

PLIEGO DE CONDICIONES DE CONTRATACIÓN.

1.- OBJETO: CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VARIOS BAÑOS DE HABITACIONES EN EL PARADOR DE TURISMO DE SIGÜENZA (GUADALAJARA).

El presente documento tiene por objeto establecer las cláusulas que sirvan de base a la licitación abierta electrónica para la contratación de las obras reforma de varios cuartos de baños de habitaciones en el Parador de Turismo de Sigüenza (Guadalajara), perteneciente a la Red de Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A.

Los trabajos serán realizados con el establecimiento cerrado los primeros meses con posibilidad de finalizar la ejecución con Parador abierto, por lo que se debe atender a las necesidades operativas del Parador y ejecutar los mismos impactando lo menos posible en el funcionamiento de este. En todo caso se realizarán de modo que no ocasionen molestias a los clientes.

Al presente pliego, le acompaña el proyecto de ejecución de la obra, incluyendo memoria, planos, pliego de prescripciones técnicas y las mediciones que establecen las condiciones concretas y objetivos de los trabajos a contratar al que deberán ajustarse las diferentes propuestas que se presenten.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO: El contrato que se suscriba con los adjudicatarios, del que forma parte integrante este pliego y el pliego de prescripciones técnicas y sus respectivos anexos, tiene carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en los pliegos de condiciones de contratación y prescripciones técnicas.

Para lo no previsto en los pliegos citados, el contrato se regirá por las Instrucción Interna de Contratación de Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A., y por lo dispuesto en los artículos 321, 322 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Contra las actuaciones realizadas en la preparación y adjudicación del presente contrato, podrá interponerse recurso en vía administrativa, ante el titular de la Secretaría de Estado de Turismo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la correspondiente actuación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y por los artículos 321.5 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, y 2.3.c) del Real Decreto 903/2017, de 13 de Octubre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

Nota: Para interponer recurso de alzada deberá acceder al siguiente enlace: <https://sede.minetur.gob.es/es-es/procedimientoselectronicos/Paginas/detalle-procedimientos.aspx?IdProcedimiento=157>.

El orden jurisdiccional Contencioso Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con las actuaciones realizadas para la preparación, adjudicación de los contratos que se celebren por Paradores, para la adquisición de suministros, obras y servicios.

El orden jurisdiccional Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, modificación y extinción de los contratos que se celebren por Paradores, para la adquisición de suministros, obras y servicios.

3. CAPACIDAD PARA CONTRATAR: Podrán optar a la adjudicación de la presente contratación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con

el Sector Público de las previstas por el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo establecido en este pliego y en su caso, de ser expresamente requerido en el pliego, se encuentren debidamente clasificadas. Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales o materiales suficientes para la debida ejecución del contrato. En el caso de las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias deberán reunir además los requisitos establecidos en el artículo 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4.- PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: Las proposiciones se presentarán, por los licitadores necesaria y únicamente, **de forma electrónica en el plazo y horario peninsular (ubicación del Órgano de Contratación) indicado en el anuncio de licitación** publicado en el perfil del contratante, sin que se admitan aquellas proposiciones que no se presenten en la forma, plazos y lugar indicados.

El acceso al perfil del contratante del órgano de contratación se efectuará a través de la página Web de Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A., en el sitio Web institucional: <https://empresa.parador.es/transparencia/contratos/> o en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el sitio Web: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma> se ofrecerá la información relativa a las convocatorias de licitación de este contrato, anuncio de licitación, incluyendo los pliegos y documentación complementaria en su caso.

La presentación electrónica se realizará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. Todos los archivos electrónicos deberán estar firmados electrónicamente por el representante del licitador.

Asimismo, toda la documentación contenida en cada uno de los archivos electrónicos deberá ser firmada.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente todos los sobres de sus proposiciones de forma telemática a través de la PLACSP o Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>) utilizando para ello la “Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas” que se descargará en su equipo local. Todo ello de acuerdo con lo previsto en la “Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas: Preparación y presentación de proposiciones” que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

La empresa debe estar registrada en la plataforma de contratación del Sector Público, para ello es preciso ser usuario registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales (Ver “Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas. - Guía del Operador Económico” disponible en el anterior enlace).

Toda proposición que por cualquier causa no sea presentada por medios telemáticos será automáticamente inadmitida del procedimiento de licitación.

En el caso de que cualquiera de los documentos de una proposición no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente dicho documento en formato digital. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la proposición. Si Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A.,

comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la proposición del licitador no será tenida en cuenta.

Cuando la forma de presentación sea electrónica las comunicaciones de los elementos esenciales del procedimiento de contratación y notificaciones se harán a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público a la dirección de correo utilizada para constituirse en usuario registrado en la misma o, cuando ello no resultara posible, directamente a la citada dirección. A estos efectos, deberán indicar esta dirección de correo electrónico en el sobre de documentación administrativa.

Cuando se requiera la firma electrónica de sobres o documentos, ésta deberá realizarse con aquellos certificados electrónicos emitidos por proveedores de servicios de certificación reconocidos por la plataforma @firma. Para más información, consulte el siguiente enlace:
<http://administracionelectronica.gob.es/pae/afirma-anexo-psc>

Se recomienda que antes de realizar la firma de los documentos y sobres verifique que dispone de un certificado válido. Para ello consulte el apartado 2.2.2.3 de la Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas (Guía del Operador Económico).

No obstante, las personas extranjeras podrán firmar con otros certificados siempre que justifiquen que los mismos son generalmente aceptados en la contratación del sector público de su país.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, quedará vinculado al cumplimiento de la misma, a la presentación de documentación y a la firma del contrato en los propios términos de aquella, así como la autorización al Órgano de Contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Para cualquier consulta técnica o administrativa de la presente licitación deberán dirigirse a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

- Las **consultas técnicas** que estimen oportunas, contactando con Alberto Ronchas Medina, de la Dirección de Inmuebles de Paradores, a través del teléfono **618 53 92 44**, y con D. Ignacio Lumbier Sanz, arquitecto director de las obras, a través del teléfono **663 36 71 10**.
- Otras consultas (dudas del procedimiento/plazo de presentación, temas contractuales...), con la Dirección de Inversiones y Compras a través del teléfono **91 516 67 76**.
- En caso de estar interesados en realizar **visita al Parador** deberán ponerse en **contacto con el director del Parador**, Fernando Tizón, a través del teléfono **616 40 45 81**.

5.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES: Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, firmados por el licitador o persona que lo represente. El número y denominación de cada sobre, es el siguiente:

SOBRE nº 1: “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.

SOBRE nº 2: “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR”.

SOBRE nº 3: “OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA O PUNTUACIÓN DIRECTA”.

Todos los archivos electrónicos deberán estar firmados electrónicamente por el representante del licitador. Asimismo, toda la documentación contenida en cada uno de los archivos electrónicos deberá ser firmada.

Todos los documentos deberán presentarse en lengua castellana.

Los documentos en idioma extranjero u otras lenguas oficiales de las Comunidades Autónomas que dispongan de las mismas, deberán presentarse traducidos al castellano mediante traducción privada o jurada.

Si se presentan mediante traducción privada, el órgano de contratación o los demás licitadores, en el solo caso de suscitarse duda sobre el significado del documento en cuestión en la lengua extranjera en que se hubiere presentado, deberá presentarse, a costa del licitador, traducción jurada del mismo en el plazo de subsanación que al efecto se les confiera.

Por formar parte inseparable del oportuno expediente de contratación, Paradores no devolverá ningún documento presentado por los licitadores, sin perjuicio de la obtención de copia a cargo del solicitante de las partes de su proposición que tenga por conveniente.

Deberá presentarse la siguiente documentación en sobres separados:

5.1.- SOBRE nº 1 “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

Se presentará un sobre que deberá contener los siguientes documentos:

1. Declaración responsable del licitador:

- **PERSONAS JURÍDICAS:** En caso de que el licitador sea persona jurídica, éste deberá aportar una declaración responsable acerca de que quien suscribe los documentos en nombre de la empresa licitadora tiene poder suficiente para obligarla a los efectos de la presente licitación, sujetándose a todas las responsabilidades legales a que haya lugar en caso contrario, y de que, el objeto social de la entidad licitante comprende las prestaciones objeto del presente contrato, transcribiendo a tal efecto el objeto social de la empresa en la propia declaración responsable y que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017 de LCSP, (según el “MODELO A. PERSONAS JURÍDICAS” que se incluye en el **Anexo V** al presente Pliego de Condiciones de Contratación).
- **PERSONAS FÍSICAS:** En caso de que el licitador sea persona física, éste deberá aportar una declaración responsable acerca de que quien suscribe los documentos en nombre de la empresa licitadora tiene poder suficiente para obligarla a los efectos de la presente licitación, sujetándose a todas las responsabilidades legales a que haya lugar en caso contrario y que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017 de LCSP, (según el “MODELO B. PERSONAS FÍSICAS” que se incluye en el **Anexo V** al presente Pliego de Condiciones de Contratación).

2. Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se relacionan a continuación:

. Solvencia económica o financiera: Declaración relativa al volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años sociales o económicos disponibles, en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del licitador, y que deberá ser igual o superior a 891.000,00 euros al año.

