán asimismo las penalizaciones a que se hubiese hecho acreedor.

Cláusula 73. Resolución del contrato.

Serán causas específicas de resolución de los contratos, comprendidos en el ámbito de aplicación de este PCAP, las siguientes:

- 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 de las partes.
- d) La demora en el cumplimiento de los plazos señalados en el presente PCAP por parte del contratista.
- e) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad de producción de una lesión grave a los intereses de la Entidad Contratante de continuarse la ejecución de la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo previsto en los artículos 204 y 205 (art. 319.2 y letra g) del artículo 211.1 de la Ley 9/2017) y en el presente PCAP.
- f) El incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista adjudicatario, 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 (art 319.2 y letra i) del art 211.1 de la Ley 9/2017).
- g) Incumplimiento grave en materia de Seguridad y Salud Laboral.
- h) El desistimiento unilateral de la Entidad Contratante.
- i) La demora injustificada en la comprobación del replanteo. La demora en la realización de la comprobación del replanteo puede implicar causa de resolución imputable a SAREB, cuando se demore injustificadamente en la realización del mismo, como imputable al Contratista cuando el contratista sin causa justificada no asista al acto de 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 SAREB.
- l) El incumplimiento de las obligaciones del contratista, de acuerdo con los términos establecidos en el presente PCAP el cumplimiento defectuoso del contrato y la ejecución gravemente deficiente de las obras.
- m) La cesión del contrato o la subcontratación sin observar las reglas que se contienen en este PCAP, en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares o en el resto de la documentación contractual.
- n) La interrupción o abandono de las obras sin causa justificada ni autorización por SAREB.
- o) La desobediencia a las órdenes dadas por la Dirección de Obra de SAREB.
- p) La renuncia expresa por el contratista adjudicatario a la realización de la obra en los términos contratados.

- q) La ejecución del contrato en términos diferentes a los que figuran en los documentos contractuales.
- r) El incumplimiento de la obligación de reposición o ampliación de la garantía definitiva en los términos y plazos previstos en el presente PCAP.
- s) Cualquier otra causa de resolución que se establezca expresamente en la documentación contractual.

La Resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de este para su asistencia al acto de comprobación y medición. El contratista tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas, se considerará obra efectivamente realizada a tales efectos no sólo la que pueda ser objeto de certificación por unidades de obra terminadas, sino también las accesorias llevadas a cabo por el contratista y cuyo importe forma parte del coste indirecto, así como los acopios situados a pie de obra.

Si por causa imputable a cualquiera de las partes se produjeran retrasos en la medición de la obra dándose lugar a su deterioro, estos deterioros serán imputables a la parte que ocasionó la demora.

La resolución del contrato será acordada en todo caso por SAREB; el acuerdo de SAREB en tal sentido contendrá un pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la incautación, devolución o cancelación de las garantías que, en su caso, hubieren sido constituidas.

El acuerdo de inicio del expediente de resolución acordado por SAREB y notificado al contratista adjudicatario faculta a SAREB para iniciar el procedimiento de adjudicación de un nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución del contrato.

Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Entidad, una vez SAREB haya notificado al contratista la liquidación de las obras ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de que el contratista adjudicatario pueda manifestar las alegaciones que considere oportunas frente a la liquidación del contrato.

Hasta que SAREB formalice un nuevo contrato el contratista adjudicatario quedará obligado en la forma y con el alcance que determine SAREB a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un graves trastorno al servicio público o a los intereses gestionados por la Entidad, o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo la retribución del contratista se fijará a instancia de este por SAREB, una vez concluidos los trabajos y tomado como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. A la vista de las, en su caso, manifestaciones que al respecto emita el contratista, SAREB resolverá lo que proceda.

En caso de que el contratista adjudicatario no pueda garantizar la adopción de las medidas a que se refiere el párrafo anterior SAREB podrá intervenir garantizando la realización de las mismas bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero.

Si el CONTRATISTA hubiere situado, con destino a la ejecución de las obras o instalaciones, maquinaria, equipos o materiales quedará obligado a retirarlos por su cuenta y cargo y a dejar expeditas las mismas.

Cláusula 74. Régimen de recursos y jurisdicción

Conforme lo previsto en los artículos 27.1.c) y 44 de la LCSP, las cuestiones relativas a la preparación y adjudicación del contrato quedarán sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa, previo recurso de alzada presentado ante la Comisión Rectora del FROB. El recurso podrá ser interpuesto ante la Comisión Rectora del FROB directamente o ante SAREB, que dará traslado del recurso a la Comisión.

No obstante, las cuestiones relativas a la preparación y adjudicación podrán ser objeto del recurso especial en materia de contratación regulado en el artículo 44 de la LCSP, cuando se cumplan las condiciones siguientes:

- a) Contratos de obras cuyo valor estimado sea superior a tres millones de euros, y de suministro y servicios, que tenga un valor estimado superior a cien mil euros.

b) Acuerdos marco y sistemas dinámicos de adquisición que tengan por objeto la celebración de alguno de los contratos tipificados en la letra anterior, así como los contratos basados en cualquiera de ellos.

c) Concesiones de obras o de servicios cuyo valor estimado supere los tres millones de euros.

Contra las actuaciones susceptibles de ser impugnadas mediante el recurso especial, no procederá la interposición de recursos administrativos ordinarios.

Las cuestiones relativas a los efectos, modificación y extinción del contrato se someterán a la jurisdicción civil.

Todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución o interpretación del Contrato o relacionado con él, directa o indirectamente, se resolverán ante los Juzgados de Madrid, capital.

ANEXO N° 1

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

Don (en nombre y representación de)
.....) con domicilio en Provincia de enterado del anuncio publicado en el Perfil de Contratante de SAREB del día ... de de y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación mediante procedimiento abierto de la ejecución de la obra de.....

....., se compromete en nombre de (propio o de la Empresa a quien represente), a tomarlos a su cargo con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, en los siguientes términos:

A) PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Porcentaje de descuento único ofertado (SIN IVA) (1)	
---	--

(1) Expresado en porcentaje. El descuento único ofertado por el licitador será aplicable a todos y cada uno de los conceptos recogidos en el Anexo 1 bis que acompaña al presente Pliego de Condiciones.

.....de.....de.....

Fecha y firma del LICITADOR

ANEXO Nº 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA AL DEUC

D./Dña , con DNI..... en nombre de (propio o de la empresa a quien represente) con domicilio en provincia de , enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de (órgano de contratación) del día ... de de ... , para la adjudicación del contrato de la ejecución de la obra de clave y título..... (identificación del contrato), certifica mediante esta declaración responsable los siguientes extremos:

a) Pertenencia o no a grupo empresarial

DECLARA que el licitador forma parte de un grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio. Aportará la relación de empresas que forman parte del grupo al que pertenezca el licitador individual o cualquiera de las empresas que liciten con el compromiso de constituir una UTE, expresando la circunstancia que justifica la vinculación al grupo, o bien, no pertenecer a grupo empresarial alguno:

Sí / No

En caso afirmativo, relacionar las empresas del grupo empresarial:

.....

.....

(En caso necesario incluir la relación de estas empresas en otro documento)

Que hay otras empresas del grupo, entendiéndose tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio, que han presentado proposiciones a la licitación:

Sí / No

En caso afirmativo, relacionar las empresas del grupo empresarial que han presentado proposiciones a la licitación:

.....

.....

(En caso necesario incluir la relación de estas empresas en otro documento)

b) En la adjudicación de contratos que tengan por objeto la vigilancia, control, supervisión y dirección de otros contratos relacionados con este:

El licitador ha sido adjudicatario o está vinculado a la empresa adjudicataria de los correspondientes contratos:

Sí / No

Si la situación de incompatibilidad sobreviniera una vez adjudicado este contrato, declaro que comunicaré la situación inmediatamente a SAREB.

Asimismo, renuncio a, durante la ejecución de este contrato, concertar con la empresa adjudicataria de tales contratos cualesquiera contratos o subcontratos que tengan por objeto la colaboración en la ejecución de los mismos.

Sí / No

c) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras (en su caso).

DECLARA someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, renunciando al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Sí / No

No procede

d) Viabilidad del proyecto constructivo/Pliego de Prescripciones Técnicas

DECLARA que la ejecución del Pliego de Prescripciones Técnicas es viable:

Sí / No

e) Trabajadores con discapacidad

CERTIFICA que cuenta con un.....% de trabajadores con discapacidad.

f) Circunstancias y datos que figuran inscritos en el ROLECSP.

¿Han experimentado variación las circunstancias y datos que figuran inscritos en el ROLECSP desde la fecha de la certificación presentada a esta licitación?

Sí (especificar cuales) / No

g) Habilitación empresarial exigible para realizar la prestación

Declara que está en posesión de la habilitación especial exigible para realizar la prestación, especificada en el apartado II.3.5 del Cuadro de características.

Sí / No

No procede

h) Participación directa o indirecta en la elaboración de los Pliegos

Sí/ No

i) Tratamiento de datos de carácter personal

Declara que, en caso de que la prestación del servicio objeto del contrato conlleve el tratamiento de datos de carácter personal, cumple con todas las obligaciones impuestas por el 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) – en adelante “RGPD” – así como con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales – en adelante, “LOPDyGDD”- y con cualquier otra obligación impuesta por la normativa aplicable en materia de protección de datos vigente en cada momento, en particular:

- Cumplimiento de los principios previstos en el artículo 5 del RGPD, en particular, cuenta con las debidas medidas técnicas y organizativas para dar cumplimiento a dichos principios y es capaz de demostrarlo (principio de responsabilidad proactiva o accountability).
- Atención a las solicitudes de ejercicio de los derechos de los interesados previstos en los artículos 15 a 22 del RGPD.
- Adopción de las medidas de seguridad a las que se refiere el artículo 32 RGPD que permiten garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales en atención al tratamiento de datos realizado.
- Gestión de los incidentes de violación de la seguridad de los datos personales en los términos establecidos en los artículos 33 y 34 del RGPD.
- En su caso, designación de un delegado/a de protección de datos y notificación ante la autoridad competente (en España, la Agencia Española de Protección de Datos).
- Llevanza, en su caso, de un registro de actividades de tratamiento en los términos del artículo 30 del RGPD.

Declara igualmente que, en caso de que la prestación del servicio objeto del contrato conlleve el tratamiento de datos de carácter personal, en relación con el servicio objeto de la licitación, así como de las circunstancias y contexto del tratamiento que realizará, cumple con las siguientes obligaciones:

- En caso de realizar transferencias internacionales de datos, previa autorización de Sareb, éstas estarán debidamente reguladas en atención a lo establecido en los artículos 44 a 49 del RGPD.
- Si recurre a un subencargado del tratamiento, previa autorización de Sareb, le trasladará mediante un acto jurídico las mismas obligaciones de protección de datos que ha asumido con Sareb, incluyendo cualesquiera instrucciones posteriores necesarias para la prestación del servicio.

Como prueba de cumplimiento de todo lo anterior, previa solicitud de Sareb y tras la adjudicación del servicio, el licitador se compromete a poner a disposición de ésta toda la documentación que permita acreditarlo.

Sí

Declaración, sobre dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos. También deberá constar en dicha declaración, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, así como el nombre de dichos subcontratistas:

- ¿Sus servidores están ubicados en la UE?

Sí / No

No procede

- En caso de no estar en la UE, indicad país de ubicación:

- ¿Va a subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismo?

Sí / No

- En el caso de subcontratación de los servidores, indiquen nombre de la empresa subcontratista

Firma:

ANEXO Nº 3

**FORMULARIOS JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA
(FORMULARIOS EF-1, EF-2, EF-3)**

FORMULARIO EF-1

(Por empresa y unión temporal, en su caso)

Entidad:

	FACTURACIÓN (F)	COMPRAS
Año		
Año		
Año		

(FECHA y FIRMA)

FORMULARIO EF-2

(Por Empresa y unión temporal, en su caso)

Entidad:

BALANCES (1) (2)							
ACTIVO	Año	Año	Año	PASIVO	Año	Año	Año
CIRCULANTE (A)				RECURSOS AJENOS (C)			
Disponible (A1)				Exigible a corto (C 1)			
Exigible (A2)				Exigible a largo (C 2)			
Realizable (A3)				RECURSOS PROPIOS (D)			
INMOVILIZADO (B)				Capital (D1)			
Financiero (B1)				Reservas (D2)			
Material (B2)							
Inmaterial (B3)							

NOTAS:

- (1) Estos balances serán los **oficiales**.
- (2) Como mínimo, deberán aportarse en este formulario los valores A, B, C, y D.

(FECHA y FIRMA)

FORMULARIO EF-3

(Por empresa y unión temporal, en su caso)

Entidad:

ÍNDICE DE:	Garantía	Recursos	Independencia Financiera	Dependencia Financiera
FÓRMULA	(A+B)/C	D/C	D/(A+B)	C/(A+B)
Año				
Año				
Año				

DEFINICIÓN DE ÍNDICES Y DATOS SOLICITADOS

GARANTÍA (o solvencia total):

$$\frac{\text{Circulante} + \text{Inmovilizado}}{\text{Recursos ajenos}} = \frac{A + B}{C}$$

RECURSOS:

$$\frac{\text{Recurso propios}}{\text{Recursos ajenos}} = \frac{D}{C}$$

INDEPENDENCIA FINANCIERA:

$$\frac{\text{Recursos propios}}{\text{Circulante} + \text{Inmovilizado}} = \frac{D}{A + B}$$

DEPENDENCIA:

$$\frac{\text{Recursos ajenos}}{\text{Circulante} + \text{Inmovilizado}} = \frac{C}{A + B}$$

(FECHA y FIRMA)

ANEXO Nº 4

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UTE

D. /Dña....., con DNI..... en nombre de..... (Propio o de la empresa a quien represente) con domicilio en..... provincia de....., y

D. /Dña....., con DNI..... en nombre de..... (Propio o de la empresa a quien represente) con domicilio en..... provincia de....., y

D. /Dña....., con DNI..... en nombre de..... (Propio o de la empresa a quien represente) con domicilio en..... provincia de.....,

Enterados del anuncio publicado en el perfil de contratante de (órgano de contratación) del día... de..... de..., para la adjudicación del contrato de ejecución de obra de clave..... y título..... (Identificación del contrato), declaran responsablemente

Que, en el supuesto de resultar adjudicatarios, se obligan y comprometen, conjunta y solidariamente, en nombre de las empresas que representan a ejecutar la obra en régimen de Unión Temporal de Empresas, conforme a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (por remisión de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente contrato), con una participación cada una de ellas de:

EMPRESA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

Que, asimismo, declaran expresamente que mediante el presente compromiso no han participado ni participarán en prácticas anticompetitivas en esta licitación, y que la presentación de oferta conjunta y solidaria entre las empresas indicadas no supone infracción alguna de lo establecido en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, siendo conocedores de que, en caso contrario, las sanciones que se aplicarían por prácticas de colusión incluirían multas, penas de prisión o suspensión de participación en licitaciones públicas, entre otras.

Se designa como Gerente único de la Unión Temporal de Empresas, en caso de adjudicación a.....con plena representación frente a SAREB durante la vigencia del contrato y con las facultades que sean necesarias y bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la licitación y contrato subsiguiente de la obra citada citado.

Y en prueba de conformidad, firman la presente declaración responsable todos los componentes de la Unión Temporal de Empresas.

En.....a.....de.....de 20...