. **Solvencia técnica:** Para acreditar la solvencia técnica el licitador deberá justificar mediante certificados, de buena ejecución, haber realizado y finalizado, al menos, dos trabajos en los cinco últimos años naturales completos y ejercicio corriente hasta la fecha de publicación de la licitación, del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del presente contrato, en los que se especifiquen el objeto de los trabajos, importe, fecha de realización y beneficiarios públicos o privados de los mismos, lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término, de un importe igual o superior a 297.000,00 euros, cada uno.

Los trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

Sin perjuicio de no ser obligatorio para PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA, S.M.E., S.A., la aplicación del sistema de clasificación administrativa para la contratación de obras, las empresas licitantes podrán sustituir la documentación justificativa de la solvencia económica ó financiera y técnica requerida en los párrafos anteriores, presentando el Certificado de Clasificación Administrativa, mediante el pertinente documento clasificatorio en vigor, tomando a estos efectos PARADORES como suficiente la clasificación exigida que se indica, de las relacionadas en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

Grupo: C

Subgrupo: 6

Categoría: 3

El citado certificado vendrá obligatoriamente acompañado de una declaración responsable de la vigencia de la clasificación y de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento (**Anexo XIII**).

Con independencia de la documentación acreditativa de poseer la solvencia señalada en apartados anteriores, todos los licitadores deben aportar:

3. Requisitos técnicos:

Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, para ello deberán presentar como requisito imprescindible para poder licitar:

Relación detallada de las personas que van a desarrollar de manera efectiva el trabajo contratado especificando categoría profesional, perfil, así como función específica a desarrollar en el trabajo objeto del contrato y currículum profesional del jefe de obra y del encargado de obra.

4. Declaración responsable indicando que el licitador cuenta con una organización propia y estable, debidamente formada, y con medios, tanto materiales como personales, suficientes para el desarrollo de las tareas que constituyan el objeto del contrato, con la calidad requerida de acuerdo al Pliego de Condiciones de Contratación y al Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la licitación, que el licitador cuenta con una clientela ajena a la propia de Paradores de Turismo de España, S.M.E, S.A., (según modelo que figura como **Anexo VI** al presente Pliego de Condiciones de Contratación).

5. Asimismo, los licitadores, entregarán una declaración firmada de ser conocedores de las circunstancias técnicas, administrativas y de explotación del edificio, haciendo constar que las han estudiado cabalmente por sí mismos y conocen, los detalles de las obras a realizar y todas las condiciones en éstas se llevarán a cabo

(obstáculos, inconvenientes, interferencias, retrasos probables, servidumbres, zonas de vertido de residuos autorizadas, zonas de estacionamiento, zonas de almacenamiento de materiales, medios y normas de acceso al inmueble, conducciones subterráneas, disponibilidades de agua, combustibles y energía, etc.), y que dichas circunstancias se han tenido en cuenta en la elaboración de su propuesta, de manera que en caso de resultar adjudicatario no estarán legitimado a reclamar extra costos o incrementos de plazo por desconocimiento de tales circunstancias.

6. Uniones temporales de empresarios: Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a Paradores deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción de cada uno del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven y quedarán obligados solidariamente, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantías significativas. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento.

Una vez formalizado el contrato con una unión temporal de empresas, se observarán iguales reglas que las previstas por el artículo 69, apartado 9 de la repetida Ley 9/2017.

La información pública de los contratos adjudicados a estas uniones incluirá los nombres de las empresas participantes y la participación porcentual de cada una de ellas en la Unión Temporal de Empresas, sin perjuicio de la publicación en el Registro Especial de Uniones Temporales de Empresas.

7. Documentación relativa a los criterios de desempate en la adjudicación: A efectos de la aplicación de los criterios de adjudicación específicos para el desempate, entre dos o más ofertas, según lo previsto en la cláusula 11 del presente pliego, "Clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación", deberá presentarse la siguiente documentación:

- 1) Personas trabajadoras con discapacidad: Los licitadores deberán aportar, en todo caso, una declaración responsable en que conste el número global de personas trabajadoras de plantilla con el número particular de personas con discapacidad en la misma. Asimismo, podrán hacer constar en la declaración responsable el porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad que tienen en plantilla, a efectos de lo establecido para supuestos de empate, tanto en el caso de empresas que empleen a un número de 50 o más trabajadores como que tengan menos de 50 trabajadores (**Anexo VIII**).

- 2) Empresas o licitadores que presente un menor porcentaje de contratos temporales en su plantilla: Los licitadores deberán aportar, en todo caso, una declaración responsable en que conste el porcentaje de trabajadores temporales que tienen en su plantilla (**Anexo IX**).
- 3) Empresas o licitadores que presente un mayor porcentaje de mujeres en su plantilla: Los licitadores deberán aportar, en todo caso, una declaración responsable en que conste el porcentaje de mujeres que tienen en su plantilla. (**Anexo X**)

8. Declaración de empresas pertenecientes a un mismo grupo en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio (**Anexo XII**).

9. Los licitadores deberán indicar el nombre de la persona de contacto, con un domicilio, una dirección de correo electrónico, un número de teléfono y un número de fax, a efectos de consulta.

Todas las notificaciones y comunicaciones que realice el Órgano de Contratación se practicarán a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, mediante cuenta de correo electrónico habilitada. A estos efectos, el licitador deberá designar una cuenta de correo electrónico debiendo haber registrado un usuario en dicha Plataforma con la cuenta de correo designada.

La documentación administrativa a la que se refieren los párrafos precedentes se incluirá única y exclusivamente, en el SOBRE nº 1" DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".

No se deberá incluir en el SOBRE nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", ninguna documentación o referencia relativa a criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor exigidos en el SOBRE nº 2 "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR", ni tampoco ninguna documentación técnica o referencia a criterios técnicos evaluables mediante fórmulas o puntuación directa o económica exigida en el SOBRE nº 3 "OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS O PUNTUACIÓN DIRECTA".

Serán excluidas del procedimiento de licitación las propuestas que incumplan esta prescripción.

5.2.- SOBRE Nº 2 "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR"

- **Memoria técnica** con descripción detallada del proceso constructivo según el alcance de la actuación, la organización de la obra y los condicionantes existentes, considerando, en todo caso y haciendo referencia, a las medidas que se tomarán para evitar afectar al funcionamiento diario del establecimiento. En esta memoria se desarrollarán los siguientes puntos:
 - **Descripción de los trabajos a desarrollar**

Se valorará la descripción de los aspectos técnicos relacionados con la actuación, según el proceso constructivo del proyecto licitado y la organización y recursos de la obra.
 - **Condicionantes existentes**

Se valorará la descripción de los aspectos de diversa índole que de manera directa o indirecta puedan afectar a la correcta ejecución de las obras según su alcance y al resultado final.
- **Programa de trabajos, declaración responsable y descripción detallada del desarrollo del planning según el cronograma proporcionado**, indicando el plazo de ejecución de la totalidad de la obra, teniendo en cuenta que el **plazo máximo son 240 días naturales de ejecución contabilizados desde la firma del Acta de Replanteo (se adjuntará declaración responsable de plazo según Anexo III acorde**

con el cronograma proporcionado). Será presentado un diagrama de Gantt que se ajustará al **plazo de ejecución de obra comprometido en la declaración responsable** y que será elaborado teniendo en cuenta las especificaciones descritas en los **puntos 14.1, 14.2 y 19 y la documentación técnica aportada**.

- **Diagrama de Gantt**

Se valorará el grado de detalle, desglose de fases y capítulos de la planificación según las especificaciones técnicas, la organización de los trabajos, hitos, camino crítico, etc. y la claridad de entendimiento del diagrama proporcionado.

- **Descripción detallada del desarrollo del planning**

Se valorará la descripción detallada del desarrollo de dicho planning, con explicación de las distintas fases de los trabajos según sus características, así como las actuaciones a desarrollar en cada una de ellas, especificando su duración, equipo empleado, etc. Igualmente deberá especificarse en este apartado los plazos de suministro de los elementos y/o materiales más relevantes de la obra. Esta planificación, permitirá comprobar en todo momento el cumplimiento del calendario previsto e incluirá de manera clara y precisa todos los hitos que afecten a los trabajos: selección de muestras, confirmación de pedidos, etc.

Los licitadores deberán presentar toda la información expresada de forma clara y concreta en relación con la cláusula nº 7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN, 7.1.1- CRITERIOS TECNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

La documentación técnica a la que se refieren los párrafos precedentes se incluirá única y exclusivamente en el SOBRE nº 2 “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR”.

No se deberá incluir en el Sobre nº 2 ninguna documentación o referencia relativa a criterios técnicos evaluables mediante fórmula o puntuación directa, ni oferta económica exigidos en el Sobre nº 3.

Serán excluidas del procedimiento de licitación las propuestas que incumplan esta prescripción.

5.3.- SOBRE nº 3 “OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS O PUNTUACIÓN DIRECTA”

Las ofertas económicas se ajustarán al modelo que figura en el Anexo I a las presentes Condiciones de Contratación, debiendo los licitadores valorar el importe del objeto de contratación.

Como documento adjunto al modelo de oferta económica (Anexo I), se presentará el correspondiente desglose de precios unitarios y totales de Ejecución Material por partidas, el cual se realizará ajustándose a las mediciones del presupuesto facilitadas, pudiendo consignarse, incluso, sobre el citado documento. Asimismo, se presentarán estos **precios desglosados en formato Excel y pdf**, manteniendo (sin variación alguna) el orden del Proyecto e indicando medición, precio unitario e importe total.

Igualmente, se presentará el “Resumen de Presupuesto” en el que deberán consignarse los precios totales de Ejecución Material por capítulos, (incluidos los correspondientes a Gestión de Residuos, Seguridad y Salud y Control de Calidad), a cuya suma habrá que añadirle los importes de Gastos Generales y Beneficio Industrial, que se establecen en un 13% y un 6% respectivamente, dando como resultado el Total de Presupuesto de Contrata, sobre el que se aplicará el correspondiente I.V.A.

El **precio final** obtenido **antes de I.V.A.**, coincidirá con el de la **oferta económica (Anexo I)**.

Las ofertas se ajustarán a las mediciones facilitadas en el Pliego e incluirán todas las partidas con sus precios unitarios.

No serán admitidas las propuestas en las que Paradores advierta la consignación de partidas integrantes de la misma con mediciones modificadas a las facilitadas en el Proyecto, con la omisión del precio unitario y/o con la omisión de partidas y capítulos con respecto a las mediciones relacionadas tanto en la oferta económica como en el correspondiente “desglose de precios unitarios y totales de ejecución material por partidas” presentado por la empresa licitante.

En la confección de precios se tendrá en cuenta que una vez **adjudicados los trabajos y de manera previa al inicio de la obra y de la firma del Acta de Replanteo**, el adjudicatario deberá presentar, en un plazo máximo de 15 días naturales desde la petición formal, el listado de **precios descompuestos** correspondientes a los unitarios ofertados, que serán debidamente firmados y tendrán carácter contractual.

Así mismo, se tendrá en cuenta los precios unitarios de las bases de Precios de la Construcción de más reciente actualización que edita: el "Gabinete Técnico Aparejadores Guadalajara, S.L.U.", del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara. El uso de la base de precios quedará únicamente asignado y restringido a la elaboración y valoración de unidades de obras no existentes y definidas en la documentación del contrato o confección de precios contradictorios y tomando un 10% como coste indirecto.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que Paradores estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese el importe máximo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en los importes de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada motivando su decisión, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Los precios se expresarán en euros, con un número máximo de dos decimales.

A todos los efectos se entenderá que los precios ofertados por el licitador incluyen todos los gastos derivados de la licitación, formalización y exacto cumplimiento del contrato y su extinción, así como de la correcta ejecución de su objeto, como son, sin que esta enumeración tenga carácter limitativo, los generales, financieros, anuncio de licitación en prensa, seguros, diseño, fabricación, embalaje, transportes, desplazamientos, alojamientos, seguros de transporte, responsabilidad civil, montajes, honorarios del personal a su cargo, devolución y reposición de mercancías, de comprobación y análisis, ensayos, beneficio industrial, visitas a fábrica, aduanas, tasas, impuestos, arbitrios, permisos, etc., así como toda clase de tributos en vigor y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, o los impuestos del lugar donde se preste el servicio/suministro que se efectuará contra presentación de la factura reglamentaria exigida por la Legislación Fiscal Vigente.

Los licitadores deberán presentar la documentación que consideren oportuno en relación a la cláusula nº 7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN, 7.1.2 CRITERIOS TECNICOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS O PUNTUACIÓN DIRECTA.

Se valorará la visita al establecimiento durante la fase de elaboración de ofertas, presentando un justificante debidamente fechado, firmado y sellado por el Parador, según modelo **Anexo XI**.

En caso de estar interesados en realizar **visita al Parador** deberán ponerse en contacto con el establecimiento a través del teléfono **616 40 45 81**.

La documentación económica y técnica a la que se refieren los párrafos precedentes se incluirá única y exclusivamente en el SOBRE N.º 3 “OFERTA ECONOMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA O PUNTUACIÓN DIRECTA”.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO: El presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe máximo de 653.400,00 euros (SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS, IVA INCLUIDO) de los cuales 540.000,00 euros son la base imponible del gasto y 113.400,00 euros es el importe correspondiente al 21% del IVA.

Además, el contrato podrá ser objeto de posibles modificaciones, cuando se produzcan las circunstancias previstas en la Cláusula 28 del Pliego de Condiciones de Contratación, incrementado hasta un porcentaje máximo de un 10% sobre el presupuesto base de licitación, durante la ejecución de la obra, por un valor estimado de 54.000,00 euros (CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, SIN IVA)

El valor estimado del contrato es: 594.000,00 euros (QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS, SIN IVA), correspondiente al presupuesto base de licitación del contrato más las posibles modificaciones previstas en la citada Cláusula 28 del pliego.

Este importe incluye todos los gastos derivados de la licitación, formalización y exacto cumplimiento del contrato y su extinción, así como de la correcta ejecución de su objeto, como son, sin que esta enumeración tenga carácter limitativo, los generales, financieros, anuncio de licitación en prensa, seguros, diseño, fabricación, embalaje, transportes, desplazamientos, alojamientos, seguros de transporte, montajes, honorarios del personal a su cargo, devolución y reposición de mercancías, de comprobación y análisis, ensayos, beneficio industrial, visitas a fábrica, aduanas, tasas, impuestos, arbitrios, licencias municipales, de obras, permisos, etc., así como toda clase de tributos en vigor y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, o los impuestos del lugar donde se preste el servicio o trabajos/suministro que se efectuará contra presentación de la factura reglamentaria exigida por la Legislación Fiscal Vigente.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación (540.000,00 € + IVA) serán automáticamente desechadas.

El precio del contrato será aquel al que ascienda la adjudicación que en ningún caso superará el presupuesto previamente aprobado.

7.- CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN: Se valorarán y puntuarán los siguientes aspectos, sobre un total de 100 puntos:

1)- Propuesta técnica35 puntos

Se valorará y puntuará los siguientes aspectos:

**7.1.1 CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR
(Documentación a incluir en el Sobre Número 2)**

La atribución de puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor responde a la siguiente fórmula:

$$(1 - [(puntuación\ mejor\ oferta - puntuación\ oferta\ n) / (puntuación\ máxima)]) * 17,15$$

Se valorará y puntuará los siguientes aspectos sobre una puntuación máxima de 49 puntos:

• **Memoria técnica** Hasta 25 puntos.

Desglosado en:

- **Descripción** de los trabajos a desarrollar..... Hasta 13 puntos.

Se valorará la descripción de los aspectos técnicos relacionados con la actuación, según el proceso constructivo del proyecto licitado y la organización y recursos de la obra, siendo la asignación de puntuación la siguiente:

Descripción muy detallada y con datos coherentes	100%
Descripción detallada y datos requeridos	65 %
Descripción poco detallada y datos incompletos	35 %
No aporta información o con información poco relevante o errónea/incoherente	0%

- **Condicionantes existentes** Hasta 12 puntos.

Se valorará la descripción de los aspectos de diversa índole que de manera directa o indirecta puedan afectar a la correcta ejecución de las obras según su alcance y al resultado final, siendo la asignación de puntuación la siguiente:

Descripción muy detallada y con datos coherentes	100%
Descripción detallada y datos requeridos	65 %
Descripción poco detallada y datos incompletos	35 %
No aporta información o con información poco relevante o errónea/incoherente	0%

• **Programa de trabajos, declaración responsable (según Anexo III) y descripción detallada del desarrollo del planning según el cronograma proporcionado** Hasta 24 puntos.

Desglosado en:

- **Diagrama de Gantt** Hasta 10 puntos.

Se valorará el grado de detalle, coherencia técnica, desglose de fases y capítulos de la planificación según las especificaciones técnicas, la organización de los trabajos, hitos, camino crítico, etc. y la claridad de entendimiento del diagrama proporcionado, siendo la asignación de puntuación la siguiente:

Diagrama muy detallado y con datos coherentes	100%
Diagrama detallado y datos requeridos	65 %
Diagrama poco detallado y datos incompletos	35 %
No aporta información o con información poco relevante o errónea/incoherente	0%

- **Descripción detallada del desarrollo del planning** Hasta 14 puntos.

Se valorará la descripción detallada del desarrollo de dicho planning, con explicación de las distintas fases de los trabajos según sus características, así como las actuaciones a desarrollar en cada una de ellas, especificando su duración, equipo empleado, etc. Igualmente deberá especificarse en este apartado los plazos de suministro de los elementos y/o materiales más relevantes de la obra. Esta planificación, permitirá comprobar en todo momento el cumplimiento del calendario previsto e incluirá de manera clara y precisa todos los hitos que afecten a los trabajos: selección de muestras, confirmación de pedidos, etc., siendo la asignación de puntuación la siguiente:

Descripción muy detallada y con datos coherentes	100%
--------------------------------------------------	------

Descripción detallada y datos requeridos	65 %
Descripción poco detallada y datos incompletos	35 %
No aporta información o con información poco relevante o errónea/incoherente	0%

Los puntos anteriormente indicados serán valorados de acuerdo con lo especificado en el apartado 5.2 del presente documento.

Todos los datos y los aspectos necesarios para evaluar cada uno de los criterios objetivos de valoración arriba descritos deberán ser detallados claramente por el licitador en la documentación presentada (SOBRE nº2). No se evaluarán aquellos aspectos que las empresas concurrentes no detallen de la forma y manera que se contempla en el pliego.