ANEXO Nº 5

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

DATOS OBJETO DE TRATAMIENTO

<p>OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO</p>	<p>El tratamiento de datos personales consistirá en la realización de las siguientes actividades según lo dispuesto en el objeto del Contrato:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>FINALIDAD DEL TRATAMIENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Gestión de clientes, contable, fiscal y administrativa <input type="checkbox"/> Gestión de nóminas <input type="checkbox"/> Servicios económico-financieros y de seguros <input type="checkbox"/> Publicidad y prospección comercial <input type="checkbox"/> Videovigilancia <input type="checkbox"/> Recursos humanos <input type="checkbox"/> Prevención de riesgos laborales <input type="checkbox"/> Prestación de servicios de comunicaciones electrónicas <input type="checkbox"/> Comercio electrónico <input type="checkbox"/> Seguridad y control de acceso a edificios <input type="checkbox"/> Otros:
<p>TIPO DE DATOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Datos de carácter identificativo <input type="checkbox"/> Características personales <input type="checkbox"/> Académicos y profesionales <input type="checkbox"/> Información comercial <input type="checkbox"/> Circunstancias sociales <input type="checkbox"/> Detalles del empleo <input type="checkbox"/> Transacciones de bienes o servicios <input type="checkbox"/> Categorías especiales de datos <input type="checkbox"/> Otros:
<p>CATEGORÍAS DE DATOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Empleados <input type="checkbox"/> Clientes y usuarios <input type="checkbox"/> Proveedores <input type="checkbox"/> Personas de contacto <input type="checkbox"/> Beneficiarios <input type="checkbox"/> Cargos públicos <input type="checkbox"/> Otros:

ANEXO Nº 6

CONTROLES Y MEDIDAS TÉCNICAS PARA LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

El presente Anexo describe las medidas y requisitos de seguridad que el Contratista debe cumplir en el marco de la prestación de los Servicios objeto del Contrato. Por ello, el Contratista de los Servicios (Contratista) se compromete y obliga al cumplimiento de todas las normas de seguridad desarrolladas por Sareb que se describen en este Anexo y que sean de aplicación en función de los Servicios contratados y de cómo se prestan los mismos (Servicios).

El Contratista deberá implementar las garantías de seguridad adecuadas contra el tratamiento no autorizado o ilícito, contra la pérdida de información, incluidos datos personales, la destrucción o el daño accidental debiendo establecer para ello aquellas medidas técnicas y organizativas descritas en el presente anexo encaminadas a asegurar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información (incluidos los datos de carácter personal) tratada en el marco de los Servicios contratados y/o generada u obtenida como consecuencia de la prestación de los Servicios y la posibilidad de demostrar que estas medidas se han llevado a la práctica.

Las Normas de seguridad desarrolladas en el presente Anexo pueden ser sustituidas por otras que puedan proporcionar un nivel de seguridad equivalente, de conformidad con la legislación y estándares vigentes en cada momento.

Dado el carácter específico de ciertas normas de seguridad dentro del articulado del Reglamento (UE) 2016/679 de Protección de Datos (RGPD), algunas medidas tales como la formación del personal del Encargado del Tratamiento, los deberes de confidencialidad o la necesidad de disponer de un protocolo de actuación para comunicación de violaciones de seguridad, serán parte integral del propio contrato y no de los anexos, conforme a las disposiciones del art. 28 y ss. RGPD.

El Contratista manifiesta comprender los requisitos de seguridad de la información descritos en el presente anexo y asociados a las características de los Servicios, y se obliga a dar a conocer de forma comprensible a sus empleados tanto los requisitos de seguridad exigibles como las consecuencias de su incumplimiento.

Las medidas de seguridad que se establecen a continuación y que deberá implantar el Contratista, siempre irán referidas a la prestación de los Servicios a Sareb o derivado del tratamiento de información de Sareb que implique esta prestación de Servicios. El Contratista debe cumplir aquellas obligaciones asociadas a una o varias características que identifiquen tanto a los Servicios, como a su información o su tecnología, enumeradas a continuación y desarrolladas posteriormente:

1. NORMAS DE SEGURIDAD A CUMPLIR POR TODOS LOS CONTRATISTAS
2. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS CON COMPONENTE TECNOLÓGICA
3. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE PRESTEN SERVICIOS CONECTADOS A LA RED DE SAREB
4. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE PRESTEN LOS SERVICIOS DESDE SUS PROPIOS SISTEMAS
5. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE DESARROLLEN SOFTWARE PARA SAREB
6. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE OFREZCAN A SAREB SERVICIOS UBICADOS EN LA NUBE (CLOUD COMPUTING)
7. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE OFREZCAN A SAREB SERVICIOS DE VIDEOVIGILANCIA

1. NORMAS DE SEGURIDAD A CUMPLIR POR TODOS LOS CONTRATISTAS

Estas normas de seguridad básicas son de aplicación por todo Contratista que durante su prestación tenga capacidad de acceso, tratamiento, transmisión o almacenamiento de información de Sareb. Obligaciones relativas a las políticas de seguridad de la información

Poseer y cumplir con una Política de Seguridad - basada en buenas prácticas reconocidas en el mercado - actualizada y vigente durante la prestación del Servicio, así como abalada por la Dirección de la Compañía.

Cumplir y hacer cumplir con los controles y medidas aplicables en el presente documento.

Cumplir y respetar las características fundamentales de seguridad de la información: confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia.

Adoptar las medidas de índole organizativa y técnica necesarias, que garanticen la seguridad de la información y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Llevar a cabo procedimientos de vigilancia de nuevos requisitos legales y de cumplimiento.

Obligaciones relativas a los requisitos de seguridad relacionados con la clasificación de la información Disponer de procedimientos y mecanismos de clasificación de la información, de acuerdo con requisitos legales, criticidad y sensibilidad de cada tipo de información.

Clasificar, etiquetar y tratar la información acorde a las necesidades identificadas. Disponer de un sistema de etiquetado de soportes que permita su marcado y clasificación de su información.

No divulgar información de Sareb a terceros no autorizados, así como, evitar la fuga de dicha información. Garantizar que no se publique o divulguen datos personales, a menos que se autorice expresamente.

No utilizar los nombres comerciales u otros derechos de propiedad intelectual de Sareb, excepto cuando sea necesario para la prestación de los Servicios y contando con el previo consentimiento de Sareb.

No divulgar información de los Servicios (naturaleza, herramientas de desarrollo, arquitectura, etc.) a otro personal del Contratista no autorizado, así como en los perfiles profesionales de sus trabajadores.

Aplicar mecanismos de destrucción segura de la información en base a su clasificación, imposibilitando la recuperación de la información destruida sea cual sea el soporte destruido y el método utilizado.

Asegurar, el Contratista, que todas las personas autorizadas para tratar datos personales estén debidamente informadas de la confidencialidad y hayan firmado cláusulas vinculantes.

Guardar secreto respecto de los datos personales que tenga acceso y trate, durante la vigencia de los Servicios y después de finalizar sus relaciones con el responsable de tratamiento, durante los plazos máximos previstos en la legislación vigente.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el control de accesos

Implementar y mantener una segregación de las funciones de la totalidad de los empleados que repercuta en la definición de roles e incompatibilidades de funciones para un mismo usuario dentro de un proceso.

Reportar cualquier baja de un empleado o finalización de su participación en los Servicios, al que se le haya dado permiso de acceso a las ubicaciones donde se prestan los Servicios.

Adoptar medidas de formación y concienciación sobre la custodia y uso de la información de sus puestos de trabajo, la comunicación inmediata de la pérdida o robo.

Garantizar y asegurar que el acceso a los datos personales se restrinja únicamente a aquellos empleados que necesiten acceso para cumplir con las obligaciones del encargado de tratamiento.

Obligaciones relativas a la seguridad en la operativa

Mantener identificada la información de Sareb, así como los posibles soportes utilizados para la prestación de los Servicios.

Disponer de procedimientos actualizados que describan la operativa para los Servicios y ponerlos a disposición de los empleados en todo momento.

Obligaciones relativas a la seguridad física y del entorno

Establecer unas medidas de seguridad adecuadas en caso de almacenar información sensible de Sareb en formato físico.

Contar con normas de escritorio limpio para que los puestos de trabajo estén despejados de información confidencial o secreto, con independencia del formato en el que se materialice dicha información.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con los recursos humanos

Adoptar las medidas necesarias para garantizar que se transmita correctamente las medidas de seguridad y confidencialidad especificadas en el presente documento, así con las relativas a continuidad de negocio y de presentación de los Servicios. Adicionalmente se deberán establecer mecanismos que verifiquen el cumplimiento de las medidas anteriormente indicadas.

Garantizar mediante cláusulas contractuales con sus empleados, las funciones, términos y condiciones de desempeño, responsabilidades legales, la no divulgación de información y medios a su disposición.

Asegurar que no se custodie ninguna información y se cancelen las autorizaciones otorgadas en la prestación de los Servicios cuando ya no se requiera para su desempeño profesional.

Informar a sus empleados sobre las responsabilidades y obligaciones en lo que respecta a la seguridad y al deber de confidencialidad, y su vigencia después de la finalización de la relación contractual.

Disponer de asignaciones formales de roles y funciones en materia de seguridad, evitando incompatibilidades para no concentrarse en mismas áreas o personas.

Contar con perfiles cubiertos por profesionales debidamente cualificados, así como mantener actualizados los datos de contacto de aquellas personas de interés para los Servicios.

Comunicar a Sareb con antelación suficiente a la fecha en que se produzca, cualquier cambio en las personas designadas por el Contratista de interés para los Servicios.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con la monitorización de seguridad

Dar la facultad a Sareb, de realizar revisiones que pudieran ser necesarias para garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad expresadas en el presente documento -relacionado al servicio prestado-, así como, para verificar la confidencialidad, integridad, resiliencia y disponibilidad de los Servicios.

Durante la vigencia de los Servicios, dichas revisiones podrán realizarse con periodicidad anual. Con carácter extraordinario, también se podrá llevar a cabo revisiones cuando se realicen modificaciones sustanciales.

El alcance de la revisión podrá extenderse a cualquier aspecto relacionado con los Servicios, lo que implica el acceso libre y sin restricciones. La información obtenida será tratada como confidencial.

El resultado de la revisión se acordará y se decidirán las acciones que proceda implantar para solventar las cuestiones planteadas, así como, quién deberá ser responsable de acometer las acciones correctoras.

Cada revisión se efectuará previa notificación por escrito al Contratista con un preaviso mínimo de quince (15) días a su inicio, en el que Sareb indicará su objeto y justificación.

Colaborar y proporcionar soporte en las investigaciones de cualquier tipo que se efectúen ante requerimientos o actividades supervisoras o inspectoras de los organismos y administraciones públicas.

Asegurar la custodia y retención de los registros de auditoría -logs-, mediante los mecanismos necesarios, y durante el tiempo que determinen las regulaciones, o que establezca Sareb si así lo considera oportuno por el tipo de servicio.

Habilitar, definir, documentar, implementar y revisar periódicamente las trazas de actividad de los usuarios del Contratista recogidas en los sistemas que dan soporte a los Servicios.

Remitir los informes de auditorías que se realicen sobre los sistemas de información que prestan soporte a Sareb en caso de ser requeridos.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con la gestión de incidentes de seguridad de la información

Informar inmediatamente de cualquier amenaza que afecte a la seguridad de la información o a la reputación de Sareb, incluyendo la naturaleza de la violación de seguridad, número de registros, persona de contacto, posibles consecuencias y medidas adoptadas o propuestas para su remediación.

Coordinar las actividades de respuesta y comunicación de incidentes con las partes interesadas internas y externas asegurando que los tiempos de actuación cumplan con los acuerdos de indisponibilidad.

Disponer de un modelo para la comunicación eficaz de los eventos de seguridad entre los distintos participantes involucrados en el proceso de detección.

Obligaciones relativas a los aspectos de la gestión de la continuidad del negocio

Disponer de un plan de continuidad de negocio, garantizando que la información no se revela a personas no autorizadas tanto en el proceso cotidiano del negocio como ante situaciones de emergencia.

Revisar y probar las estrategias y planes de respuesta y recuperación de manera periódica, o siempre que se produzcan cambios relevantes, asegurando una respuesta adecuada y sin dilación ante crisis.

Asegurar que, en caso de una situación de crisis o de un desastre, los requisitos de seguridad se mantienen como parte del plan de continuidad del negocio y del proceso de recuperación ante desastres.

Prestar servicios alternativos y seguros, tanto para procesos estándar como para los procesos que se activan en el plan de continuidad del negocio.

Formar a las posibles partes implicadas, como puedan ser Operaciones, Seguridad, Sistemas, etc. en la gestión y respuesta de incidentes de seguridad de la información.

Comunicar inmediatamente y mantener informado en todo momento a Sareb de las actuaciones y resultados del Plan de Continuidad de los Servicios.

Obligaciones relativas al cumplimiento legal y regulatorio

Identificar los requisitos legales, contractuales y regulatorios que puedan aplicar sobre la utilización, gestión y uso de información.

Cumplir en toda ubicación, infraestructura o sistema relacionado con los Servicios, la legislación vigente y aquellas normas aplicables, con relación a la información, sus plazos de conservación y su eliminación.

Asegurar que el tratamiento de datos de carácter personal en un país fuera de la Unión Europea/Suiza deberá estar adherido a algún acuerdo (por ejemplo, Privacy Shield EU-US) entre la Unión Europea/Suiza y el país en cuestión que garantice un nivel adecuado de protección. En ningún caso, se procederá a realizar la transferencia sin la previa autorización por escrito del responsable de tratamiento.

Asegurar que el tratamiento de datos de carácter personal en un país fuera de la Unión Europea/Suiza y sin estar adherido a algún acuerdo (por ejemplo, Privacy Shield EU-US) entre la Unión Europea/Suiza y el país en cuestión, se deberá regir por lo estipulado en los artículos 46, 47, 48 o 49 del RGPD. En ningún caso, se procederá a realizar la transferencia sin la previa autorización por escrito del responsable de tratamiento.

Asegurar que se siguen las mejores prácticas de seguridad, de acuerdo con las últimas versiones de los requerimientos vigentes de regulaciones y estándares de seguridad sobre la información de los Servicios.

Obligaciones relativas a la devolución de los Servicios

Adoptar las medidas que defina Sareb encaminadas a limitar el acceso a la información por terceros que causen baja en los Servicios.

Destruir toda información propiedad de Sareb en caso de finalización del servicio salvo que Sareb indique que requiere la devolución de la misma. Adicionalmente Sareb podrá solicitar que el Contratista aporte un certificado de terceros que verifique la destrucción.

Si, debido al cumplimiento de una obligación legal el Contratista debiera conservar la información, deberá comunicar y justificar debidamente este hecho a Sareb. Igualmente, la conservación de la información se limitará a los mínimos necesarios para el cumplimiento del deber legal.

Obligaciones relativas a la gestión de activos

Contar con una política de uso aceptable y seguro de activos de información aceptada por los empleados del Contratista, así como, cumplir con todos aquellos procedimientos asociados que se trasladen desde Sareb.

Mantener un registro de información de Sareb que contenga el responsable, tipo de información, localización, clasificación, documento o soporte, número y formato de las copias y personas autorizadas.

Adoptar las medidas de seguridad dirigidas a evitar la sustracción, pérdida o acceso indebido a la información en el caso de que se produzcan envíos con información entre Sareb y el Contratista.

Realizar un inventariado y gestión de activos, incluyendo un registro de propiedad de los activos de asignación al personal al cargo, realizado según las necesidades de negocio y criticidad de los activos.

2. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS CON COMPONENTE TECNOLÓGICA

Estas normas de seguridad adicionales son de aplicación a todo Contratista que durante la prestación de los mismos acceda, procese, transmita o almacene información en sistemas tecnológicos.

Obligaciones relativas a las políticas de seguridad de la información

Disponer de cuadros de mando e indicadores de seguridad de la información para soportar la toma de decisiones en la prestación de los Servicios y consiga la involucración en comités de dirección.

Implementar medidas de seguridad y mecanismos que permitan:

- Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia de sistemas y servicios de tratamiento de los datos personales;

- Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico;

- Verificar, evaluar y valorar la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento de datos personales;

- Seudonimizar y cifrar los datos personales.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el análisis y evaluación de riesgo

Aplicar análisis de riesgos sobre los proyectos con tecnología asociada, que incluyan una adecuada previsión de los requisitos de seguridad, continuidad o protección de datos desde el inicio del mismo.