7.1.2 CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS O PUNTUACIÓN DIRECTA (Documentación a incluir en el Sobre Número 3)

La atribución de puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante fórmula o puntuación directa responde a la siguiente fórmula:

$$(1 - [(puntuación\ mejor\ oferta - puntuación\ oferta\ n) / (puntuación\ máxima)]) * 17,85$$

Se valorarán y puntuarán los siguientes criterios de valoración, sobre una puntuación máxima de 51 puntos:

- Presencia de jefe de obra (2 puntos por cada día de la semana comprometido de presencia en obra del jefe de obra) Hasta 10 puntos.
- Visita al establecimiento (**Anexo XI** firmado y sellado por el establecimiento) 12 puntos.
- Plazo de ampliación de la garantía respecto al legalmente establecido. El licitador que oferte el mayor plazo de garantía obtendrá la puntuación máxima, repartiéndose la puntuación al resto de licitadores de modo proporcional, obteniendo 9 (nueve) puntos los licitadores que oferten el plazo de ampliación de garantía máximo que se establece en 48 meses (adicionales al legalmente establecido en el pliego) y 0 (cero) puntos los licitadores que oferten un plazo de garantía igual a 12 meses Hasta 9 puntos.
- Justificación de experiencia del jefe de obra y/o encargado de obras en trabajos de reforma o construcción parcial o integral en establecimientos hoteleros clasificados con 3 o más estrellas (7 puntos por justificación) Hasta 14 puntos.
- Justificación de experiencia del jefe de obra y/o encargado de obras en trabajos en edificios catalogados como BIC (6 puntos por justificación) Hasta 6 puntos.
(Para acreditar la justificación solicitada en estos puntos, serán proporcionados certificados, debidamente detallados con toda la información requerida en la justificación, expedidos o visados por el órgano competente o responsable de la empresa para la que se hayan realizado los trabajos que acrediten la realización de la prestación por el jefe de obra y/o encargado propuesto).

Cuando un criterio de mejora comprenda más de un aspecto, no se evaluarán la propuesta de los licitadores que no oferten la totalidad de los aspectos de la mejora solicitada en cada criterio de valoración (SOBRE nº 3). En el caso de que la mejora ofertada suscite dudas, se podrán solicitar las aclaraciones oportunas.

2)- Propuesta económica65 puntos (Documentación a incluir en el Sobre Número 3, según Modelo Anexo I)

La atribución de puntuación de la oferta económica responde a la siguiente fórmula:

$$(1 - [(\text{precio oferta } n - \text{precio mejor oferta}) / (\text{precio máximo de licitación})]) * 65$$

(Siendo n el importe de la oferta que se valora)

Se considerará, en principio, que la proposición económica no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas anormalmente bajas cuando se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

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 fuere más baja, 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.

Cuando una o varias de las ofertas sean consideradas anormalmente bajas, se requerirá simultáneamente a todos los licitadores en ella comprendidos, para que en un plazo máximo de ocho días naturales, que justifiquen la valoración de la oferta y precisen las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita al procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la innovación y originalidad de las soluciones propuestas, el respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumpla lo establecido en el artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público o la posible obtención de una ayuda del Estado o del Sector público.

Paradores analizará la justificación recibida para garantizar el correcto cumplimiento de la oferta recibida y, por tanto, la aceptación o rechazo de la misma debidamente motivadas.

En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, aplicando iguales criterios que los previstos en el artículo 201 de la LCSP.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

Finalizado el proceso descrito y el análisis de temeridad, si procede, se realizará la atribución de puntuación según lo indicado en esta cláusula.

Cuando una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, la Dirección o Departamento establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.

8.- NORMATIVA: Tanto las empresas licitadoras como los servicios o trabajos ofertados deberán cumplir con toda la normativa, reglamentación o legislación vigentes o que se dicten durante la duración del contrato (incluso política medioambiental), relativas a la prestación de los trabajos objeto de la presente contratación.

El adjudicatario responderá y mantendrá indemne a Paradores de cualquier reclamación, daño o perjuicio incluidas sanciones administrativas o de cualquier otro tipo que se le irroguen a la misma, como consecuencia del incumplimiento por la empresa adjudicataria de cualesquiera normas o reglamentaciones referidas en el párrafo anterior.

9.- CONDICIONES QUE RIGEN PARA LA LICITACION: Los oferentes deberán concurrir a la licitación por el total de los trabajos solicitados, ajustándose en todos los detalles y pormenores a las características que se especifican en las presentes Condiciones de Contratación, memoria y planos.

Una vez abiertas las proposiciones no se admitirá ninguna clase de documento que no hubiese sido entregado durante el plazo de presentación de ofertas, o el de subsanación de defectos que se haya concedido. No obstante, Paradores se reserva la facultad, una vez conocidas las ofertas presentadas, de recabar de los licitadores que estime oportuno y cuantas veces lo considere necesario, aclaraciones sobre el contenido de las mismas.

10.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES: Para la calificación de la documentación administrativa, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, la Dirección de Inversiones y Compras comunicará a los licitadores incursos en las mismas, mediante la dirección de correo electrónico habilitada o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no inferior a tres días naturales y no superior a siete días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Dirección de Inversiones y Compras procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que se establecen en la cláusula 5.1 de las presentes Condiciones de Contratación, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores incursos en las mismas, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico habilitada por el licitador o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación.

Seguidamente se realizará la apertura de la documentación técnica sobre criterios evaluables mediante juicio de valor, si los hubiere, y se remitirá a la dirección, departamento o Parador solicitante de dicha contratación para que proceda a su valoración técnica.

Una vez emitido el informe de valoración técnica sobre criterios evaluables mediante juicio de valor, en el caso de que los hubiere, como se ha señalado, se realizará la apertura de la oferta económica y documentación técnica sobre criterios evaluables mediante fórmula o puntuación directa, si las hubiera, se remitirá la documentación técnica sobre criterios evaluables mediante fórmula o puntuación directa a la dirección, departamento o Parador solicitante de dicha contratación para proceder a su valoración técnica y seguidamente se procederá por la Dirección de Inversiones y Compras a la emisión del correspondiente certificado de las ofertas económicas relacionando las empresas presentadas, y se podrán solicitar mejoras técnicas y económicas de la oferta a aquellos licitadores que hayan sido aceptados a licitación. Finalizado el proceso anterior, será considerada como mejor oferta en base a su mejor relación calidad-precio de las recibidas, la oferta que obtenga una mayor puntuación de las que hayan accedido a esta fase de la licitación, que serán valoradas con arreglo a lo establecido en la cláusula 7. CRITERIOS DE VALORACIÓN de este documento.

Igualmente, en los supuestos de ofertas fuera de plazo, que superen el precio máximo de licitación, o en aquellos casos que se quede desierta la licitación por falta de licitantes, la Dirección de Inversiones y Compras procederá a determinar las empresas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo o declarar desierta la contratación, según corresponda,, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico habilitada por el licitador o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, una vez se resuelva la licitación de la contratación.

11.- CLASIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN: El órgano de contratación de PARADORES clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta y propondrá como adjudicatario de la contratación al licitador, que en su conjunto, presente la mejor oferta en base a su mejor relación calidad-precio, mediante la aplicación de los criterios de valoración establecidos en la cláusula séptima de este pliego, sin atender necesariamente al valor económico de la misma o declarar desierta la contratación motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios indicados.

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

En caso de empate entre dos o más proposiciones, la propuesta de adjudicación se hará a favor de la empresa, que en el momento de acreditar al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que imponga la normativa y así lo hayan hecho constar en la declaración responsable a incluir en el Sobre nº 1, siempre que dichas proposiciones igualen en sus términos a la más ventajosa, desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base a la adjudicación.

En este supuesto, si varias empresas licitadoras, de las que hubieran empatado en cuanto a la proposición más ventajosa, acrediten tener relación laboral con personas discapacitadas en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Si aún, después de verificado el criterio anterior, se mantuviera el empate entre los licitadores, se adjudicará a aquella que presente un menor porcentaje de contratos temporales en su plantilla y así lo hayan hecho constar en la declaración responsable a incluir en el Sobre nº 1, en el momento del vencimiento del plazo de presentación de ofertas.

Si aún, después de verificado el criterio anterior, se mantuviera el empate entre los licitadores, se adjudicará a aquella que presente mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas y así lo hayan hecho constar en la declaración responsable a incluir en el Sobre nº 1, en el momento del vencimiento del plazo de presentación de ofertas.

En todos los casos, la empresa podrá ser requerida para justificar documentalmente tal porcentaje, mediante la aportación de contratos de trabajo y documentos de cotizaciones a la Seguridad Social.

Si se produce empate entre dos o más empresas una vez tenidas en cuenta las circunstancias anteriores, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

12.- ADJUDICACIÓN: Una vez realizada la propuesta de adjudicación, únicamente el licitador propuesto deberá presentar en **un plazo de diez días hábiles**, la siguiente documentación:

- Escritura de constitución de la empresa.
- Escritura de poder y D.N.I. de la persona que firme el contrato.
- Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (**Anexo IV**).
- Certificados de estar al corriente de pago de las Obligaciones Tributarias y Seguridad Social.
- Alta en Impuesto de Actividades Económicas y último recibo.
- Acreditar documentalmente tener contratadas las pólizas de Responsabilidad Civil y Todo Riesgo Construcción y Montaje exigidas en la cláusula 22 y últimos recibos.
- Constitución de garantía mediante aval bancario (**Anexo II**).
- Carta de Compromiso Sostenible (**Anexo VII**).
- Documento sobre Tratamiento de Datos Personales, si procede (**Anexo XIV**).

La totalidad de la citada documentación deberá presentarse en español o con traducción a dicho idioma por traductor interprete jurado.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento de documentación en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido en concepto de penalidad, que se hará efectivo, en primer lugar, contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de la aplicación en su caso, de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la citada Ley 9/2017.

13.- CONTRATO: Dentro de los treinta días naturales siguientes a la publicación de la adjudicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se formalizará por escrito el correspondiente contrato. En el documento de formalización el contratista prestará su conformidad con las presentes Condiciones de Contratación, así como los términos de su oferta aceptada por Paradores. Si el adjudicatario, dentro del referido plazo, no cumple los requisitos necesarios para la formalización del contrato una vez requerido para ello, Paradores adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubiera quedado clasificadas las ofertas, previa la presentación de la documentación requerida en la cláusula 12 de este pliego.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiera formalizado el contrato en el plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido en concepto de penalidad, que se hará efectivo, en primer lugar, contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de la aplicación en su caso, de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la citada Ley 9/2017.

Con la firma del contrato la empresa adjudicataria consigna que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de lo contratado.

La duración del contrato será desde su firma hasta la finalización de los trabajos.

No procede la prórroga del mismo.

14.- CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS:

14.1) Antes del comienzo de los trabajos se redactará por la empresa adjudicataria el plan de trabajos definitivo, que deberá contar con el visto bueno de la Dirección Facultativa y con la aprobación de la Dirección de Inmuebles y que tendrá en cuenta que los horarios de trabajo no interfieran con las necesidades del establecimiento.

Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A., se reserva el derecho de ejecutar únicamente las partidas del presupuesto que, en función del replanteo definitivo y del plan de obra presentado por el adjudicatario, resulten oportunas técnicamente, con la consiguiente reducción del precio de adjudicación, y sin que, en ningún caso y en cómputo global, supere la reducción de partidas el 25 % del presupuesto ofertado por aquél, no pudiendo la contrata reclamar compensación por ello. Los licitadores deberán tomar en consideración dicha posibilidad para la formulación de su oferta.”

En particular, la empresa adjudicataria deberá acreditar documentalmente ante Paradores:

- La solicitud de la preceptiva Licencia de Obra, **en caso de que fuera necesaria**, se solicitará en el plazo máximo de 5 días naturales a partir de la formalización del contrato, en los casos de que aquella no haya sido solicitada previamente a la adjudicación de la obra por Paradores.
- El abono de la misma (Tasa, ICIO, fianza, ...) corresponde a la empresa adjudicataria. Cuando el importe de la Licencia Municipal hubiera sido satisfecho por Paradores con anterioridad a la adjudicación de los trabajos, al inicio de la obra, Paradores emitirá a la empresa adjudicataria una factura por importe de la misma.

Como consecuencia de la aplicación a la situación descrita de la regulación contenida en el párrafo primero de este apartado, la empresa adjudicataria deberá rembolsar a PARADORES el importe abonado por ésta con cargo a dichos gastos, costes, licencias o tributos hasta el momento de la adjudicación, en el plazo de siete días hábiles computados desde la misma, así como asumir en lo sucesivo TODOS los costes, gastos y tributos a que se refiere el mencionado párrafo primero de la presente estipulación y de no efectuarse el reembolso se compensará contra correspondiente importe de las facturas que se devenguen a favor del adjudicatario.

Asimismo asumirá el adjudicatario desde la adjudicación del contrato, en su integridad, sin perjuicio de mantener plenamente informado a PARADORES, la gestión de dichas tasas, impuestos, cánones, costes o licencias en todos sus aspectos de tramitación y económicos asegurando su cuidadoso seguimiento al objeto de evitar sanciones, recargos o intereses de demora, a cuyo efecto se asegurará de ser notificado directamente en todos los expedientes instruidos al efecto al igual que de la verificación de los elementos de la liquidación de los mismos (bases imponibles y/o liquidables, cuotas, bonificaciones, recargos u otras incidencias de tales liquidaciones), incluida la formulación de recursos administrativos, impugnación de autoliquidaciones, tramitación de solicitudes de ingresos indebidos que pudieran ser procedentes por errores en el proceso de liquidación, etc. En los casos en que la licencia haya sido concedida y abonada por Paradores previamente a la adjudicación, la cuantía no será susceptible de reclamación por parte del adjudicatario frente a Paradores, sin perjuicio de las

actuaciones administrativas o jurisdiccionales a que pudiera haber lugar para su minoración o devolución total o parcial por parte del adjudicatario frente a la administración pública sujeto del tributo.

14.2) Deberá tenerse en cuenta que las obras se iniciarán y realizarán los primeros meses con el establecimiento cerrado y se finalizarán con el establecimiento en funcionamiento, de modo que se prestará especial atención al aislamiento y horarios de obra para afectar lo menos posible a la explotación, evitando ruidos y polvo para no molestar a los clientes ni al resto del Parador. En todo momento se atenderá al orden establecido por la Dirección de Inmuebles y a las exigencias de la Propiedad.

Como se ha indicado con anterioridad, durante la finalización de la ejecución de los trabajos, el Parador estará en funcionamiento, de modo que es condición indispensable establecer los trabajos a las necesidades de explotación y a la propia distribución del establecimiento, suministrando completamente montados o lo máximo que sea posible todos aquellos elementos que puedan fabricarse con anterioridad en una ubicación diferente a la obra, evitando así la creación de un espacio a modo de taller. Si fuera necesario disponer de un espacio para almacén, previa solicitud, se analizarán las posibilidades. En este sentido se recomienda a la empresa adjudicataria disponer de sus propios contenedores al respecto.

Podrán establecerse fases de ejecución en función de la ubicación de los trabajos y se tendrá en cuenta que la transición entre estas fases podrá ser realizada de manera solapada o con una paralización puntual para atender a circunstancias particulares de explotación, estacionales o de cualquier otra índole relacionada con los trabajos.

Conforme se realicen los trabajos de ejecución y una vez se vayan finalizando (según el orden establecido en la planificación) la empresa adjudicataria realizará los trabajos de limpieza que se requieran, así como los de reposición y/o arreglo, conforme a su estado original, de aquellos elementos ajenos que pudieran deteriorarse.

14.3) El adjudicatario deberá disponer y custodiar en obra durante la fase de ejecución de los trabajos de copia de toda la documentación (memoria de los trabajos, mediciones, juegos de planos a escala, recomendaciones de montaje, fichas técnicas, etc.) necesaria para la correcta realización de estos.

14.4) Aquellas decisiones que sean precisas y que supongan incremento económico o de plazo deberán ser obligatoriamente aprobadas con carácter previo y en forma expresa y escrita por Paradores.

14.5) Se cuidará especialmente la completa legalización de todos los equipos de transporte y demolición, maquinaria y grúas.

14.6) Previa a la petición de material la empresa adjudicataria presentará muestras y ficha de características técnicas de cada material o elemento constructivo que esté prescrito en proyecto (tanto de los que venga especificado modelo concreto como de los que sean genéricos, incluso de posibles variantes si procede) para su aprobación por la Propiedad con tiempo suficiente para poder buscar y elegir alternativas si la muestra no se acepta.

14.7) La empresa adjudicataria estará obligada durante la obra a realizar un estudio de gestión de los residuos y la gestión en el reciclaje de los mismos, (para poder demostrar que han ido a dónde se ha previsto y se ha reciclado la proporción indicada) y a emitir un certificado que entregará a la Paradores, si lo requiriese, de cara a justificar el destino final de los mismos. Los gastos económicos que se generen al respecto estarán incluidos en la oferta.

14.8) En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará PARADORES a costa de aquél y con cargo a las garantías constituidas a tenor de lo dispuesto por las cláusulas de las presentes condiciones de contratación.

14.9) La empresa adjudicataria será responsable de la parte proporcional de las **facturas de luz, agua y todas las instalaciones en las que actúe durante la obra**, para lo cual será preciso que instale los correspondientes contadores. Igualmente, la empresa adjudicataria será responsable de la seguridad de las zonas del establecimiento en obra durante cada fase.

14.10) La empresa adjudicataria deberá atender debidamente a todas las indicaciones incluidas en la memoria y mediciones proporcionadas, comprobando todos los datos y medidas facilitados por Paradores.

14.11) Es responsabilidad de la empresa adjudicataria el desembalaje y retirada de éste a vertedero autorizado y de acuerdo con el plan de gestión de residuos antes mencionado. Deberá considerar incluidos todos los costes de clasificación, almacenamiento temporal en obra, carga con retirada y transporte hasta centro de reciclaje o almacenamiento definitivo, incluida la gestión técnica y administrativa de todo el proceso y entrega a la Propiedad de documentación original que certifique la trazabilidad de todo el proceso de tratamiento de los residuos generados por todas las unidades contenidas y descritas en el documento de mediciones y presupuesto.

14.12) Como complemento del punto anterior el adjudicatario deberá considerar incluidos en la oferta todos los costes devengados como canon de vertedero y cualquier tasa que se asocie o pueda ser asociada por reglamentación futura de todas las unidades contenidas y descritas en los capítulos del documento de mediciones y presupuesto.

14.13) Todo el equipamiento que se instale deberá cumplir la normativa de la C.E.