Implementar procedimientos o metodologías para la evaluación del riesgo sobre la información y la tecnología.

Tanto de manera periódica, como cuando se produzcan cambios relevantes, identificar y priorizar las respuestas a los riesgos tecnológicos definiendo umbrales y escalas de valoración.

Identificar, analizar, gestionar y documentar de forma periódica, los eventos de riesgo y las amenazas que afecten a los activos tecnológicos que pongan en riesgo la consecución de objetivos.

Obligaciones relativas a los requisitos de seguridad relacionados con la clasificación de la información

Aprobar e implementar un procedimiento formal de mantenimiento, eliminación y reutilización de activos tecnológicos, con base en la clasificación de la información, según los criterios establecidos.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el control de acceso

Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos sobre control de acceso a la información tratada, definidos por Sareb en el presente documento.

Establecer un procedimiento de gestión de usuarios que especifique el tratamiento de las credenciales y privilegios del usuario, así como su anulación cuando se extinga la relación del usuario con Sareb.

Realizar la gestión de usuarios de los Servicios de forma integrada.

Contar con un procedimiento de control de accesos que incluya, entre otros:

- La gestión de altas/bajas en el registro de usuarios asegurando que se asigna un identificador único;

- La gestión de derechos y credenciales de acceso asignados a los usuarios;

- La gestión de privilegios especiales según el impacto que puede derivar de un uso inadecuado;

- La gestión de información confidencial de autenticación de usuarios;

- La política de retirada de cancelación de accesos y credenciales;

- La revisión periódica de la información de control registrada.

Disponer de mecanismos para identificar a todos los usuarios administradores y sistemas asignados para administración. Asimismo, no permitir identificadores genéricos a ser utilizados por un individuo.

Habilitar, definir, documentar, implementar y revisar periódicamente las trazas de actividad de los usuarios administradores.

Disponer de una relación de usuarios y perfiles identificados de forma inequívoca y personalizada.

Realizar revisiones periódicas de los privilegios de los usuarios, validando que los permisos asignados sean adecuados y actualizados, de acuerdo con el principio de menor funcionalidad.

Garantizar que se den de alta usuarios en los sistemas con una cuenta asociada a una única persona a la que se asignarán credenciales de acceso sin que nadie las conozca salvo el propietario del identificador.

Segmentar las aplicaciones y sistemas para proteger sus registros, garantizando que el acceso esté debidamente protegido.

Asegurar que el acceso a las aplicaciones, servicios y sistemas se realiza mediante el uso de contraseñas, que se modifican de forma periódica, siguen formatos complejos y guardan un histórico de las mismas.

Disponer de mecanismos de autenticación centralizados que no muestren la contraseña en claro, ni muestren información que pudiera ayudar a un intruso en caso de error de autenticación.

Disponer de mecanismos seguros de autenticación, que garanticen el cambio de contraseña inicial tras el primer acceso de los usuarios a los sistemas y aplicaciones.

Tener un procedimiento de distribución de contraseñas seguro que incluya la transmisión cifrada de las contraseñas si ésta se realiza a través de la red.

Fijar un tiempo máximo de inactividad para la sesión, procediendo a invalidar la misma transcurrido el período de tiempo que se determine de inactividad.

Mantener un registro de accesos, en el que se detalle usuario, fecha y hora, fichero e información accedida, tipo de acceso, y si ha sido autorizado o denegado. Revisar dichos accesos periódicamente.

Obligaciones relativas a la seguridad en la operativa

Establecer políticas y procedimientos, e implementar medidas técnicas para inventariar, documentar y mantener los flujos de datos de aplicaciones y servicios distribuidos dentro de la infraestructura de red.

Asegurar que los intercambios de información a través de sistemas o componentes hayan sido verificados según las necesidades de Contratista y Sareb, así como, la integridad del flujo de información.

Configurar los sistemas de acuerdo con el principio de menor funcionalidad, de tal manera que se habiliten únicamente las funciones esenciales para llevar a cabo las tareas que son objetivo del diseño.

Garantizar que los relojes de todos los sistemas de tratamiento de información involucrados están debidamente sincronizados con una única fuente precisa y acordada de tiempo.

Restringir la instalación de software no homologado sin consentimiento explícito y realizar controles en los equipos sobre el software instalado.

Garantizar la completa destrucción de la información de Sareb contenida en los equipos, empleando los mecanismos necesarios para impedir la recuperación total o parcial de ésta por parte de un tercero.

No permitir en ningún caso la impresión de información con datos reales propiedad de Sareb que no haya sido previamente autorizado por el responsable correspondiente.

Obligaciones relativas a la seguridad física y del entorno

Proteger los sistemas tecnológicos de las amenazas y los riesgos ambientales, así como de las eventualidades de que se produzcan accesos físicos no autorizados al dispositivo, redes o periféricos.

Contar con medios que garanticen la seguridad del cableado y cualquier otro medio por el que se pueda transmitir información, así como, estar correctamente identificados y etiquetados.

Adoptar todas las precauciones y medidas encaminadas a la limitación de capacidades para usar medios de almacenamiento extraíbles.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con los recursos humanos

Definir los roles y responsabilidades de los usuarios en aplicaciones. Revisar periódicamente los permisos de los usuarios con el fin de detectar y solventar asignaciones de funciones inadecuadas.

Facilitar toda colaboración para mantener tareas de coordinación entre responsables de Seguridad del Contratista y de Sareb, o aquellas actividades necesarias para el seguimiento del desempeño de los Servicios.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas a la adquisición, desarrollo y mantenimiento de los sistemas de información

Realizar pruebas de usuarios sobre las nuevas aplicaciones y sistemas para validar que cumplen todos los requerimientos funcionales, así como cualquier requerimiento en materia de seguridad.

Disponer de un proceso formal para la adquisición de hardware o software que tenga en cuenta los requisitos de seguridad y de compatibilidad.

Establecer los controles de seguridad adecuados en relación con la adquisición o desarrollo de nuevas aplicaciones o sistemas para la prestación de los Servicios.

Disponer de una infraestructura tecnológica en la cual se establezcan medidas que permitan la separación lógica de información en aquellas infraestructuras que sean compartidas.

Probar actualizaciones de software y nuevas licencias en entornos previos y aplicarlas antes de su puesta en producción. Evaluar la integridad de la información, su efectividad y efectos colaterales.

Realizar revisiones de seguridad sobre cualquier componente del sistema incorporado en los Servicios prestado a Sareb en entornos diferentes al de producción.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas con la seguridad de las comunicaciones

Disponer e implantar un mapa completo de la red, así como proporcionar a Sareb el detalle de las medidas de seguridad perimetral aplicadas sobre los Servicios.

Identificar los requisitos y los niveles de servicio de comunicaciones a través de redes internas y externas en base a las características de los Servicios a prestar.

Restringir el acceso a internet, de manera que el uso quede limitado a través de proxy.

Disponer, en lo referente al intercambio de información a través de correo electrónico, de medidas de seguridad que protejan tanto el cuerpo del mensaje como los adjuntos.

Establecer el cifrado de comunicaciones que se realicen a través de redes públicas y/o privadas y a través de las cuales viaje información, especialmente cuando se trate de información confidencial.

Impedir el envío de información sensible a través de correo electrónico, sino realizarlo a través de pasarelas de comunicación destinadas a tal fin.

En las comunicaciones con clientes, proteger las redes de comunicaciones por medios técnicos para controlar que se produzcan de manera que se asegure la integridad sobre la información enviada.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas con el cifrado y criptografía

Disponer de un proceso de gestión de claves criptográficas que permita garantizar el ciclo de vida de las mismas, y las asegure frente al acceso y uso no autorizado.

Almacenar cifradas las contraseñas y las credenciales para impedir su revelación o reutilización por terceras partes, en caso de ser extraídas.

Contar con controles de cifrado, ya sea de terminales móviles, discos, portátiles, dispositivos externos, aplicaciones web, sistemas de transferencia de información, o correo electrónico.

Garantizar que la información que se almacene en los dispositivos móviles esté en todo caso cifrada con un algoritmo fuerte y reconocido.

Disponer de un servicio específico de intercambio de archivos, o bien mediante correo electrónico cifrado, para realizar los intercambios de archivos electrónicos entre Sareb y el Contratista.

Evitar el tratamiento de datos en dispositivos portátiles que no permitan su cifrado, con el fin de garantizar que dicha información no sea inteligible ni manipulada.

Llevar a cabo seudonimización de datos reales y garantizar su integridad y confidencialidad.

Distribuir y transmitir la información de carácter personal de Sareb de forma cifrada con el fin de garantizar que dicha información no sea inteligible ni manipulada. Evitar su tratamiento en dispositivos portátiles que no permitan su cifrado.

Asegurarse de que, cuando se precise realizar la extracción de datos personales fuera del recinto donde se realiza su tratamiento, se utilice un método de encriptación para garantizar la confidencialidad de los datos personales en caso de acceso indebido.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con la monitorización de seguridad

Revisar los accesos a los servicios de red periódicamente, en especial los servicios de red externos.

Almacenar logs y trazas de la incidencia al menos durante siete (7) días desde la notificación de la misma, y salvaguardar y aislar cuantas evidencias sean de utilidad para realizar una copia forense.

Almacenar los logs con un formato y contenido adecuados para poder llevar a cabo la trazabilidad de los eventos.

Permitir a Sareb, en caso de necesidad, realizar el análisis de los logs de los sistemas, trazas de los elementos de IDS, firewall y cualquier elemento de red y seguridad asociados a los Servicios.

Aportar cualquier información requerida relativa a la seguridad de la información de los Servicios cuando se solicite, como: actividad de usuarios y sistemas, cambios efectuados, registro de eventos o alertas de seguridad.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con las amenazas informáticas

Mantener y probar la adecuada y oportuna detección de cualquier tipo de evento anómalo que pueda afectar al objetivo y calidad de los Servicios.

Facilitar información sobre amenazas potenciales para Sareb desde foros y fuentes de intercambio de información.

Realizar ciberejercicios de simulación de incidentes de seguridad de la información.

Disponer de mecanismos de gestión de versiones y parches de sistemas y asegurar su distribución de forma centralizada, gestionando el estado de actualización de dichos sistemas y equipos.

Disponer de sistema antivirus con actualización automática y diaria, firewall local activado y de un sistema de cierre automático de sesión en los equipos informáticos.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con la gestión de incidentes de seguridad de la información

Seguir un proceso de gestión de incidentes y brechas de seguridad según marca la legislación vigente y las buenas prácticas del mercado reconocidas, colaborando en todo lo necesario en Sareb para llevar a cabo dicha gestión y cumplir con sus obligaciones de información.

Proporcionar a Sareb los recursos necesarios para el análisis de una incidencia y su subsanación.

Garantizar la implantación de los requisitos de seguridad y de comunicar cualquier incidente que afecte al sistema de información contratado ya sea directa o indirectamente.

Realizar un análisis técnico, en caso de incidente, para establecer el origen, la debilidad que se está explotando y toda aquella información necesaria, de cara a definir pautas de resolución del incidente.

Realizar pruebas periódicas del plan de respuesta, y aplicar las lecciones aprendidas de estas pruebas para la mejora del proceso.

Informar de forma inmediata de los incidentes de seguridad, reportando y detallando el incidente en los tiempos estipulados por Sareb, una vez que se ha producido.

Notificar al responsable de tratamiento, inmediatamente, y en cualquier caso antes del plazo máximo de setenta y dos (72) horas desde que se tenga conocimiento o se sospeche la existencia de un tratamiento ilícito de datos

personales responsabilidad de Sareb, incluyendo toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

Incluir en dicha notificación del Contratista a Sareb, al menos:

La naturaleza de la violación de la seguridad de los datos personales, categorías y número aproximado de interesados afectados y registros de datos personales afectados;

El nombre y los datos de contacto del delegado de protección de datos o de otro punto de contacto en el que pueda obtenerse más información;

Las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales.

Si no fuera posible facilitar la información simultáneamente, y en la medida en que no lo sea, la información se facilitará de manera gradual sin dilación indebida.

Obligaciones relativas a los aspectos de la gestión de la continuidad del negocio

Establecer planes de recuperación de los sistemas que permitan el restablecimiento en el tiempo tolerable de indisponibilidad, según el tiempo objetivo de recuperación y el punto objetivo de recuperación.

Disponer de un plan de continuidad de servicios de TI que contemple los sistemas y componentes que procesan información de Sareb, incluyendo otras ubicaciones y centros de procesamiento de datos.

Conservar los planes de respuesta, de recuperación y el resto de documentación necesaria para gestionar un incidente/crisis, en la ubicación destinada a tal efecto y conocida por todas las partes.

Contar con un grupo definido para la gestión de crisis e incidentes con personal identificado con el suficiente nivel para coordinar un incidente que repercuta en la continuidad de los Servicios a Sareb.

Revisar las estrategias y planes de respuesta y recuperación sobre sus principales contratistas.

Realizar una evaluación de impacto en el negocio que determine las necesidades para seguir operando de forma normal en caso de contingencias o desastres.

Analizar e identificar las necesidades sobre instalaciones alternativas ante una contingencia que suponga indisponibilidad de la ubicación principal.

Contar con un plan de prevención de riesgos en el que se adopten medidas como el almacenamiento de datos distribuidos, sistemas de alimentación eléctrica de soporte, políticas de backups, duplicación de sistemas críticos o sistemas de seguridad pasivos.

Disponer de los criterios de activación y ejecución del plan de recuperación, de cómo reorganizar al personal involucrado, cómo reestablecer los sistemas necesarios, o cómo recuperar los datos.

Destinar los recursos suficientes, tanto en el plano humano como de equipamiento (software y hardware), que garanticen la continuidad los niveles de calidad acordados.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas a la gestión de respaldo de información

Aplicar procesos para realizar copias de seguridad, periodicidad, sistemas de almacenamiento y custodia, procesos de restauración y registro de las acciones realizadas a lo largo del tiempo.

Obligaciones relativas a la subcontratación

Mantener identificadas las empresas subcontratadas involucradas en los Servicios y trasladar los requerimientos de seguridad establecidos en el presente Anexo a las que el Contratista deberá garantizar que dan cumplimiento a los mismos.

Gestionar adecuadamente los cambios en los servicios del contratista subcontratado que afecten a sistemas de Sareb para garantizar que las condiciones de seguridad y disponibilidad se mantienen.

Monitorizar el cumplimiento de los requisitos depositados en el contratista subcontratado para detectar posibles eventos de seguridad que pueda afectar a su información. El Contratista deberá responder de cualquier cumplimiento y de las consecuencias de los posibles daños o perjuicios que pudiera causar a Sareb.

Obligaciones relativas a la finalización de los Servicios

Proporcionar mecanismos de portabilidad de información, que facilite a Sareb la incorporación de los datos al sistema, permitiendo asegurar la integridad de los mismos.

Obligaciones relativas a la gestión de activos

Gestionar, identificar e inventariar cualesquiera aplicaciones, bases de datos, sistemas operativos (software y hardware), según marcan los estándares de seguridad de la información y buenas prácticas.

Catalogar los soportes tecnológicos, debiendo existir un registro de entrada, salida, utilizados, borrados. El traslado de los soportes informáticos deberá garantizar que no existan recuperaciones indebidas.

No permitir el almacenamiento de cualquier tipo de información con datos reales propiedad de Sareb en dispositivos de almacenamiento de usuario a menos que Sareb lo haya autorizado expresamente.

Proteger y gestionar los dispositivos móviles de forma remota. Implementar los controles y mecanismos de seguridad necesarios para proteger los dispositivos portátiles y móviles de la organización.

Proteger toda la información a la que acceda y los soportes que la contengan contra accesos no autorizados, usos indebidos o deterioro, empleando para ello las medidas técnicas adecuadas.

Contar con un procedimiento formal de mantenimiento, eliminación y reutilización de activos tecnológicos y la información tratada acorde a los requerimientos de los Servicios.

Hacer uso de medidas físicas y lógicas necesarias para garantizar la irrecuperabilidad de documentación destruida de documentos o soportes electrónicos que contengan información de Sareb.

Implementar los mecanismos de seguridad necesarios para que el Contratista realice una correcta administración y operación de los dispositivos de seguridad.

3. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE PRESTEN SERVICIOS CONECTADOS A LA RED DE SAREB

Estas normas específicas de seguridad son de aplicación a todo Contratista que preste Servicios comunicándose con la red de Sareb. Se entiende por red de Sareb los puestos de trabajo, servidores y dispositivos de comunicación propiedad de Sareb, ubicados en sus instalaciones o conectándose a estos de forma telemática.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el control de acceso

Comunicar a sus empleados las normas e indicaciones de seguridad - expresados en el presente documento - aplicables a sus accesos a los sistemas de Sareb, debiendo vigilar su cumplimiento y seguimiento de forma adecuada. Utilizar los usuarios y credenciales emitidos por Sareb para cada persona, con carácter intransferible, para acceder a los sistemas de Sareb, de forma local o remota.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas con la seguridad de las comunicaciones

Aplicar las medidas de seguridad expresadas en el presente documento, los niveles de servicio y los requisitos de gestión de los servicios de red que se requieren para la prestación de los Servicios hacia el exterior a través de internet. Contar con una política de gestión de seguridad en las redes que deberá proponer mecanismos asociados a servicios en red y disponer de controles de red y políticas de segregación de redes.

Garantizar que las comunicaciones entre su infraestructura y la de Sareb conserven la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, limitándose a las necesidades de los Servicios.

Implementar mecanismos de autenticación que garanticen la comunicación inequívoca.

Proveer un sistema de comunicaciones con un nivel de seguridad equivalente al acceso local, de forma cifrada, autenticadas en cada extremo, ocultas hacia el exterior, solamente disponibles desde direcciones IP pertenecientes a Sareb y filtradas en cada extremo.

Obligaciones relativas a los aspectos de la gestión de la continuidad del negocio

Garantizar que cuando el entorno se encuentre fuera de las dependencias de Sareb, la conexión a la misma sea consistente y segura proporcionando disponibilidad y protección frente a pérdida de datos.

4. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE PRESTEN LOS SERVICIOS DESDE SUS PROPIOS SISTEMAS

Estas normas específicas de seguridad son de aplicación a todo Contratista que preste los Servicios en sus instalaciones o centros, utilizando puestos de trabajo, servidores y dispositivos de comunicación de su propiedad.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el análisis y evaluación de riesgos

Analizar la necesidad y la idoneidad de permitir la operación de forma remota, evaluando las medidas específicas de seguridad para garantizar la confidencialidad de estas comunicaciones.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el control de accesos

Establecer procedimientos de acceso a sistemas de información y aplicaciones, inicio seguro de sesión, validación de parámetros de identificación, gestión de contraseñas y herramientas de administración.

Implementar mecanismos de segregación para garantizar que la información de Sareb sea únicamente accesible por el interesado para el desarrollo de sus funciones, proporcionando un aislamiento efectivo.

Garantizar la diferenciación de usuarios en los distintos entornos, de manera que los usuarios de los entornos no productivos sean distintos a los usados en entornos de producción.

Limitar y registrar los privilegios asignados a los usuarios que gestionan los procesos offline para garantizar que no se producen modificaciones/eliminaciones no deseadas.

Asegurar que existe un control de sesiones concurrentes de usuario independientemente del dispositivo desde el que se acceda.

Asegurar el acceso de administradores a sistemas de información y/o a herramientas de administración de sistemas que prestan servicio a Sareb mediante canales cifrados, autenticación fuerte, tokens, etc.

Garantizar el acceso a la información mediante mecanismos restrictivos, evitando el acceso no autorizado, siguiendo reglas de autenticación, autorización y gestión de cuentas aceptadas por la industria.

Obligaciones relativas a la seguridad en la operativa

Definir un diagrama que detalle el flujo de datos en los procesos que se desarrollan dentro de su infraestructura tecnológica.

Dimensionar los sistemas para hacer frente de manera dinámica a las fluctuaciones de volumen de transacciones.

Monitorizar la capacidad de los sistemas para detectar fallos de disponibilidad.

Garantizar que las transacciones que se ejecuten a través de un planificador se gestionen de manera segura, debiendo ser aprobadas por el usuario y monitorizadas a lo largo de su ciclo de vida.

Disponer de procedimientos para controlar los cambios planificados y de emergencia sobre la configuración e instalación del software en explotación.

Solamente crear ficheros temporales cuando resulte preciso para la realización de trabajos temporales o auxiliares y deber cumplir las mismas medidas de seguridad que los ficheros originales.

Aplicar procedimientos de control de ficheros temporales, de manera que los ficheros generados sean eliminados y existan mecanismos para verificar que no queda información no controlada.

Obligaciones relativas a la seguridad física y del entorno

Proteger las áreas que contienen información de Sareb, estableciendo un procedimiento de control que incluya controles físicos, perímetro de seguridad, protección contra amenazas externas o ambientales.

Controlar y aislar recursos de tratamiento de información en el acceso a las instalaciones del Contratista, garantizando que se realice de forma individual y permita identificar a las personas con autorización.

Solicitar la identificación visible y permanente del personal y registrar las entradas y salidas del mismo a las áreas de tratamiento de información.

Proteger las áreas de sistemas tecnológicos con información de Sareb, estableciendo controles de autorización, acceso, perímetro de seguridad o protección contra amenazas externas o ambientales.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas con la seguridad de las comunicaciones

Identificar las características de seguridad, los niveles de servicio y los requisitos de gestión de los servicios de red que se requieren para la prestación de los Servicios hacia el exterior a través de internet.

Contar con una política de gestión de seguridad en las redes que proponga mecanismos de seguridad asociados a servicios en red y disponer de controles de red y políticas de segregación de redes.

Implementar mecanismos de autenticación que garanticen la comunicación inequívoca.

Aislar completamente la red interna, a partir de comunicaciones, sistemas y aplicaciones destinados al Servicio, del resto de su red, y de las otras redes que utilice el Contratista para otros clientes.

Garantizar que los entornos compartidos estén aislados para que no se propague el efecto de un ataque, a nivel físico y/o lógico, es decir, a nivel de dispositivos de comunicación y líneas dedicadas.

Implementar mecanismos de seguridad necesarios que permitan el almacenamiento cifrado de información de Sareb, tanto en servidores y unidades de almacenamiento como en copias de seguridad.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con la monitorización de seguridad

Monitorizar actividades y acciones sobre la infraestructura tecnológica, red y plataforma con la finalidad de detectar potenciales eventos de seguridad como intrusiones, código malicioso, ataques de denegación de servicio y sustracción de información.

Registrar y monitorizar la actividad de usuarios, con independencia de su perfil, de los sistemas involucrados directa o indirectamente, incluyendo sistemas intermedios de almacenamiento temporal.

Las labores de administración a través de programas de asistencia remota deben quedar registrada, identificando unívocamente al administrador que se encarga de realizarla y las acciones llevadas a cabo.

Realizar tareas de monitorización activa para la pronta gestión de alertas, notificando inmediatamente a Sareb sobre posibles violaciones de seguridad sobre los sistemas de información.

Solventar las debilidades de control identificadas en las revisiones realizadas siguiendo los planes de acción acordados.

Emitir métricas que reflejen el grado de cumplimiento de las medidas de seguridad.

Garantizar que toda la actividad realizada remotamente sobre sesiones de usuarios quede registrada, identificando unívocamente al administrador que se encarga de realizarla y las acciones llevadas a cabo.

Disponer de un plan de gestión y auditoría que permita identificar las vulnerabilidades de los activos críticos con base en una planificación periódica y siempre que se produzcan cambios significativos.

Contar con un registro de ubicaciones de sistemas de captación de imágenes y monitores de observación.

Conservar las imágenes por el plazo máximo permitido por las legislaciones aplicables, salvo que su conservación resulte necesaria para investigar un hecho que haya afectado a la seguridad de las personas, bienes e instalaciones.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con los procesos de detección

Garantizar que los eventos detectados que supongan una desviación significativa sobre los parámetros de la línea base generen una alerta que permita analizarlos y determinar si constituyen un ataque.

Realizar pruebas de eficacia y eficiencia sobre los sistemas de detección para asegurar que éstos funcionan correctamente y que responden correctamente a su objetivo de diseño.

Disponer de mecanismos de monitorización, registro y bloqueo de usuario ante intentos reiterados de acceso a los sistemas de manera fallida. Dichos intentos serán considerados eventos de detección.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad respecto a revisiones de Sistemas de Información

Posibilitar la integración con módulos de terceros y aplicaciones instaladas localmente independientemente de dónde se encuentre alojada la solución.

La arquitectura de la plataforma de administración deberá ser independiente de la configuración del centro de procesamiento de datos y la ubicación de este.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con las amenazas informáticas

Garantizar que existan medios de protección frente a ataques de fuerza bruta o ataques de denegación de Servicio, de los Servicios prestado a Sareb.

Implementar mecanismos automatizados y manuales para la detección y prevención de código malicioso.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con la gestión de incidentes de seguridad de la información

Tener implementado un procedimiento de gestión de incidentes y brechas de seguridad que permita su identificación, tratamiento y notificación al órgano correspondiente según su naturaleza.

Analizar y clasificar las alertas de los sistemas de detección y monitorización para determinar la existencia de uso indebido, incidentes y su impacto.

Registrar las evidencias obtenidas durante el análisis de los incidentes de acuerdo con el principio cadena de custodia para asegurar su validez ante cualquier procedimiento judicial, pericial, etc.

Mantener un registro de incidencias y los procedimientos necesarios de recuperación de datos, con la finalidad de realizar tareas de aprendizaje y mejora continua. Reportar periódicamente el estado de la resolución de incidencias sobre sistemas asociados al Servicio.

Realizar todas aquellas actividades que sean necesarias para detener la propagación de un incidente, con el fin de evitar que se vean afectados nuevos activos o afectar a terceras partes conectadas.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas a la gestión de respaldo de información

Realizar copias de seguridad sobre la información, los registros, el software y los sistemas con el fin de ser capaces de recuperar un estado anterior de los mismos ante una contingencia.

Realizar copias de seguridad con una periodicidad mínima semanal en un segundo soporte distinto del destinado a los usos habituales.

Realizar pruebas periódicas de restauración de copias de seguridad sobre los sistemas para verificar que los procedimientos de copias y recuperación son adecuados.

Controlar el acceso a las copias de seguridad y los sistemas que las gestionan y garantizar que permanecen inalteradas, restringiendo el acceso al personal mínimo necesario.

Contar con un procedimiento de recuperación de datos cuya ejecución debe ser autorizada por el responsable del fichero.

Almacenar una copia de respaldo y de los procedimientos de recuperación de los datos en un lugar diferente de aquel en que se encuentren los equipos informáticos que los tratan.

Obligaciones relativas al cumplimiento legal y regulatorio

Las actividades de monitorización de redes y sistemas de Sareb realizadas por el Contratista deberán respetar los derechos fundamentales y la privacidad de los usuarios.

5. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE DESARROLLEN SOFTWARE PARA SAREB

Estas normas específicas de seguridad son de aplicación a todos los Contratistas que presten Servicio de desarrollo y mantenimiento de software.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas a la adquisición, desarrollo y mantenimiento de los sistemas de información

Garantizar que el ciclo de vida de desarrollo de sistemas se controla de principio a fin, garantizando que las distintas actividades incluidas en el ciclo se realicen conforme a la metodología definida.

Incluir los requerimientos del usuario, las pruebas y la información técnica sobre medidas de seguridad en la documentación del sistema.

Garantizar que la configuración de referencia de los sistemas se realice teniendo en cuenta la menor funcionalidad. Llevar a cabo actualizaciones de configuración de acuerdo con las mejores prácticas.

Asegurar que los desarrollos de aplicaciones usen datos no reales o en su caso anonimizados o enmascarados que garantice que el proceso no es reversible.

Garantizar la segregación física y lógica entre entornos de desarrollo, prueba y producción, y proponer mecanismos asociados a servicios en red, controles de red y políticas de segregación de redes.

Garantizar que el proceso de subida a producción esté en todo momento controlado y aprobado por el usuario, y que durante dicho proceso se aplique una correcta segregación de funciones.

Restringir el acceso al código fuente de las aplicaciones en entornos productivos a personal limitado e identificado, registrando la trazabilidad de las acciones que realizan.

Probar los nuevos desarrollos o las modificaciones realizadas sobre el software existente en los Servicios prestado a Sareb.

Poner a disposición de Sareb aquellos desarrollos de software hechos a medida por el Contratista para Sareb, incluyendo código fuente, código objeto, manuales o cualquier otra información relevante.

Realizar un procedimiento para la gestión de cambios que pudieran ser necesarios realizar sobre aplicaciones o sistemas involucrados y disponer de módulos de control de errores.

Definir las pruebas de seguridad en el ciclo de vida de desarrollo a todos los niveles de pruebas: unitarias, integradas, funcionales y de aceptación.

Garantizar que las librerías se mantienen actualizadas y libres de vulnerabilidades conocidas que puedan poner en riesgo todas las aplicaciones desarrolladas con las citadas librerías.

6. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE OFREZCAN A SAREB SERVICIOS UBICADOS EN LA NUBE (CLOUD COMPUTING)

Estas normas específicas de seguridad son de aplicación a todo Contratista que presta servicios bajo infraestructura cloud.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el análisis y evaluación de riesgo

Realizar un análisis de riesgos en base a la ubicación geográfica de los servidores de datos que se alojen en infraestructuras cloud.

Garantizar la ubicación de los datos en sistemas compartidos cloud, especialmente los considerados de carácter personal, y de la misma manera garantizar que se cumplen los requisitos legales y regulatorios tanto del país de origen como del país de destino.

Obligaciones relativas a los requisitos de seguridad relacionados con la clasificación de la información

Asegurar que se implantan las medidas de seguridad más restrictivas en el tratamiento de la información en los sistemas cloud.

Obligaciones relativas a las medidas de seguridad relacionadas con el control de accesos

Asegurarse de que existe segmentación del acceso a las sesiones y datos en arquitecturas compartidas cloud.

Garantizar que, en los sistemas cloud, se tomarán las medidas necesarias para que exista un aislamiento y protección total de los recursos.

Obligaciones relativas a la seguridad en la operativa

Garantizar en todo momento la integridad de todas las imágenes de las máquinas virtuales. Cualquier cambio realizado en las imágenes de las máquinas virtuales debe ser registrado.

Proporcionar, si así se le solicita, información sobre el estado de actividad de las máquinas virtuales, así como de las versiones necesarias de los sistemas operativos que se ejecutan en ellas.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas a la adquisición, desarrollo y mantenimiento de los sistemas de información

Proteger la información que se transmite estableciendo medidas relativas al desarrollo de una infraestructura de seguridad, implementando sistemas para almacenaje y transmisión de información, manteniendo compatibilidad con los sistemas, aplicando medidas de cifrado y controlando su acceso.

Proporcionar la información técnica sobre los recursos que va a servir a Sareb, con el objetivo de que se puedan realizar test de compatibilidad de aplicaciones antes de la implementación.

Garantizar que todos los sistemas software intervinientes en la prestación de servicios cloud están actualizados a la última versión disponible, mediante procedimientos de actualización periódica.

Las aplicaciones multicliente, ya sean de propiedad o administradas, y el sistema de infraestructura y componentes de red, deberán estar diseñados, desarrollados, desplegados y configurados de tal manera que el acceso del Contratista y de Sareb esté adecuadamente separado del resto.

Obligaciones relativas a las medidas relacionadas con la seguridad de las comunicaciones

Garantizar que las comunicaciones entre la infraestructura del Contratista y de Sareb se produce mediante mecanismos necesarios para la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

Cifrar la información en sistemas compartidos cloud siempre que se almacene y se transmita.