14.13) Una vez **finalizada la obra** la empresa adjudicataria entregará a la Dirección de Inmuebles de Paradores toda la **documentación** referente a la obra (todo lo instalado) que se genere durante la realización de los trabajos, así como todos los boletines, legalizaciones (instalaciones de gas, térmicas, etc.), manuales de uso, funcionamiento y mantenimiento, relación de subcontratistas y proveedores de la obra, certificados de calidad, planos “as built” (en dwg y pdf), libro verde de instalaciones frigoríficas, libro blanco del edificio, certificados de clasificación frente al fuego, certificados de clasificación acústica, etc.

14.14) La empresa adjudicataria se comprometerá a realizar por su cuenta el adiestramiento del personal de mantenimiento del Parador mediante cursos, recorridos de reconocimiento, etc. por técnicos especialistas de la empresa o empresas instaladoras, de cara al aprendizaje y conocimiento de las nuevas instalaciones.

14.15) En todo caso, se estará a lo indicado por la Dirección Facultativa, que correrá a cargo de D. Ignacio Lumbier Sanz, ello sin perjuicio de la facultad de supervisión de dicha labor por D. Alberto Ronchas Medina, Técnico de la Dirección de Inmuebles de Paradores y, en su caso de avocación para sí, reservada a favor de Dña. Beatriz Pérez Escudero, Directora de Inmuebles de Paradores.

14.16) La empresa adjudicataria asumirá que cualquier trabajo que no esté expresamente detallado en los documentos del contrato, pero que razonablemente se entienda necesario para ejecutar el alcance del mismo (previa o posteriormente), será realizado por éste como si hubiese sido específicamente descrito en los documentos del contrato y sin que pueda entenderse que constituya un aumento del alcance, por lo que en ningún caso legitimará a la empresa adjudicataria para un aumento del precio, ni una prórroga del plazo, ya que se considera que dicha cuestión ya se habrá tenido en cuenta a la hora de elaborar su propuesta.

14.17) La propuesta de personal asignado a la obra será vinculante y sólo podrá ser modificado previa justificación por causa de fuerza mayor y debe ser aceptado por Paradores, una vez comprobado que la propuesta de cambio es equivalente a lo ofertado.

14.18) Paradores se reserva el derecho de solicitar el cambio de jefe de obra establecido por la empresa adjudicataria, bastando el criterio emitido por la Dirección Facultativa al respecto. Caso de ejecutarse esta facultad, la sustitución deberá llevarse a cabo en el plazo de siete días naturales a contar desde la recepción de la petición formal.

14.19) Medidas de seguridad: El adjudicatario asume bajo su directa responsabilidad el establecimiento de las medidas de seguridad y protecciones individuales y colectivas, así como los demás elementos que sean necesarios a tal efecto. El adjudicatario se obliga a elaborar en el plazo de quince (15) días naturales a contar desde la firma del presente Contrato el Plan de Seguridad y Salud, que deberá ser revisado y aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Propiedad y se obliga también a recoger en dicho Plan las variaciones que proponga el indicado Coordinador, así como también las que proponga la Dirección Facultativa y, en su caso, el Gestor o Director Integral del Proyecto, siempre que en este último caso sean también revisadas y aprobadas por el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la Obra.

Especialmente, se obliga al adjudicatario a cumplir y hacer cumplir el Plan de Seguridad y Salud a su personal, a los subcontratistas, y al personal de los subcontratistas, asegurándose de que esta obligación se incluya expresamente en los contratos correspondientes. Igualmente, el Contratista se obliga a disponer de cuantos recursos preventivos sean necesarios en el centro de trabajo. El personal que el Contratista designe como recurso preventivo deberá acreditar la formación cualificada y la titulación y experiencia para estas funciones exigida por la normativa vigente.

14.20) Cumplimiento de la normativa en vigor: en la realización de la Obra, el adjudicatario se obliga a cumplir toda la normativa vigente que sea aplicable a la Obras objeto del presente contrato, tanto estatal como autonómica y local en materia de construcción y, entre otros, el Código Técnico de la Edificación, si fuese de aplicación, y en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en el trabajo.

14.21) El adjudicatario ha estudiado detenidamente la Obra y el resto de Documentos Contractuales, encontrándolos completos, correctos y suficientes para llevar a cabo la Obra, por lo que se compromete a no alegar o plantear en el curso de la Obra la existencia de divergencias, insuficiencias o errores en los documentos que le han servido de base para formular su oferta y para aceptar los términos del presente Contrato, comprometiéndose a realizar sin coste alguno adicional para la Propiedad 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. Asimismo, el adjudicatario declara que ha solicitado o podido solicitar por escrito, antes de la firma de este contrato, cuantas aclaraciones ha estimado necesarias para definir exactamente el alcance de la Obra.

14.22) El adjudicatario asume la vigilancia y protección anti intrusión y robo de la Obra y la edificación sobre la que se actúa en el sentido más amplio, desde el momento en que se inicie el montaje de los vallados e instalaciones provisionales de obra hasta la firma de la recepción de las obras.

14.23) El adjudicatario deberá incluir y asumir los costes de todos los medios auxiliares y materiales necesarios para proteger los elementos arquitectónicos sobre los que no se deba intervenir o tocar y se encuentren en áreas de trabajo con el objeto de garantizar su integridad material y estética.

14.24) El adjudicatario deberá incluir y asumir todos los costes precisos en caso de necesitar para la ejecución de cualquier unidad de obra incluida en el proyecto de ejecución, maquinaria de elevación fija o autopropulsada necesaria para la situación de materiales, piezas o partes de unidades de obra premontadas, equipos y maquinaria de instalaciones y todo aquello que forme parte de cualquier unidad de obra en su posición definitiva indicada en la documentación de proyecto y de todas las unidades contenidas y descritas en los capítulos del documento de mediciones y presupuesto.

14.25) El adjudicatario deberá incluir y asumir todos los costes de transporte de materiales, piezas o partes de unidades de obra premontadas, equipos y maquinaria de instalaciones y todo aquello que forme parte de cualquiera de las unidades contenidas y descritas en los capítulos del documento de mediciones y presupuesto, desde origen de fabricación hasta la zona de acopios de obra del Parador.

14.26) El adjudicatario deberá incluir y asumir todos los costes de cualquier medio auxiliar y/o maquinaria auxiliar para carga y descarga desde las unidades de transporte hasta la zona de acopios. Medios auxiliares y maquinaria auxiliar para permitir a los trabajadores la realización de su trabajo. Medios auxiliares fijos o móviles, andamiajes, plataformas, ascensores o similares que permitan a los trabajadores el acceso hasta los distintos tajos de obra.

14.27) El adjudicatario declara conocer y por lo tanto considerará como costes incluidos en su contrato, la asunción unilateral sin posibilidad de repercusión o reclamación por parte de la empresa adjudicataria de todos los costes en concepto de tasas de tramitación de licencias de obra y actividad y posterior licencia de primera ocupación y funcionamiento, así como la liquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y los costes financieros por emisión y mantenimiento hasta su cancelación de todos los avales y/o fianzas que deban constituirse ante la Administración Pública, Organismos Oficiales o empresas suministradoras de servicios como garantías del correcto desarrollo de los trabajos, reposición al estado original y gestión de los residuos de todos los trabajos materiales descritos en los documentos del proyecto de ejecución así como los que se generen con el objeto de legalizar las acometidas para recibir suministros de electricidad, agua y gas y la correcta conexión a la red de saneamiento municipal.

15.- PERSONAL Y CALIDAD DE LOS TRABAJOS: El adjudicatario deberá disponer del personal preciso y con la cualificación técnica que en su caso sea necesaria, para cumplir todas las obligaciones que se deriven del contrato.

Durante la ejecución de los trabajos la empresa adjudicataria dispondrá del equipo técnico de obra que sea preciso en todo momento, teniendo la obligatoriedad de disponer en obra de un responsable a tiempo completo perteneciente a la plantilla de la empresa adjudicataria y que sirva como interlocutor ante Paradores, así como también de todos los medios materiales que sean necesarios al respecto (se dispondrá obligatoriamente de fax, correo electrónico, teléfono, etc., que se notificará a la Dirección de Inmuebles).

Tal personal dependerá exclusivamente del adjudicatario y éste, por tanto, tendrá derechos y deberes inherentes a su condición de empresario, debiendo cumplir, por ello, las condiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del personal designado por él no implicará responsabilidad alguna para Paradores.

En ningún caso se producirá la subrogación de Paradores en los contratos laborales, ni en ninguna otra responsabilidad que se derive de las relaciones entre la empresa adjudicataria y el personal a la que ésta haya encomendado el servicio.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para Paradores, el personal dependiente

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

El adjudicatario queda obligado a aportar el equipo y medios auxiliares precisos para la ejecución del contrato en los plazos convenidos.

Corresponde al adjudicatario la obtención y el abono de todas las autorizaciones, tasas y licencias, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la realización del trabajo.

La empresa adjudicataria correrá a cargo de todos aquellos capítulos que hacen referencia a su propio personal laboral: remuneración, prestaciones, accidentes, enfermedad, etc.

El adjudicatario tiene la obligación de cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al convenio colectivo de aplicación, según lo previsto en el Artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores, considerando los ajustes necesarios en las tablas salariales publicadas y actualizadas para la aplicación correcta del Salario Mínimo Interprofesional.

La empresa adjudicataria responderá y mantendrá indemne a PARADORES de cualquier reclamación, daño o perjuicio – incluidas sanciones administrativas o de cualquier otro tipo o responsabilidades de cualquier índole, civiles, laborales, fiscales - que se le irroguen a la misma, como consecuencia del incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria de cualesquiera normas o reglamentaciones referidas en esta cláusula, en sus efectos económicos incluso en el caso de que las resoluciones, sentencias o actos de que dimanen recaigan nominalmente sobre Paradores.