No almacenar las claves criptográficas en cloud, tanto por el Contratista como por el tercero que gestione los sistemas compartidos. La gestión y uso de claves deberán tener funciones segregadas.

Informar a Sareb de los cambios dentro de los sistemas criptográficos si los datos de Sareb forman parte de los Servicios, y se tiene alguna responsabilidad compartida sobre la implementación del control.

Usar protocolos de cifrado para las aplicaciones expuestas a Internet.

Obligaciones relativas a los aspectos de la gestión de la continuidad del negocio

Disponer de una infraestructura que permita hacer frente de manera dinámica y óptima las fluctuaciones de volumen de transacciones, asegurando y manteniendo la calidad de los Servicios prestado.

Obligaciones relativas al cumplimiento legal y regulatorio

Asegurar el cumplimiento legal de la infraestructura de sistemas compartidos dentro de las geografías donde se presta los Servicios, manteniendo la calidad de los Servicios acordado.

Obligaciones relativas a la subcontratación

Fijar específicamente las condiciones y requisitos de seguridad de la información con los contratistas de sistemas compartidos cloud.

7. NORMAS DE SEGURIDAD ADICIONALES A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS QUE OFREZCAN A SAREB SERVICIOS DE VIDEOVIGILANCIA

Estas normas de seguridad básicas son de aplicación por todo Contratista cuya prestación de servicios incluya tratamiento de datos personales por prestar servicios de videovigilancia.

Obligaciones relativas al cumplimiento legal y regulatorio

Contar con un registro de ubicaciones de sistemas de captación de imágenes y monitores de observación.
Conservar las imágenes por el plazo máximo permitido por las legislaciones aplicables, salvo que su conservación resulte necesaria para investigar un hecho que haya afectado a la seguridad de las personas, bienes e instalaciones.

ANEXO N° 7: ANEXO TÉCNICO

A) DATOS Y FORMULARIOS PARA EL ESTUDIO TÉCNICO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- a) Plan Marco, en su caso.
- b) Programa de trabajo.

B) PLAZOS PARCIALES

Las partes de la obra que se indican a continuación tendrán obligatoriamente los siguientes plazos máximos para su comienzo y/o terminación, contados en meses, a partir de la fecha de la autorización dada por SAREB para el comienzo de la obra.



Plazo máximo para:

PARTE DE LA OBRA
(A rellenar por SAREB)

COMIENZO

TERMINACION

EL LICITADOR

Fecha y firma

Anexo 6.b)

Pliego para Licitación de Ejecución de Obras de
Edificación de Viviendas con Suministro de
Materiales
Madrid, octubre de 2024

1.	DESCRIPCION DEL PROYECTO Y ALCANCE	79
1.1.	..... Introducción a los servicios	80
1.1.1.	..... Trabajos excluidos	80
1.1.2.	..... Ejecución de Obra y Legalización	81
1.1.3.	..... Posventa	97
2.	ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO.....	97
2.1.	..... Plazos de ejecución para adecuaciones	98
2.2.	..... Precio	98
2.3.	..... Calidad del Servicio	98
2.3.1.	..... SLAs y penalización	98
2.3.2.	Auditorías	98
2.4.	..... Periodo de Garantía	98
2.5.	..... Retención	99
4.	TECNOLOGIA.....	99
5.	TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO	100
6.	ANEXOS	100

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y ALCANCE

El presente Pliego tiene por objeto describir las condiciones técnicas, contenido y actividades específicas que deben ser asumidas y desarrolladas por la empresa que resulte adjudicataria (en adelante, el "Contratista") para la ejecución de la finalización de las obras, situadas en la calle Obispo Codina Nº22-26 del municipio de Telde, CP 12598, provincia de Las Palmas, propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. La promoción objeto de licitación es un edificio de uso residencial entre medianerías, compuesto por 23 viviendas y aparcamientos. La edificación tiene un avance de obra ejecutada estimado en el 29,97%. Se encuentran totalmente ejecutadas la cimentación, estructura y cubierta, todas ellas en bruto, sin acabados exteriores ni impermeabilizaciones.

El Servicer tiene delegada la gestión integral de la cartera de activos Sareb, y en particular, en todo lo relacionado con los servicios incluidos en este contrato, por tanto, es el responsable directo del encargo, de la coordinación con los agentes de la edificación, de la gestión de los contratos y su seguimiento, y en particular el que afecta a este Pliego de Licitación de Constructora. Para ello, se ayudará de los directores de proyectos y obras (DIP), que entre otras funciones, controlarán tiempos, costes y calidad de los presupuestos de propuestas de adecuación y la posterior ejecución de las obras de edificación, por tanto, el Contratista deberá atender sus requerimientos y del resto de los agentes de la edificación que corresponda.

El objetivo del presente pliego es la selección de un contratista para llevar a cabo actuaciones de ejecución de la finalización de obras sobre un determinado perímetro de activos de tipología residencial. Dichas actuaciones comprenderán la adecuación física y documental de los activos, racionalizando y optimizando el presupuesto que se necesitará para las promociones, conforme a lo que se detalla en el presente pliego. Estas actuaciones se llevarán a cabo sobre la siguiente promoción inmobiliaria de la cartera de Sareb, con obra ya iniciada en su día, actualmente paralizada y con obras ejecutadas en el grado de avance que se indica a continuación:

Dirección	Municipio	Provincia	CC.AA.	Obra paralizada con % Avance de obra (a cierre de feb24)	Plazo de obra pendiente estimado
Calle Obispo Codina Nº22-26	Telde	Las Palmas	Canarias	29,97 %	18 meses

Destacamos que el Contratista tendrá relación habitual con el prestador único de servicios para la actividad inmobiliaria (DIP) que contempla entre otras actividades la coordinación global, estrategia inmobiliaria, comercial, técnica, legal y gestión de la cartera licitada. Este único prestador de servicios puede realizar las funciones la de Project Manager/Director Integral de Proyectos, la de Coordinador de Seguridad y Salud, Projectista y director de obra y director de ejecución de obra, según el caso. El DIP, entre otras actividades, supervisará a los agentes de la edificación, la gestión del contrato licitado y su seguimiento, controlará tiempos, costes y calidad de la ejecución de las obras licitadas, por tanto, los contratistas deberán atender sus requerimientos.

1.1. Introducción a los servicios

El rango de actuaciones que representará la base del alcance del presente pliego, de forma general, se corresponde con todas las acciones necesarias para finalizar la ejecución de las obras sobre la promoción anteriormente citada, de forma que permita su legalización para posterior uso y la comercialización de las unidades resultantes. Con carácter enunciativo y no limitativo, en los servicios recogidos en el contrato de ejecución de obra se incluirán aquellas actuaciones, gestiones y tramitaciones necesarias para la finalización de obra del activo, comprendiendo:

- La mano de obra y todos los gastos que ello implique.
- El suministro de los materiales, de la maquinaria y de las instalaciones necesarias para llevar a cabo la ejecución de la obra, así como su preparación, transporte, movimiento, almacenamiento, instalación y puesta a punto.
- Los gastos para la ejecución de acometida de agua y energía eléctrica para la obra así como el correspondiente alta en los suministros.
- Los grupos electrógenos o generadores de energía necesarios, así como el combustible necesario para su funcionamiento.
- Los consumos de suministros, los materiales y medios auxiliares de seguridad y salud de los trabajadores.
- El cerramiento de la obra, vallas, accesos y trabajos para adecuar los accesos a la obra, así como los costes asociados tales como, tasas de ocupación de vía pública.
- La vigilancia y protección durante la ejecución de la obra. Así, el Contratista será el responsable de la vigilancia y protección de la obra, y en consecuencia, deberá evitar los riesgos de accesos indebidos, de ocupación ilegal, de vandalización, de robos de equipamiento de obra o auxiliares, desde la firma del Acta de Inicio de Obras hasta la firma de la Recepción sin Reservas.
- El Contratista deberá proporcionar acceso a las actividades comerciales que le sean requeridas por el Servicer en coordinación con el responsable de Seguridad y Salud.
- También se debe tener en consideración toda la normativa relativa a gestión de residuos, documentando con empresas autorizadas la gestión de estos y su correcto control, siendo dichas tareas, así como las tasas y costes del tratamiento de los residuos, a cargo del Contratista.
- Estarán repercutidos en los precios unitarios, los impuestos, tasas y gravámenes que graven la actividad del Contratista, el coste de los avales y de los seguros, así como el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable y, en especial, con la de prevención de riesgos laborales, con la generación, archivo y custodia de toda la documentación requerida en la misma.
- Generación de toda la documentación requerida por el DIP para la legalización de la promoción y/o su comercialización y venta. A nivel ejemplificativo: boletines, certificados de puesta en marcha de instalaciones, ...

1.1.1. Trabajos excluidos

Quedarán fuera del precio ofertado, los costes asociados a tasas e impuestos correspondientes a las licencias municipales de obra, honorarios de Dirección Integral de Proyecto y Dirección Facultativa, así como derechos de visados colegiales necesarios para la ejecución de las obras.

Igualmente quedarán fuera del precio ofertado, las actividades de mantenimiento necesario desde el punto de vista de conservación (jardinería, limpieza periódica, etc.) una vez recepcionada sin reservas la obra. Sí que están incluidos aquellos necesarios para que la apariencia de los activos sea adecuada hasta la recepción sin reservas y desde el acta de replanteo para facilitar su comercialización, como limpieza periódica de los activos, mantenimiento de zonas comunes y requerimientos de administraciones públicas, etc.

Se considerarán incluidos en las ofertas la elaboración y tramitación de los proyectos necesarios para la legalización y puesta en marcha de las instalaciones, hasta la conformidad de las compañías suministradoras y su aprobación correspondiente, tramitación y obtención de los permisos, legalizaciones y licencias.

1.1.2. Ejecución de Obra y Legalización

a) Preparación e Inicio de las obras de ejecución:

Una vez formalizado el contrato de ejecución de obra, y cuando se disponga de Licencia de Obra o título habilitante que permita ejecutar los trabajos, el Contratista se coordinará con el DIP para materializar la planificación de la obra recogida en su propuesta, identificando claramente los hitos del acta de replanteo y acta de recepción y procederá a tramitar la comunicación o solicitud pertinente al Ayuntamiento y otros organismos oficiales del inicio de las obras.

Una vez se hayan dado todas las condiciones para que el DIP confirme su autorización al inicio de las obras, se entenderá que estas comenzarán cuando se den cada uno de los siguientes requisitos:

- (i) la firma por la Dirección Facultativa y resto de intervinientes del acta de replanteo;
- (ii) la inclusión en el acta de replanteo de la confirmación de que (a) *“no existe obstáculo alguno para el inicio de las Obras”*; (b) *“el Contratista tiene contratado el personal necesario para el inicio de las Obras”*; y (c) *“se han acopiado los materiales y efectuado el montaje de las instalaciones y de los medios auxiliares necesarios para garantizar el desarrollo ininterrumpido de las Obras”*;
- (iii) la presentación por el Contratista de la solicitud de apertura de centro de trabajo en el organismo correspondiente y en plazo que prescriba la legislación y
- (iv) se haya hecho entrega del Plan de Seguridad y Salud y el mismo haya sido aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud, adicionalmente este deberá confirmar de forma explícita que se dan las condiciones suficientes y necesarias para iniciar la obra.

Si el Contratista no asistiera al acto de inicio de obra (formalización del acta de replanteo) en la fecha establecida por el Servicer, no será motivo para que en esta fecha no comience a computar para el Contratista el plazo de ejecución, salvo que el acta resultara no viable por otras circunstancias. A partir del acta de replanteo, el Contratista deberá asumir los trabajos de mantenimiento, siniestros y requerimientos según tarifa aprobada en la licitación.

Plazo máximo para el Comienzo de las Obras: En todo caso, el comienzo material de las obras deberá producirse no más tarde de una semana desde la firma del acta de replanteo.

- b) **Ejecución de las obras.** Para el seguimiento de los trabajos, el Contratista tendrá personal con presencia permanente en las obras (Jefe de Obra y Encargado de la Obra). El DIP y la Dirección Facultativa también harán visitas semanales para el control de la ejecución.

El Contratista, deberá informar mensualmente a través de la plataforma de gestión que establezca el Servicer, de los hitos y acciones relevantes, comunicaciones, avance de obras, certificaciones, documentación que acredite estar al corriente de pago, actualizaciones de pólizas SRC y TRC, evolución de la planificación, fotos, etc. El modelo de reporting será notificado por el Servicer debiendo ser entregado en tiempo y forma.

Adicionalmente, el Contratista deberá atender cualquier petición puntual de información sobre el estado de los activos a instancias de la propiedad, del DIP, o de quien este designe y esta documentación también podrá ser gestionada a través de la plataforma de gestión.

El Contratista será considerado como un mero y simple servidor de la posesión, siendo Sareb el auténtico dueño y poseedor de la misma. El Contratista deberá abandonar inmediatamente el Activo Inmobiliario cuando reciba un requerimiento del DIP o del Servicer o la Propiedad a tal efecto. El incumplimiento de esta obligación determinará la obligación de pagar a Sareb el uno por ciento (1%) del volumen del Trabajo o veinte mil Euros (20.000 €) (si el 1% del valor de la obra es inferior a 20.000 Euros) por cada día natural que transcurra hasta que se cumpla correcta y completamente esta obligación. Sin perjuicio de lo anterior, Sareb concederá un plazo razonable para que el Contratista pueda retirar del Activo Inmobiliario cualquier material que pudiese estar acopiado en el mismo.

Durante la fase de ejecución de obra, el Contratista tiene las siguientes obligaciones con carácter no limitativo:

- **Obligaciones estructurantes:**

Sin perjuicio de la relevancia y exigibilidad de todas las obligaciones previstas en el presente pliego respecto del Contratista en relación con las Obras, se considera estructurante del resto, cada una de las siguientes:

(i) la total ejecución de los trabajos previstos en el Proyecto recogido como Anexo del presente pliego y las especificaciones indicadas por el DIP y la Dirección Facultativa;

(ii) la finalización de los trabajos dentro de los plazos previstos en el Contrato;

(iii) la ejecución de los trabajos conforme al Precio estipulado; y

(iv) el cumplimiento de toda la normativa en materia laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo. Todas las obligaciones del Contratista bajo el presente pliego están ya contempladas en el contrato, por lo que su enumeración en este apartado no supone coste adicional alguno.

- **Obligaciones relativas a la ejecución de las Obras:**

El Contratista, como único responsable de la ejecución de las Obras, realizará las mismas con estricta sujeción a la oferta, al Proyecto y a las especificaciones indicadas por el DIP y la Dirección Facultativa, de conformidad con lo previsto en el presente pliego y a las mejores prácticas de la construcción. En el cumplimiento de esta obligación, el Contratista se obliga a seguir en todo momento las indicaciones de la Dirección Facultativa y, en su caso, del DIP. En el caso de que la ejecución de las Obras no se ajuste a lo anterior y sin perjuicio de otras medidas posibles previstas en el presente pliego, el Contratista estará obligado a demoler los trabajos y rectificarlos, sin que sirva de pretexto la conformidad dada a los materiales, o las inspecciones efectuadas por la Dirección Facultativa. La Dirección Facultativa y el DIP serán los únicos competentes para interpretar el Proyecto y juzgar la calidad de las Obras realizadas y de los materiales utilizados. El Contratista se compromete a realizar sin coste alguno adicional ni aumento del plazo, aquellos trabajos o instalaciones necesarios o convenientes a juicio de la Dirección Facultativa, debiendo ejecutar lo omitido, conforme a los criterios de la buena construcción o la finalidad y uso natural de las construcciones, siguiendo en todo caso las instrucciones de la Dirección Facultativa o del DIP.

- **Obligaciones en materia de cumplimiento normativo:**

- Cumplimiento de la normativa en vigor: en la realización de la Obra el Contratista se obliga a cumplir toda la normativa vigente, tanto estatal como autonómica y local en materia de construcción y, entre otros, el Código Técnico de la Edificación, y en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en el trabajo.
- Cumplimiento de legalidad: en el cumplimiento de sus obligaciones, el Contratista se obliga frente a la Propiedad a realizar todo lo que sea necesario y suficiente, para que la Propiedad, el Contratista y todas las personas jurídicas, personas físicas y entidades que participen como empleados y subcontratistas en la ejecución de la Obra, cumplan la totalidad de las obligaciones establecidas por la legalidad vigente:
 - Velando por que ni el Contratista ni cualquier persona física o jurídica y entidades previstas en este pliego ni la Propiedad incurran en cualquier ilícito previsto en el Código Penal;
 - Cumpliendo las órdenes expresas de cualquier autoridad administrativa de cualquier índole y las demás personas físicas, personas jurídicas y entidades previstas en este pliego; y
 - en general, cumpliendo con toda la normativa aplicable en cada momento.
- Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo: Cumplir con toda la normativa vigente, tanto la estatal, como la local y la autonómica y, en particular, con la normativa de prevención de blanqueo de capitales.
- Normativa en materia de calidad de la edificación: Cumplir con la normativa estatal, autonómica y municipal vigente en cada momento, sobre medidas para la calidad de la edificación.

- LOE y legislación aplicable: El Contratista cumplirá con sus obligaciones y responsabilidades bajo la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación y otra normativa aplicable.
- Obligaciones tributarias: El Contratista, previo al comienzo de los trabajos, entregará al DIP el certificado específico regulado en el Artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003 General Tributaria, acreditativo de que, tanto el propio Contratista como sus subcontratistas, se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias. El DIP podrá recomendar al Servicer retener el pago de cualquier factura que deba abonar al Contratista por cualquiera de los conceptos establecidos en el pliego, como el pago de certificaciones de Obra, de la liquidación final de la Obra y, en su caso, de la liquidación de las Obras ejecutadas en caso de resolución anticipada, hasta que el Contratista (i) aporte dichos certificados emitidos por la Administración tributaria durante los doce (12) meses anteriores al pago de cada factura, (ii) acredite que está al corriente en el pago a sus subcontratistas.
- **Obligaciones en materia de Prevención de Responsabilidad Penal:**
 - Cumplimiento: en el cumplimiento de sus obligaciones el Contratista se obliga frente a la Propiedad a velar por el cumplimiento de (i) cualquier política de detección y prevención de riesgos penales que tenga implantada la Propiedad; y (ii) cualquier manual de prevención de riesgo penal que haya aprobado la Propiedad. El Contratista notificará a la Propiedad en el plazo de veinticuatro (24) horas sobre cualquier incidencia o circunstancia que pudiera dar lugar, incluso potencialmente, a responsabilidad penal. El Contratista manifiesta conocer y aceptar la política y manual actualmente vigente, de la que ha recibido información con anterioridad a la firma del presente pliego.
 - Indemnidad: El Contratista manifiesta que todas las tareas relacionadas con la Obra, incluida la seguridad, conservación, mantenimiento y apuntalamiento, realización de obras de demolición, rehabilitación, reacondicionamiento, construcción, acabado, puesta en funcionamiento, gestión, coordinación y seguimiento le han sido confiadas al Contratista en razón de su reputación y prestigio. Por ello, el Contratista mantendrá plenamente indemne al Servicer/DIP y Propiedad y a sus representantes, administradores, directivos, encargados de servicio, empleados, proveedores y clientes, de cualquier daño y perjuicio y responsabilidad que pudiera derivarse del incumplimiento (incluso parcial y con concurrencia de culpas) de cualquiera de las obligaciones del Contratista previstas en el presente pliego
- **Obligaciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo:**

El Contratista se obliga a que en ningún caso ni el Contratista ni ninguna otra persona física ni jurídica ni entidad bajo su responsabilidad, lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes o dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocidas su valor paisajístico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido

considerados de especial protección, ni a llevar a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelo no urbanizable.

- **Obligaciones de carácter laboral:**

Sin perjuicio de la obligación general del Contratista de cumplir con la normativa en vigor en cada momento en material laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud, el Contratista se obliga expresamente a cumplir las siguientes obligaciones:

- Mano de obra: Emplear en la ejecución de la Obra la mano de obra adecuada y suficiente, en cualificación y en número, al tipo y a la magnitud de la Obra, siendo facultad de la Dirección Facultativa y, en su caso, del DIP, solicitar al Contratista que separe a aquellos operarios que, a su juicio, no reúnan las condiciones necesarias de formación o nivel de diligencia para trabajar en la Obra o cuya actitud sea perjudicial para la misma, debiendo producirse tal separación no más tarde de dos (2) días naturales desde la solicitud del cambio o de solicitar la ampliación del equipo si este se manifestase insuficiente para la ejecución de los trabajos contratados, a juicio de la Dirección Facultativa y/o DIP.
- Relación de personal: Deberá asimismo facilitar a la Dirección Facultativa y, en su caso, al DIP para su aprobación antes de dar comienzo a la Obra, relación del personal responsable de la Obra y su cualificación técnica, así como el currículum vitae actualizado de todo ese personal a la fecha del presente pliego. Sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede, el Contratista dispondrá de un equipo de Obra mínimo de acuerdo con el Cuadro de Organización de Obra que se adjunte según el presente Pliego donde se incluyan los datos del personal, nombres, cualificación y dedicación a la obra del mismo, que ha dispuesto para la obra, y que será aprobado por el DIP.
- Jefe de Obra: Nombrar a un jefe de obra con la experiencia y capacitación necesarias para asumir la representación técnica del Contratista en la Obra, que permanecerá en la misma hasta que la misma finalice completamente de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego y estará disponible en todo momento hasta la finalización del Período de Garantía de la Obra. El jefe de obra será el representante del Contratista e interlocutor válido de este frente a la Dirección Facultativa y, en su caso, al DIP y será responsable de garantizar que todas las instrucciones impartidas por la Dirección Facultativa y el DIP se cumplan plenamente. La sustitución del jefe de obra requerirá el consentimiento previo de la Dirección Facultativa y, en su caso, del DIP.
- Encargado de Obra: Nombrar a encargado de obra con la experiencia y capacitación necesarias para asumir la gestión de los equipos de trabajo y supervisión del desarrollo de la obra. La sustitución del jefe de obra requerirá el consentimiento previo de la Dirección Facultativa y, en su caso, del DIP.
- Documentos relativos a aspectos laborales: Entregar a la Dirección Facultativa, en particular al Coordinador de Seguridad y Salud, mensualmente los documentos acreditativos de su inscripción en la Seguridad Social, así como los justificantes de la cotización a la Seguridad Social (RLC y RNT, antiguos TC1 y TC2), el alta en la

Seguridad Social y el contrato de trabajo de todos sus trabajadores, que deberán estar al corriente de la percepción de sus haberes.

- Compromiso de indemnidad: Mantener indemne a la Propiedad de cualquier obligación de carácter laboral o tributaria relacionada con el personal o las obligaciones fiscales del Contratista. En caso de que la Propiedad sea declarada solidariamente responsable, junto con el Contratista, de las obligaciones de naturaleza salarial, de Seguridad Social o tributarias contraídas por el Contratista, éste autoriza expresamente a la Propiedad para cumplir dichas obligaciones en su nombre y por su cuenta, resarciéndose la Propiedad mediante las cantidades pendientes de abonar. En caso de que dichas cantidades sean insuficientes, la Propiedad tendrá el derecho de exigir al Contratista y, este la obligación de pago, de las cantidades no compensadas junto con el interés legal del dinero en vigor en cada momento incrementado en tres (3) puntos porcentuales, en caso de demora en el pago de dichas cantidades. Los intereses se calcularán a partir del tercer (3) día hábil en que le hubieran sido reclamadas por la Propiedad al Contratista.
 - Obligaciones relacionadas con los subcontratistas: El Contratista deberá facilitar al DIP una copia de todos los contratos que suscriba con sus subcontratistas y abonar a estos los importes acordados en dichos contratos de manera completa y puntual. El Contratista deberá acreditar al DIP encontrarse al corriente en el pago completo y puntual de los importes que hubiera acordado en los distintos contratos con sus subcontratistas. El DIP podrá denegar el pago de las Certificaciones de Obra en el caso de que no conste el abono por el Contratista de los importes que les corresponde a sus subcontratistas. El Contratista mantendrá también indemne a la Propiedad de cualquier responsabilidad laboral y de seguridad social relacionada con sus subcontratistas.
 - Costes derivados del cumplimiento de las obligaciones: el coste derivado del cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en el presente pliego está incluido en el Precio, por lo que su obligada realización no supondrá coste adicional alguno para la Propiedad.
- **Obligaciones en materia de seguridad y salud del Contratista:**

El Contratista asume expresamente la obligación de velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones y prescripciones legales en materia de seguridad y salud en el trabajo, según lo establecido en la normativa vigente aplicable en cada momento (Ley 31/95, R.D. 1627/97, R.D. 171/04, etc.) sin que suponga incremento de coste alguno para la Propiedad. El Contratista se obliga durante la ejecución de las obras a cumplir y hacer cumplir a cualesquiera terceras compañías que subcontrate, trasladando esta obligación a sus contratos, la normativa vigente en cuestión de Seguridad y Salud. El Contratista asume expresamente cualquier responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otro tipo derivada del cumplimiento de la normativa aplicable en materia de Seguridad y Salud. El Contratista cumplirá las disposiciones de la Normativa General, Autonómica y Local, sobre riesgos laborales, conforme a la ley vigente en cada momento. De forma especial:

 - Justificará su modalidad de organización preventiva.

- Durante la ejecución de cada Adecuación, cumplirá y hará cumplir a sus trabajadores y empresas subcontratas toda la normativa que afecte en prevención de riesgos laborales y especial el RD 1627/97 por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción y la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
 - Elaborará con carácter previo al inicio de los trabajos un Plan de Seguridad y Salud para obras con proyecto o una Evaluación de Riesgos Laborales (Documento de Gestión Preventiva) para obras sin proyecto.
 - No empezará ninguna adecuación sin autorización expresa del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución que se designe.
 - Formará con carácter previo a cada trabajador de forma general y específica para cada una de las actividades a realizar.
 - Con carácter previo a realizar cualquier actividad informará a sus trabajadores de los riesgos propios del centro de trabajo, los de su puesto de trabajo y los de las actividades a realizar; de las medidas preventivas a adoptar para cada uno los riesgos identificados y de las medidas de emergencia.
 - Los trabajadores deberán disponer de apto médico.
 - Facilitará a sus trabajadores todos los equipos de protección individual que sean necesarios utilizar para el desarrollo de las actividades contratadas, los cuales serán identificados a través de la evaluación de riesgos específica que se realizará al inicio del contrato. Vigilará la utilización de estos.
 - Los equipos de trabajo que empleen dispondrán de marcado CE cuando haya una normativa que así lo exija o en su defecto cumplirán con normas UNE o similares.
 - Realizará la coordinación de actividades empresariales con cada una de las empresas o trabajadores autónomos que subcontrate, y vigilará el cumplimiento de estos de la normativa de prevención de riesgos laborales, especialmente a efectos de información, formación, aptitud médica, disposición y uso de equipos de protección individual, etc.
 - Cuando normativamente le sea exigible la designación de recursos preventivos para las actividades a ejecutar informará con carácter previo al inicio de los trabajos del personal designado a tal efecto.
 - No subcontratará empresas de trabajo temporal ni contratará menores para actividades objeto del contrato.
- **Obligaciones en materia de protección medioambiental:**
 - El Contratista asume expresamente la obligación de velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones y prescripciones legales en materia de medio ambiente, según lo establecido en la normativa vigente aplicable en cada momento sin que suponga incremento de coste alguno para la Propiedad, especialmente en lo que afecta a la retirada y tratamiento de los residuos existentes en los activos que sea necesario eliminar o que se generen por las actividades objeto del pliego.
 - El Contratista se obliga durante la ejecución de la obra a cumplir y hacer cumplir a cualesquiera terceras compañías que subcontrate, trasladando esta obligación a sus contratos, la normativa vigente en materia medioambiental.

- El Contratista asume expresamente cualquier responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otro tipo derivada del cumplimiento de la normativa aplicable en materia de medio ambiente.
 - El Contratista cumplirá las disposiciones de la Normativa General, Autonómica y Local, sobre medioambiente, conforme a la ley vigente en cada momento.
 - Todos los residuos de construcción y demolición, o de cualquier otro tipo, generados con motivo de las actuaciones objeto del contrato, incluidos aquellos residuos que previamente estuvieran en los activos y que fuera necesario retirarlos, tendrán que ser gestionados por el Contratista o en su defecto entregarlos a un gestor de residuos autorizados.
 - El Contratista conservará todos los certificados y documentación acreditativa de la gestión de residuos y los incorporará a la plataforma de gestión de acuerdo con el procedimiento marcado por el Servicer.
 - Cuando sea necesaria la retirada de un residuo clasificado como peligroso, el Contratista lo gestionará a través de gestores de residuos autorizados para cada tipo según la normativa vigente de aplicación en cada momento.
- **Otras Obligaciones.** Además de las anteriores, el Contratista se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones:
 - Proyectos y permisos: El Contratista se obliga a la confección de los proyectos que sean necesarios para la más adecuada ejecución de las Obras e Instalaciones objeto del presente Pliego y las accesorias, excepto los contratados a la Dirección Facultativa, así como a realizar todos los trámites requeridos para la legalización de las instalaciones de la Obra, incluida la ejecución de las medidas correctoras que pudieran ser señaladas por las autoridades competentes, a tramitar, gestionar y obtener los Permisos que fueren necesarios, tanto para la ejecución de todas las Obras contratadas y las accesorias, excepto la Licencia de Obra.
 - Gestión de residuos: Cumplir con las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Una vez finalizada la Obra, el Contratista deberá facilitar al DIP toda la documentación para justificar este cumplimiento.
 - Suministro de materiales: Disponer del suministro de materiales necesario, que deberá acopiar con la antelación necesaria para que no se entorpezca el curso de la construcción, de la mano de obra necesaria, de medios auxiliares de elevación y transporte, andamios, herramientas y cuanto fuere necesario para la ejecución de la Obra. Llevar a cabo todos los trabajos de preparación necesarios y disponer de todos los medios necesarios para desarrollar la Obra al ritmo adecuado a fin de hacer posible el cumplimiento del plazo máximo de finalización de la Obra.
 - Recepción de materiales: Cuando sean recibidos los materiales en la Obra, el Contratista firmará una relación de todo lo recibido, haciendo constar su conformidad al estado de los mismos, y desde dicho momento, el Contratista será responsable de la custodia y vigilancia de todos estos materiales que se le entreguen en la obra, de tal manera que cualquier desperfecto o desaparición, será de su responsabilidad y le será directamente descontado su importe real en certificación por el DIP.