16.- RESPONSABILIDADES SOCIALES Y LABORALES: La empresa adjudicataria asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato y será la única titular de los derechos y obligaciones inherentes a su condición de patrono respecto del personal que tenga contratado para la realización de los servicios objeto del contrato, quedando Paradores libre de toda responsabilidad a que, por dicho concepto, pudiera haber lugar.

Sin perjuicio de cualquier otra obligación que pudiera corresponderle en su calidad de patrono, será de su cargo:

- La selección del personal asignado a la prestación del servicio.
- La formación del personal asignado al servicio, cuando este lo requiera.
- La concesión de permisos, licencias, vacaciones y sustituciones.
- Las condiciones salariales del personal asignado a la presentación del servicio respetando el convenio colectivo sectorial de aplicación, según lo previsto en el Artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores, considerando los ajustes necesarios en las tablas salariales publicadas y actualizadas para la aplicación correcta del Salario Mínimo Interprofesional.
- Las cuotas a la Seguridad Social del mencionado personal.
- El ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- El seguro de los riesgos derivados de posibles accidentes de trabajo.
- Las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- Toda clase de seguros exigibles o necesarios para el desarrollo normal de la actividad o los que en el futuro pudieran exigirse.

El adjudicatario procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas. Si durante la ejecución del contrato fuera

preciso realizar alguna sustitución de personal, la empresa adjudicataria lo hará, manteniendo los mismos requisitos solicitados en el Pliego de prescripciones técnicas para el perfil sustituido y siempre previa acuerdo con Paradores, garantizando un periodo mínimo de una semana de solapamiento entre la persona saliente y la entrante a acordar entre Paradores y la empresa adjudicataria para permitir el traspaso de conocimientos.

La empresa adjudicataria velará, especialmente, porque los trabajadores por la misma designados para la ejecución del contrato desarrollen, única y exclusivamente, aquellas tareas que, con estricta sujeción, y sin extralimitarse en ningún caso, resulten precisas para la consecución de la prestación delimitada en los pliegos como objeto del presente contrato.

La empresa adjudicataria deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente al responsable del contrato canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo designado por la empresa para la ejecución del contrato, de un lado, y el responsable del contrato, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- Garantizar, en todo caso, su presencia en los lugares en que se desarrolle el servicio tanto como el ejercicio efectivo de sus obligaciones requiera.
- Distribuir el trabajo entre el personal designado para la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias, en relación con la prestación del servicio contratado.
- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal Integrante del equipo de trabajo, de las funciones que tienen encomendadas, así como, controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

La empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa vigente referente a la Prevención de Riesgos Laborales, Salud Laboral, Legislación Laboral y Legislación de la Seguridad Social. Paradores podrá solicitar documentación justificativa de la aplicación de esta normativa en la empresa o en las empresas contratadas por ésta. Cualquier incumplimiento de dicha normativa será imputable a la empresa adjudicataria, y será causa directa de rescisión de este contrato.

17.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES: El adjudicatario deberá cumplir y acreditarlo documentalmente en el plazo de 3 días naturales, si así le fuera solicitado por PARADORES, tanto al contratar como en todo momento durante la vigencia de la contratación, con lo establecido por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Para mayor información contactar con el Departamento de Prevención de Riesgos Laborales de Paradores prevencion@parador.es

Iguals obligaciones de indemnidad con respecto a Paradores asume la empresa adjudicataria respecto a los incumplimientos de las obligaciones asumidas en esta cláusula, que las previstas en el último párrafo de la cláusula que regula personal y calidad de los trabajos.

18.- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DEL SERVICIO, SUMINISTRO U OBRA: La dirección y supervisión del servicio, suministro u obra corresponde al responsable del contrato, Doña Beatriz Pérez Escudero, Directora de

Inmuebles de Paradores, o, en su defecto, a la persona que a tal efecto sea designada por Paradores, siendo sus funciones la dirección, control y coordinación del servicio o suministro u obra.

Paradores tiene la facultad de ser informada del desarrollo de los servicios, suministro u obra, la facultad de inspeccionar y de ser informada del proceso de fabricación o elaboración de los bienes objeto del contrato, pudiendo ordenar o realizar por sí misma cuando así proceda análisis, ensayos y pruebas de los materiales a emplear, establecer sistemas de control de calidad y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento del contrato. Cualquier observación o recomendación que Paradores desee hacer a la empresa adjudicataria deberá dirigirla por medio del citado coordinador o mando correspondiente de la empresa adjudicataria.

El servicio, suministro u obra objeto de contratación podrán ser objeto de distintos análisis, ensayos o pruebas y auditorías de calidad. El coste de estas auditorías de calidad, análisis, ensayos o pruebas y el envío de los artículos solicitados al punto de entrega que sea comunicado por Paradores, irán a cargo del licitador, así como otros análisis, ensayos o pruebas que se realicen durante la duración del contrato y sus posibles prórrogas, los cuales correrán a cargo del adjudicatario.

19.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será el indicado por la empresa adjudicataria en su oferta teniendo en cuenta que la obra será realizada con el establecimiento en funcionamiento y que **se establece un plazo máximo de ejecución de obra de 240 días naturales** contabilizados **desde la firma del Acta de Replanteo**.

20.- OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES: Son obligaciones contractuales esenciales aquéllas cuyo incumplimiento da lugar a la resolución del contrato, las siguientes:

- Puntual observancia de las características de la prestación que se hayan tenido en cuenta para definir los requisitos mínimos y los criterios de adjudicación.
- La exacta observancia de las obligaciones del contrato en cuanto al cumplimiento de su objeto, precio y plazo de ejecución.
- Cumplimiento de los requisitos de la subcontratación previstos en este pliego.
- Cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad prevista en este pliego.
- Cumplimiento de las obligaciones en materia de protección de datos de carácter personal de la cláusula 37 de este pliego.
- No incurrir en conflicto de intereses en la prestación del servicio.
- La salvaguarda de los intereses de los trabajadores en general y el estricto cumplimiento de la normativa laboral, de prevención de riesgos laborales y de prevención de la precariedad en el empleo, recogidas en las cláusulas de este pliego.
- Cumplimiento con la normativa, reglamentación o legislación vigentes durante la ejecución del contrato, relativas a la prestación de los trabajos objeto de este último, en los términos previstos en este pliego.
- Cualesquiera otras a las que se atribuya específicamente tal condición en el pliego de prescripciones técnicas o el contrato.

21.- CUMPLIMIENTO DEL PLAZO Y PENALIDADES: El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

1) La modificación del plan de los trabajos o el retraso por causas imputables al adjudicatario, se penalizará con una cantidad que se establece en **600,00 € + IVA** por día natural.

Los días máximos de control indicados son naturales y todos referenciados desde el día de la firma del acta de replanteo.

Estas penalizaciones se podrán aplicar sobre la certificación inmediatamente posterior, o a la finalización de la obra a su entrega provisional cuando se refieran al incumplimiento del plazo total de la obra comprometido en contrato, excepto en el caso de que la suspensión o el retraso haya sido previamente autorizado por la Dirección de Inmuebles de forma expresa y debidamente documentada.

Sin perjuicio de la aplicabilidad de la penalización regulada en el párrafo anterior, en caso de retrasos imputables al adjudicatario, éste procurará recuperarlas con todos los medios materiales y humanos a su alcance (duplicando o triplicando turnos, trabajando fines de semana, festivos...) sin modificación ni aumento de costes para Paradores, con la aprobación de la propiedad y sin perjuicio sobre la explotación del establecimiento.

2) En la suspensión de los trabajos por causas extraordinarias e imputables a Paradores, podrán considerarse los perjuicios ocasionados a la contrata, siempre y cuando queden debidamente justificados y aceptados por la propiedad, con carácter previo a la suspensión.

3) Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato: PARADORES podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades equivalente al 100% de las prestaciones definidas en el contrato y dejadas de ejecutar, sin que, en este último caso tenga derecho el contratista al abono de las prestaciones no realizadas.

4) Por ejecución defectuosa de las prestaciones del contrato, en función de la gravedad, o para el supuesto de incumplimiento de compromisos o de las condiciones especiales de ejecución de contrato y por cada incumplimiento, una penalización de una cuantía, por cada una de ellas, de hasta el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, ni la totalidad de las mismas puede superar el 50 por ciento del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido.

5) Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, Paradores podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el presente pliego.

6) La aplicación y el pago de cualesquiera penalidades impuestas en el presente pliego, no excluye la indemnización a que PARADORES pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados, que será compatible, en todo caso, con aquellas.

7) Con objeto de evitar perjuicios adicionales en la explotación de sus establecimientos, y sin perjuicio de las penalidades recogidas en la presente estipulación, si requerida la contrata para la finalización de las obras, decoración o para la subsanación de las ejecutadas, una vez transcurrido el plazo de ejecución recogido en la estipulación anterior, no las lleva a cabo en el plazo que se le señale, o las lleva a cabo parcial o defectuosamente, PARADORES podrá optar por desistir de la ejecución de las partidas de que se trate y ejecutar las mismas a costa de la adjudicataria, desde la fecha que al efecto fije en el requerimiento de subsanación y mediante medios propios o de terceras empresas que al efecto recabe para la terminación de la obra; y sin que para ello puedan ser obstáculo o paralizarlas, las controversias que en sede judicial o extrajudicial pudiera suscitar la contratista que no servirán para retrasar o impedir la ejecución sustitutoria de las partidas de obra incumplidas, salvo resolución cautelar o definitiva del órgano judicial competente que así lo imponga.