- Seguimiento del Plan de Obra Valorado: Junto con la obligación de preparar un Plan de Obra Valorado mensual, en caso de que se produzca cualquier variación en la previsión de flujos de caja, el Contratista deberá comunicarlo a la Dirección Facultativa y al DIP, con una antelación mínima de quince (15) días hábiles respecto de la próxima certificación.
- Accesibilidad y seguridad del Inmueble: Dispondrá y adoptará todas las medidas necesarias que garanticen la accesibilidad y seguridad del Inmueble, que impidan que se menoscaben las condiciones de seguridad y protección contra incendios.
- Supervisión de las condiciones de evacuación: En todas las etapas del programa de Obras se supervisará las condiciones de evacuación hasta el espacio exterior seguro, detección y extinción de incendios, compartimentación y accesibilidad de bomberos a cualquier zona del edificio, verificando que no se menoscaben sus condiciones de seguridad.
- Señalización y balizamiento: Cumplirá de forma ajustada la ordenanza reguladora de señalización y balizamiento de las ocupaciones en las vías públicas que resulte aplicable en cada caso.
- Vigilancia: Procederá a la vigilancia global de la Obra y mantenimiento del vallado o tabiquería provisional y demás elementos necesarios que garanticen la seguridad y accesibilidad del Inmueble.
- Medidas de seguridad: Dispondrá de medidas de seguridad colectivas para la totalidad de la Obra. Será responsabilidad del Contratista la vigilancia de los trabajos y de aquellas zonas concretas que por el desarrollo de los trabajos se mantengan abiertas, realizando un efectivo control de acceso al personal autorizado y el control del cierre de la obra al final del día.
- Vestuarios, aseos y comedores: Dispondrá vestuarios, aseos y comedores para los operarios de la totalidad de la Obra.
- Limpieza de la Obra: El Contratista limpiará periódicamente la Obra o cuando a criterio del DIP y/o la Dirección Facultativa se indique. Las anteriores obligaciones son independientes de la obligación general de mantener la Obra en buen estado de orden y limpieza, conforme a lo dispuesto en el Artículo 10 del Real Decreto 1.627/1997, modificado por el Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo. Esta obligación también comprende (i) el establecimiento de un refuerzo diario de limpieza en las zonas de accesibilidad pública; y (ii) la limpieza de la Obra al final de los trabajos, incluyendo las zonas comunes y de paso. A efectos aclaratorios, en el Precio pactado está comprendida la limpieza total de la Obra (paredes, suelos, techos, carpinterías, cristales, aparatos sanitarios, espacios comunes, etc.), una vez esté finalizada, incluyendo elementos comunes, sótanos, cubiertas, fachadas, terrazas, espacios exteriores, etc. Todas las operaciones de limpieza previstas en este apartado se realizarán a entera y exclusiva costa del Contratista y, con respecto a las que deban realizarse a la finalización de los trabajos, comprenderán asimismo la retirada de medios auxiliares y sus basamentos de montaje e instalación auxiliar tales como vallas, oficinas, aseos, vestuarios, etc., reponiendo pavimentos y acerados y reparando cualquier desperfecto ocasionado, tanto en zonas de competencia municipal como privadas. En caso de no proceder a dicha limpieza, será realizada por un tercero a petición del DIP y se repercutirá posteriormente al Contratista el cargo correspondiente.

- Suministros provisionales: Suministro de agua y electricidad provisional para la totalidad de la Obra, así como el abono del Precio de los contratos de mantenimiento de aquellos ascensores que puedan ser utilizados exclusivamente por el Contratista para la ejecución de la Obra durante el tiempo que sean utilizados por el mismo. El Contratista también asegurará la existencia de alumbrado provisional de toda la Obra, así como los grupos electrógenos o generadores de energía necesarios.
- Suministros definitivos: los gastos necesarios para la ejecución de la acometida de agua y energía eléctrica para la Obra y demás servicios necesarios para la completa y correcta ejecución de los trabajos objeto de este contrato, así como el correspondiente alta en los suministros y seguimiento de la gestión del expediente creado en la compañía suministradora hasta su finalización.
- Control efectivo de los accesos a Obra: Mediante el establecimiento de los sistemas de identificación convenientes o necesarios, así como la recopilación de teléfonos de contacto para resolución de imprevistos.
- EPIS: Cascos y resto de EPIS para visitas en número mínimo de doce, con indicación de la palabra "VISITAS" en lugar visible.
- Oficina de obra: Se deberá disponer de un espacio que permita albergar las reuniones semanales de seguimiento de la obra. Adicionalmente, para obras con un presupuesto de ejecución de contrata superior a 3M€ y con un avance de obra inferior al 50%, y a solicitud del DIP se deberá disponer de una oficina de Obra para la Dirección Facultativa y/o DIP, con dos despachos, sala de reuniones, aseos, mobiliario y aire acondicionado, facilitando servicios de agua, electricidad, saneamiento, telefonía y fotocopidora, cuando las circunstancias de la obra lo permitan. En caso contrario se habilitará un espacio en la obra para celebración de reuniones de seguimiento, respetando las medidas de seguridad
- Anuncios en las obras o instalaciones: El contratista podrá poner en las obras e instalaciones los anuncios que acrediten su ejecución por el mismo, sujetándose a las instrucciones que le dé el Director de Obra en cuanto a la forma, número y emplazamiento de las mismas. El contratista no podrá poner en ningún caso, anuncio alguno que tenga carácter de publicidad comercial.
- Permisos para el vallado: Solicitar y obtener a su cuenta y cargo la autorización municipal correspondiente para el vallado de la Obra, andamios, emplazamiento de grúas, casetas de obra y demás medios auxiliares.
- Retirada de instalaciones provisionales: desmontar y retirar una vez terminadas las Obras, todas las oficinas, almacenes, cerramientos, casetas de guarda, medios auxiliares y sobrantes de materiales de su Propiedad, con anterioridad a la recepción de los trabajos conforme a lo previsto en el presente pliego. El Contratista deberá dejar en el local señalado por el DIP, suficiente material específico de la Obra para la realización de pequeñas reparaciones que debieran realizarse después de la entrega.
- Pago de tasas, arbitrios, derechos y multas: Al pago de las tasas, arbitrios, derechos u otros precios que imponga la Administración Actante en cada caso, derivados de la realización de las Obras, como son, sin carácter exhaustivo: vallas, acometida provisional de agua, electricidad y saneamiento, alumbrado, guardería de las Obras, así como multas que pudieran imponer con motivo de los citados trabajos. Al cumplimiento de cuanto disponen

las Ordenanzas Municipales del municipio en que se desarrolle la obra, Reglamentación de Policía Urbana, Sanidad y otras Normas Legislativas.

- Trabajos resultantes de la evaluación de riesgos laborales: Al cumplimiento de lo que se requiera en la Evaluación de Riesgos Laborales realizando a tal efecto la correspondiente Evaluación de Riesgos Laborales en la que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud y todo ello, en la forma y con las obligaciones y limitaciones previstas en la Normativa de Prevención de Riesgos Laborales y normas concordantes.
- Presencia: Estar presente por medio de alguno de sus Apoderados, en las Obras cuando sea requerido por la Dirección Facultativa y/o por el DIP y a tener permanentemente al frente de las mismas personal responsable con cualificación técnica para aceptar las indicaciones de la Dirección Facultativa y/o del DIP y asistir a las reuniones de Obra.
- Facilitación de información y documentación: conceder a la Dirección Facultativa, al DIP y a la Empresa de Control de Calidad la documentación y las facilidades que éstas consideren necesarias para la mejor inspección de los trabajos y materiales.
- Libro de Órdenes y Libro de Incidencias: A tener en la Obra a disposición de la Dirección Facultativa o del DIP, un libro de órdenes y un libro de incidencias (este Libro de Incidencias es el que prevé el Artículo 13 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras de construcción, que estará en poder del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la Obra) donde se anotarán las instrucciones que éstas cursen en las visitas que periódicamente hayan de realizarse.
- Libro del Edificio: El Contratista aportará a la Dirección Facultativa y al DIP toda la documentación que sea necesaria para elaborar el “Libro del Edificio” de acuerdo con las prescripciones reflejadas en la normativa estatal, autonómica y municipal vigente en cada momento.
- Publicidad y señalización en la obra: Cuando en los distintos puntos de la obra figuren elementos publicitarios o señalizaciones con la denominación y anagrama del Contratista, será obligatoria para ésta última y a su costa, que figuren los símbolos y nombre comercial del Servicer, y de la Propiedad en su caso, en igual formato y calidad. En cualquier caso, será a su costa la implantación de un Cartel de Obra conforme al diseño y dimensiones indicadas en la normativa municipal.
- Planos “as built”: presentar al DIP antes de la Recepción de las Obras los planos definitivos “as built” de la Obra (incluso en soporte informático), tanto de albañilería, replanteos, etc., como de las distintas instalaciones objeto del pliego. Asimismo, dichos planos se presentarán en soporte informático a determinar por el DIP y la Dirección Facultativa.
- OCT: El Contratista se obliga a permitir la entrada a la Obra al Organismo o Entidad de Control Técnico nombrado por el DIP y a que sea supervisada la misma y facilitar a los representantes del Organismo de Control Técnico el libre acceso a la Obra o a cualquier otro lugar que éste solicite.
- Desperfectos: El Contratista se obliga a soportar el coste de los desperfectos que se ocasionen en el Inmueble, no objeto de la demolición y cualesquiera instalaciones o servicios por causas imputables a su actuación durante la ejecución de la obra y hasta la

Recepción sin reservas de la misma, así como fijar y establecer las protecciones y medidas que resulten necesarias en todos los elementos comunes y especialmente en los accesos que puedan transitarse y viales públicos por lo que asume la obligación de reposición, siendo a cargo del Contratista la tramitación y coste de la ejecución de los trabajos y los permisos correspondientes, con plena indemnidad para la Propiedad por cualquier reclamación que a tal efecto le efectúen terceros o la Administración.

- Apertura de Catas: La Dirección Facultativa podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la Dirección certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del precio de adjudicación. Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se deriven.
- Control de Materiales: El contratista empleará materiales que se ajusten a la normativa vigente y cumplirán con las condiciones que para cada uno de ellos se especifican en el proyecto técnico, desechándose los que a juicio de la Dirección Facultativa no las reúnan, para lo cual el contratista deberá presentar a la Dirección Facultativa las muestras de cuantos materiales se vayan a emplear para su reconocimiento y aprobación, sin la cual no se autorizará su colocación y puesta en obra, debiéndose demoler, en caso contrario, lo ejecutado con ellos. La Dirección Facultativa facilitará el Plan de Ensayos necesario para la ejecución de los trabajos, que serán a cuenta del Contratista hasta el importe máximo del 1,00% del presupuesto de licitación. No obstante, no tendrá tal limitación y correrán íntegramente por cuenta del contratista, los gastos derivados de controles y ensayos que sean necesarios realizar como consecuencia de defectos en la calidad en la ejecución de la obra.
- Prevención de daños a terceros: No causar daños en la red de servicios del Ayuntamiento o de cualquier otro organismo público o privado y asumir el coste de los desperfectos que se ocasionen en la urbanización (canalizaciones, aceras, mobiliario urbano, instalaciones, asfaltado, etc.) y otros daños que puedan causarse a las Propiedades de terceros durante la ejecución de la Obra y hasta la recepción de la misma, así como el coste de los avales que deban constituirse a favor de los organismos públicos para garantizar la reparación de tales desperfectos, las protecciones en viales, acerados, etc., si fuera necesario y los costes derivados de la infracción en sí. En caso de que haya que talar o trasplantar árboles y/o arbustos, el Contratista realizará dichos trabajos y efectuará la correspondiente reposición a la que obligue, en su caso, el organismo correspondiente. Los trabajos de rotura y reposición de los pavimentos y urbanización que existan antes de comenzar la Obra o se ejecuten durante la duración de las mismas, se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento y demás organismos públicos, siendo a cargo del Contratista la tramitación y coste de la ejecución de los trabajos y los permisos correspondientes anteriormente citados.

- Instrucciones de la Administración: Cualesquiera trabajos para reparar o reponer pavimentos y asfaltados que existan antes de comenzar la Obra se ejecuten durante la duración de la misma, se efectuarán de acuerdo con las disposiciones de la Administración actuante, siendo a cargo del Contratista la tramitación y coste de la ejecución de los trabajos y los permisos correspondientes.
- Subsanación de defectos: Subsanan todos los defectos que se detecten en la Obra, realizar los repasos finales necesarios y reparar cualquier daño ocasionado con motivo de la ejecución de la Obra, conforme a lo previsto en el presente pliego y en la Ley.
- Visita a la obra de terceros: El Contratista colaborará con el Servicer/DIP, a fin de facilitar el acceso coordinado de personal autorizado por estos para mostrar a posibles clientes la Obra. Esto se hará en coordinación, señalando horas y zonas a visitar para evitar accidentes y trastornos en la Obra. En todo caso, la persona o personas que señale el Servicer/DIP acompañará a los posibles clientes, los cuales nunca podrán acceder solos, debiendo el Contratista tomar todas las medidas necesarias para evitarlo.
- Anticipación de adversidades: Realizar sus mejores esfuerzos para el uso de todos los medios disponibles que prevengan retrasos en la Obra por las condiciones meteorológicas adversas.
- Seguridad estructural y escombros: El Contratista será responsable de la seguridad estructural del Inmueble en lo relativo a los trabajos contratados. Tendrá especial cuidado a las indicaciones de la Dirección Facultativa y del DIP en todo lo referente a demoliciones masivas que por su volumen o peso puedan afectar a la estabilidad. Así mismo, dispondrá de medios eficaces y seguros, acordes a la normativa, para la retirada de todos los escombros que se produzcan en la obra.
- Subcontratistas: El Contratista, a mero requerimiento del DIP, deberá acreditar estar al corriente en el pago de los subcontratistas que hubiera contratado para el desarrollo de los trabajos objeto del presente Contrato. La no acreditación de este extremo facultará al DIP para retener el pago que corresponda hasta obtener dicha información.

A efectos aclaratorios, el coste de todas las obligaciones del Contratista previstas en el presente pliego está incluido en los precios de las unidades de obra que constituyen el presente pliego, por lo que su obligada realización no supondrá coste adicional alguno.

- c) **Terminación y revisión de la obra.** Cuando el Contratista haya terminado la obra de ejecución, totalmente repasada, limpia, legalizada, documentada y apta para habitar, justificará la terminación de los repasos detectados en la revisión de los inmuebles, efectuada por el equipo técnico propio que el Contratista disponga al efecto, emitiendo una comunicación por escrito al DIP, solicitando la conformidad de las obras ejecutadas.

El Servicer, el DIP o cualquier tercero designado por aquél podrá decidir que ciertas partes de la obra se utilicen por la Propiedad o por terceros, a medida que se alcance su terminación, bien sea total o parcial y antes de que los restantes trabajos se hayan terminado en su totalidad. Esta decisión no estará sujeta a que estén acabados ciertos trabajos cuya ejecución no se considere indispensable por la Propiedad, el DIP o cualquier tercero designado por aquélla, ni implicará en ningún caso recepción del Trabajo con o sin reservas, ni la obligación de pago de importe alguno a favor del Contratista. En tal caso, deberán observarse los requerimientos exigibles en materia de

seguridad y salud que resulten aplicables de conformidad con la normativa de Prevención de Riesgos Laborales aplicables en cada momento.

La consideración de las Obras como “finalizadas” exige el cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos, sin excepción:

- Ejecución completa: La ejecución completa de todas las partidas o unidades de Obra a que se refiere este pliego.
- Puesta en marcha y limpieza: La puesta en marcha de las Obras y de todas sus instalaciones y la limpieza exhaustiva de las mismas.
- Puesta en servicio y entrega de instalaciones comunitarias: una vez se disponga de suministro eléctrico definitivo, se efectuarán puestas en servicio de cada una de las instalaciones comunitarias, en presencia de la constructora, subcontrata instaladora, el representante de la Comunidad de propietarios y la empresa mantenedora, formalizando en el acta correspondiente la verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones y la entrega a la Comunidad de propietarios.
- Aprobación por la Dirección Facultativa y DIP: La aprobación de las Obras, sin reservas, por parte de la Dirección Facultativa y/o DIP;
- Entrega de Documentación: La entrega por parte del Contratista al DIP de la documentación técnica y la documentación sobre calidades y garantías a que se hace referencia este pliego.
- Ensayos satisfactorios: La obtención de resultados satisfactorios de cuantos ensayos, pruebas, puestas en marcha, solicite la Dirección Facultativa o DIP, con anterioridad a la recepción de la Obra.
- Desmontaje de elementos de obra: El desmontaje y retirada de todas las oficinas, almacenes, cerramientos, casetas de guarda, medios auxiliares y sobrantes de materiales de su Propiedad, dejando en el lugar que indique el DIP el material que se le indique en cantidad suficiente para la realización de pequeñas reparaciones que deban realizarse después de la entrega de las Obras.
- Convocatoria: La Dirección Facultativa o DIP convocará al Contratista para la recepción de las Obras mediante una notificación.
- Entrega: El Contratista se obliga a realizar la entrega de las Obras en perfectas condiciones y totalmente terminadas. Se considera que las Obras se hallan totalmente terminadas, cuando todas las dependencias del Inmueble puedan ser utilizadas para el fin al que vayan a ser destinadas, las Instalaciones o Servicios funcionen correctamente, habiéndose obtenido las Autorizaciones Legales pertinentes, excepto la Licencia de 1ª Ocupación y la Licencia de Funcionamiento e Instalaciones (o Licencias equivalentes) municipales, o cédulas de habitabilidad en su caso, cuya consecución correrá a cargo del DIP, si bien el Contratista colaborará de forma activa en su obtención y asumirá los costes derivados de las actuaciones requeridas o vinculadas con la obtención de dichas Licencias y cédulas. A estos efectos el Contratista se obliga a entregar al DIP, libre de gastos, los proyectos de las Instalaciones o Servicios que sean necesarios.
- Invitados: A la recepción de las Obras podrán asistir: (i) la Dirección Facultativa; (ii) la Propiedad; (iii) los técnicos y asesores que el Servicer/DIP estime necesarios o convenientes; y (iv) el Contratista.

- Objeto de la visita: El objeto de la visita será comprobar la finalización efectiva de las Obras conforme a lo previsto en el presente pliego y a tal fin realizar las inspecciones, verificaciones, controles, comprobaciones, ensayos, tests o estudios que la Dirección Facultativa o el DIP estimen necesarios o convenientes. Durante la visita podrán asimismo realizarse reparaciones in situ, a cuyo fin el Contratista deberá facilitar el personal especializado que fuere necesario.
- Acta de Recepción: El DIP levantará acta de todo lo ocurrido durante la visita mediante la denominada “Acta de Recepción” que finalizará con la constatación por parte de la Dirección Facultativa de si las Obras se consideran recibidas o no y en tal caso, los motivos.
- Defectos y Remates: Además del resto de contenidos mencionados más arriba, se harán constar en el Acta de Recepción, a juicio de la Dirección Facultativa, el DIP y los técnicos designados por estos: (i) los pequeños remates que, por su naturaleza y entidad, no impidan la habitabilidad y uso del inmueble construido; y (ii) los defectos, que impidan la recepción de las Obras por parte del DIP; en ambos supuestos, en su caso.
- Remates: Se dejará constancia de los Remates que se detecten en el Acta de Recepción y el DIP fijará un plazo para la subsanación de los mismos, que no podrá exceder de veinte (20) días naturales. Cualquier Remate que requiera un plazo de subsanación mayor tendrá la consideración de Defecto. La existencia de Remates no imposibilita la recepción de las Obras.
- Defectos: En el Acta de Recepción se harán constar asimismo los Defectos que, en su caso, fueran detectados. De existir estos, el Acta de Recepción se firmará “con reservas” y no podrá considerarse que se ha producido la entrega de las Obras al DIP. La propia Acta de Recepción fijará un plazo para la subsanación de los Defectos, que no podrá ser superior a quince (15) días naturales a contar desde la fecha del Acta de Recepción “con reservas”. Al término de dicho plazo máximo, se celebrará una nueva visita de las Obras y se levantará una nueva Acta de Recepción en la que, si se hubiera comprobado la subsanación de los Defectos, se tendrá por realizada la recepción “sin reservas”, haciéndose constar todos los datos y adjuntándose todos los documentos a los que hace referencia la Ley de Ordenación de la Edificación.

Una vez firmada el Acta de Recepción sin reservas, ésta constituirá el hito a partir del cual se entenderá que los Inmuebles objeto del presente pliego están en las condiciones técnicas y legales óptimas para su transmisión a terceros, a partir del cual comenzará el plazo de garantía.

- d) **Entrega documentación y llaves.** Cuando el Contratista considere las Obras concluidas, deberá hacer una notificación por escrito en tal sentido al DIP y a la Dirección Facultativa, acompañando a dicha notificación la siguiente documentación:
- Boletines de instalaciones y CUPS
 - CEE
 - Contratación de los suministros de zona comunes
 - Puesta en marcha y contratación de mantenimiento de las instalaciones de zonas comunes, conforme a los siguientes periodos desde la firma del Acta de Recepción sin reservas, según corresponda en la obra ejecutada:

- Ascensores / montacoches: 1 año.
- PCI: 6 meses.
- Instalación energía solar, fotovoltaica o aerotermia: 6 meses.
- Grupos de presión o bombeo: 6 meses.
- Puerta de garaje: 6 meses.
- Jardines: 6 meses
- Piscina: 6 meses. Relación de datos y contactos de todos los proveedores con indicación de la actividad o trabajo realizado.
- Puesta en marcha e instrucciones de uso de cualquier maquinaria o dispositivo instalado y datos de contacto de servicios técnicos oficiales.
- Puesta en servicio de instalaciones individuales y garantías: para el caso de instalaciones de uso individual que requieran una puesta en servicio, se planificará con los usuarios finales calendario para efectuar la puesta en marcha y formalizar inicio de Periodo de Garantía.
- Para los electrodomésticos o equipos que se entreguen y no requieran una puesta en marcha, se entregará al cliente final la carta de garantía adaptada a la obra ejecutada, en la que se especifiquen fabricante, sus datos de contacto y datos a facilitar por el cliente final para activar el Periodo de Garantía (como fecha de firma de escritura de compraventa o fecha de alta en suministro eléctrico).
- Documento para alta de suministros.
- Certificado individual instalación calefacción.
- Certificado de instalación de sistema de climatización /aire acondicionado.
- Modelo IRG-3 Certificado individual de Gas o el que proceda
- Manual y garantía de caldera.
- Manual de máquina de aire/bomba calor/aerotermia. Relación de llaves y mandos:
 - 5 llaves de vivienda.
 - 2 llaves de portal (amaestradas con puertas de acceso a zonas comunes).
 - 2 llaves de buzón.
 - 1 llave magnética garaje por plaza.
 - 1 mando garaje por plaza
- Entrega de Dispositivo USB que incluye:
 - Libro del Edificio con documentación de obra ejecutada e Instrucciones de uso y mantenimiento.
 - Manual de uso de termostato de calefacción/aerotermia
 - Manual de uso de termostato de aire acondicionado.
 - Manuales electrodomésticos.
 - Garantías de impermeabilización: Garantías de impermeabilizaciones, emitidas por el fabricante y empresa auxiliar.
 - Documentación Técnica: Documentación técnica, manuales de funcionamiento y garantías de los materiales empleados.

e) Liquidación de obras.

Finalizados los trabajos, el Contratista elaborará un informe final de ejecución de obras con la propuesta de liquidación de obras, para control del DIP / Dirección Facultativa y aprobación final

del Servicer.

En caso de que se considere necesario, el DIP podrá requerir al Contratista documento emitido al efecto por los subcontratistas de la obra acreditativo de haber recibido la totalidad del importe por la realización de los trabajos realizados en la obra por encargo del Contratista.

1.1.3. Posventa

Las reparaciones se gestionarán a través de la herramienta facilitada por el Servicer. El DIP será el responsable de comunicar las incidencias que son responsabilidad del Contratista en dicho aplicativo. Se tomará como fecha de inicio del encargo la fecha de creación del expediente en la herramienta habilitada. En este momento, el encargo quedará asignado y es obligación del Contratista cerciorarse de la asignación de los encargos y por tanto, entrar en la/s herramienta/s tantas veces como sea necesario para realizar una atención correcta.

Se establecen los plazos de reparación según la siguiente categoría:

- Incidencias urgentes: 3 días desde la fecha de comunicación.
- Incidencias normales: 30 días desde la fecha de comunicación. Excepcionalmente el Contratista podrá solicitar ampliación de plazo, justificando la causa (suministro de material, etc.), que deberá someterse a la aprobación del DIP.

No se considerará que se haya finalizado la incidencia hasta que el documento haya sido debidamente informado en la herramienta habilitada, aportando el parte de trabajo firmado por el cliente en la fecha de finalización del trabajo, en señal de conformidad o acreditación fehaciente de subsanación. Se realizarán fotografías del estado actual y estado reparado de todas las incidencias de Posventa.

El Contratista deberá disponer de equipo propio para cubrir la ejecución de las incidencias de posventa en tiempo (SLACNS-04) y forma (SLACNS-05).

2. Documentación aportada por el Órgano Contratante.

Sareb aportará la siguiente documentación que servirá de base para la realización de las ofertas por parte de las empresas licitadoras, así como para el desarrollo del presente Contrato por la empresa que resulte adjudicataria:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
- Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes.
- Proyecto de Ejecución Visado:
 - Memoria Técnica
 - Documentación gráfica
 - Presupuesto
- Estudio Geotécnico.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Programa de Desarrollo de la Obra.
- Modelo de Aval a establecer como Garantía Definitiva

2. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO

2.1. Plazos de ejecución para adecuaciones

El plazo para la ejecución de las obras será de 12 meses. Sirviendo este plazo para medir su cumplimiento y aplicar en su caso las posibles penalizaciones.

La duración del contrato se acompañará al plazo de ejecución de dichas obras, hasta su liquidación y cierre. Lo anterior, en ningún caso supondrá un aumento del presupuesto ofertado.

2.2. Precio

El precio del contrato será el que resulta de su adjudicación, no pudiendo superar el presupuesto base de licitación y teniendo carácter de precio cerrado. El IVA se añadirá como partida independiente.

2.3. Calidad del Servicio

Se valorará la calidad del servicio ejecutado mediante los diferentes parámetros objetivos y recogidos en los SLAs y las auditorías realizadas por empresas externas. Tomarán como medida datos objetivos introducidos en los aplicativos del Servicer.

Además de los parámetros antes mencionados, también se tendrá en cuenta que el Contratista vele en todo momento por mitigar o eliminar cualquier riesgo reputacional, jurídico o técnico que pueda exponer a la Propiedad.

2.3.1. SLAs y penalización

Se considera esencial en la calidad del servicio los plazos en los que se realizan los encargos, así como la calidad de los mismos, por lo que los SLAs descritos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares van enfocados a valorar estos aspectos importantes para el servicio.

La medición de los SLAs se producirá de manera mensual con los datos actualizados en la herramienta informática que se indique al Contratista. Los resultados de esta medición de SLAs serán trasladados al Contratista, a los efectos correspondientes.

2.3.2. Auditorías

Se realizará una auditoría, a su costa y mediante empresa externa, de un 10% tanto de los datos y documentación subidos al aplicativo de seguimiento y control, como de la ejecución de obra. En caso de que la auditoría resultase negativa, se realizará una nueva auditoría del 100%, el Contratista deberá corregir todos los datos y documentación, y los errores de la ejecución de obra asumiendo el coste. Y además, afectará al SLACNS-05.

2.4. Periodo de Garantía

El Periodo de Garantía del Contratista será hasta los doce (12) meses desde la firma del Acta de Recepción sin Reservas de las obras, siempre y cuando sea posible la transmisión y ocupación de los Inmuebles en las condiciones de habitabilidad y legalidad exigibles. El Contratista responderá a su costa de todos los trabajos ejecutados por él en virtud del presente pliego, así como aquellos trabajos necesarios que hubiera realizado de conformidad con las comprobaciones de las instalaciones.

Sin perjuicio del Periodo de Garantía establecido en el presente pliego, las partes convienen expresamente que el Contratista responderá durante los plazos de tiempo a que se refiere el párrafo inicial de este apartado por la falta de calidad de los trabajos efectuados, falta de las condiciones del pliego, así como de cualquier desperfecto

o defecto de funcionamiento de aquellas unidades de obra por éste adecuadas, así como de los daños y perjuicios que con ello se ocasionen. La existencia del Período de Garantía no excluye ninguna de las responsabilidades que la legislación general atribuye al Contratista, en especial y en sentido amplio, las derivadas de la Ley de Ordenación de la Edificación y la normativa de protección y garantías a los consumidores.

Después de la conclusión de este período de garantía, durante el plazo según normativa vigente, el Contratista queda obligado a informar y asesorar al DIP, con respecto a cualquier incidencia o reclamación que pueda generar responsabilidades, así como a reparar o subsanar los vicios o deficiencias que sean atribuibles al Contratista en aquellas unidades por éste adecuadas.

Ampliación del Período de Garantía: si tras la inspección mencionada en el apartado anterior, la Dirección Facultativa y, en su caso, el Gerente Integral del Proyecto o Director Integral del Proyecto considerasen que el estado de conservación de la Obra no es el adecuado, se ampliará el Período de Garantía hasta una nueva fecha que la Dirección Facultativa y, en su caso, el Gerente Integral del Proyecto o Director Integral del Proyecto fijarán en dicha reunión. En esta nueva fecha se realizará una inspección para comprobar el estado de la Obra. Si la Obra no presentase ningún defecto o, en su caso, una vez que el Contratista haya subsanado los defectos observados, considerará vencido el Período de Garantía. En caso de incumplimiento por parte del Contratista de su obligación de reparar los defectos, se aplicará lo dispuesto en el Anexo al pliego, SLACNS 05.

2.5. Retención

El Contratista aplicará en cada factura, una retención del 2,50% sobre el importe de certificación en concepto de garantía.

Esta retención se devolverá al finalizar el período de garantía siempre y cuando se compruebe que el Contratista ha resuelto las incidencias de Posventa planteadas por los Compradores de los Inmuebles o la Comunidad de Propietarios en este periodo y sobre las unidades por éste adecuadas.

La retención no limita en modo alguno la total responsabilidad del Contratista por la completa y adecuada ejecución de las Obras ni limita la cuantía de las penalizaciones establecidas en este pliego, por lo que el Contratista quedará obligado, en su caso, al pago de la diferencia en caso de que se exceda el importe retenido.

4. TECNOLOGIA

Al Adjudicatario se le proveerá del acceso a la plataforma de gestión de obras de adecuación en la que tendrá que incorporar los datos requeridos por el Servicer con la periodicidad que éste indique. Llevará a cabo la implantación tecnológica necesaria para reportar en tiempo real los datos solicitados.

El Servicer se compromete a facilitar la información máxima de la que disponga y que, legalmente, pueda disponer el Adjudicatario con la intención de facilitar la labor de gestión de éste.

Se tendrá en consideración que los aplicativos de gestión que el Servicer defina serán el principal canal de comunicación con el Adjudicatario, siendo de obligado cumplimiento por ambas partes el tener estas herramientas lo más actualizadas posible y con datos verídicos. Dado que las herramientas serán el principal canal de comunicación, es obligación del adjudicatario, entrar en la/s herramienta/s tantas veces como sea necesario para realizar una atención correcta.

Del mismo modo el cálculo de SLAs, niveles de servicio y valoración de las auditorias será a partir de los datos introducidos en la herramienta, ya sean datos introducidos por el Adjudicatario como cálculos automáticos de la herramienta.

5. TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO

En caso de terminación de la relación contractual con la empresa adjudicataria, de forma previa a la finalización de los servicios contratados, deberá realizarse el traspaso de toda la documentación y del conocimiento desde la empresa adjudicataria al personal interno del Servicer y/o a una tercera empresa, si ha lugar.

Por tanto, el proveedor deberá comprometerse a entregar toda la documentación e información generada durante la prestación de sus servicios.

6. ANEXOS

6.1. Proyecto Básico y de Ejecución Visado.

6.1.0. Escrito explicativo Proyecto

6.1.1. Memoria Técnica Proyecto: Memoria, Medición y Presupuesto, Pliego de Condiciones Técnicas, Estudio de Seguridad y Salud.

6.1.1.1. Presupuesto Detallado. Formato Excel.

6.1.1.2. Presupuesto Detallado. Formato bc3.

6.1.2. Índice planos. Documentación Gráfica. Planos ARQ1 a ARQ56

6.2. Estudio Geotécnico.

6.3. Programa de Desarrollo de la Obra.

6.4. Modelo de Aval a establecer como Garantía Definitiva.