22. SEGUROS: El contratista deberá contratar y mantener en vigor a su cargo durante el periodo de duración de este contrato los siguientes seguros:

- a) **Seguro de Todo Riesgo Construcción y Montaje**, para cubrir por un importe no inferior al presupuesto de obra y por el tiempo de duración de las obras y periodo de garantía, los daños que sufran los trabajos, reformas de acondicionamiento y equipos objeto del Contrato y con inclusión de las garantías de Mantenimiento Amplio y Bienes Preexistentes.
- b) **Seguro de Responsabilidad Civil** para cubrir las reclamaciones de terceros derivadas de la ejecución de este contrato por daños materiales, personales y sus consecuencias, incluyendo como mínimo las garantías de Responsabilidad Civil de Explotación, Patronal, Subsidiaria de Subcontratistas, Cruzada y Post-trabajos. El límite de indemnización no podrá ser inferior a 1.000.000,00 euros por siniestro, con un sublímite por víctima para la Responsabilidad Civil Patronal no inferior a 600.000,00 euros y último recibo.

El adjudicatario estará obligado a presentar un Certificado de Póliza de Seguro por cada uno de los seguros indicados, confirmando que la prima se encuentra al corriente de pago, la inclusión específica de la obra a ejecutar y el cumplimiento de las garantías y límites solicitados.

23.- GARANTIA: El adjudicatario presentará, en un plazo de diez días previo a la firma del contrato, una fianza equivalente al 5% del precio de adjudicación del contrato (IVA Excluido), mediante aval bancario y según modelo que figura como **Anexo II** al Pliego.

Esta fianza a favor de Paradores de Turismo de España S.M.E. S.A., responderá del cumplimiento del Contrato y período de garantía, y será devuelta a la firma de la Recepción Definitiva. El Acta de Recepción Definitiva será emitida al año de la Recepción Provisional de las Obras, momento de entrega de la totalidad de los trabajos contratados, y una vez estén subsanados todos los repasos y trabajos pendientes que se hubieran indicado en ésta.

En los supuestos en que se establezca como mejora la ampliación de la garantía, la devolución de la fianza será a la finalización del plazo de garantía propuesto.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación.

La existencia de la presente garantía no excluye en ningún caso la responsabilidad tanto contractual directa con Paradores como la objetiva anual, trienal o decenal establecida por la Ley de Ordenación de la Edificación.

24.- SUBCONTRATACIÓN: El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que, en todo caso, con carácter previo a la subcontratación, se dé conocimiento por escrito a PARADORES del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista, importe de las mismas, e identidad del subcontratista, justificando suficiente solvencia o aptitud de éste para llevarla a cabo por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y su experiencia. Paradores no podrá oponerse irrazonablemente a una determinada subcontratación, pero si lo hiciera motivadamente, el adjudicatario deberá abstenerse de la misma.

- b) En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en algunos supuestos del Artículo 71 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. A la comunicación mediante la que se ponga en conocimiento de PARADORES el subcontrato a realizar se acompañará declaración responsable de dicha circunstancia.

Paradores podrá, no obstante, exigir en cualquier momento de la ejecución del contrato o subcontrato, que por el adjudicatario se acredite documentalmente el cumplimiento de tales obligaciones, a cuyo fin la contratista principal deberá obligar en todos sus contratos a las empresas subcontratistas a someterse a tales obligaciones de acreditación documental.

- c) El contratista principal debe notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.
- d) Que el contratista se obligue a abonar a los subcontratistas el pago del precio pactado en los plazos y condiciones que no sean más desfavorables que los establecidos en el presente pliego para las relaciones entre PARADORES y el contratante.
- e) En todo caso, la empresa subcontratista deberá contar con las habilitaciones y autorizaciones exigidas por la normativa aplicable.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal, que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a PARADORES, con arreglo estricto al presente Pliego y a los términos del contrato. El subcontratista se obliga al cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral aplicables al contrato, así como su sometimiento al cumplimiento de la normativa nacional española y de la Unión Europea en materia de protección de datos vigentes en cualquier momento de la duración del contrato.

- f) Paradores podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que los contratistas adjudicatarios de los contratos, han de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en los mismos.

En tal caso, los contratistas adjudicatarios remitirán a Paradores, cuando este 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 del mismo justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos.

En el caso de que la empresa que resulte adjudicataria tenga prevista la subcontratación de alguna/s de las prestaciones objeto de contrato desde el inicio de la ejecución del mismo, una vez notificada la adjudicación del contrato y con **carácter previo a su formalización**, deberá poner en conocimiento de PARADORES: la/s parte/s del contrato a realizar por el subcontratista/s, importe de las mismas, e identidad del subcontratista/s, con aportación de la documentación anteriormente requerida.

25.- VICIOS Y DEFECTOS OCULTOS: Si Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A., estimase que durante el plazo de garantía los trabajos realizados no son aptos para el fin pretendido, como consecuencia de los vicios o defectos observados en ellos e imputables al contratista y existiera el fundado temor de que la reposición o reparación de dichos trabajos no serán bastantes para lograr aquel fin, podrá rechazar los trabajos

dejándolos a cuenta del contratista y quedando exenta de la obligación del pago, o tendrá derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

26.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS: El adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios, directos o indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Durante la ejecución de las obras cuando el adjudicatario ocupe, con la necesaria y previa autorización del propietario, edificios o parte de éstos o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato en el mismo estado de conservación inicial de su ocupación y/o uso, reponiendo los que se hubiesen utilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

Igualmente, el adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para Paradores o para terceros por errores u omisiones o métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

27.- DESISTIMIENTO: La obra adjudicada se contrata en consideración a la determinación de su alcance, partidas que la integran y globalidad, de forma que la aparición durante la ejecución de la obra de nuevas partidas cuya ejecución resulte imprescindible o razonablemente necesaria para la ejecución de las inicialmente previstas y contratadas o para la lógica y funcional reparación o conservación del edificio al que se refieran, conjuntamente o antes de aquellas, y que incrementen el coste total previsible en más de un 25 % sobre el inicialmente presupuestado, o resulte de imposible realización por aplicación de las normas de contratación del sector público, sus instrucciones internas de contratación o el presente contrato, facultará a Paradores de Turismo de España, S.M.E. S.A. para desistir de la obra encargada en el estado en que se encuentre, llevando a cabo la finalización de las iniciadas y de aquellas partidas que fueran imprescindibles para la correcta y ordenada suspensión de las que se hallaren en marcha, y para liquidar, la obra por la parte estrictamente ejecutada y sin derecho a indemnización por parte de la contratista, por la parte dejada de ejecutar.

La paralización de las obras total o parcial de una parte relevante del proyecto, por tiempo superior a 30 días naturales o la inejecución o ejecución defectuosa de partidas de las mismas o de los repasos, correcciones o subsanaciones que procedan por indicación de la Dirección Facultativa en cualquiera de los hitos contractuales recogidos en el presente contrato, y debidamente informados por la Dirección Facultativa, facultará a PARADORES para desistir total o parcialmente de las tareas, tajos, partidas o capítulos afectados, bastando para ello que requiera por escrito a la adjudicataria, y para proceder a su ejecución inmediatamente por si o por otra contrata adjudicada al efecto y a cargo, en todas sus consecuencias dañosas para PARADORES, de las garantías prestadas por el contratista, que no podrá oponerse y deberá permitir y facilitar tales trabajos aun cuando se tengan que simultanear con los de la misma de otras partidas o capítulos que, en su caso, permanezcan en ejecución por la propia contratista.

28.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Modificaciones previstas:

Una vez perfeccionado el contrato, sólo podrá ser modificado de acuerdo con los supuestos y las condiciones que se indican a continuación, en las que se podrá modificar el contrato y el porcentaje máximo de incremento sobre el importe de adjudicación del contrato:

- Por la necesidad sobrevenida de modificar las condiciones del sistema de cimentación o estructural constatada tras el resultado de las demoliciones parciales realizadas, y que sea consecuencia de la imposibilidad de verificar las condiciones de estabilidad, de estado físico, protección... de la estructura del inmueble o de realizar estudios geotécnicos completos previamente a la aprobación del proyecto.
- Por la necesidad sobrevenida de modificar los elementos constructivos o relativos a instalaciones que presenten desperfectos que hagan inviable su uso por motivos de deterioro o por falta de características/prestaciones técnicas tras el resultado de demoliciones/retiradas parciales realizadas y que estuvieran ocultas durante la realización del proyecto de ejecución y que deban ser realizados con anterioridad a otros trabajos constructivos.
- Por la necesidad sobrevenida de modificar los equipos e instalaciones contratadas, así como cualquier otro elemento que afecte a las exigencias básicas de ahorro de energía, consecuencia de su descatalogación o que resulte conveniente por la aparición en el mercado de productos equivalentes que mejoren el rendimiento energético con posterioridad a la aprobación del proyecto.
- Por la necesidad sobrevenida de subsanar patologías detectadas como resultado de las demoliciones parciales realizadas que determinen el incumplimiento de los niveles de prestaciones establecidos en las normas de aplicación (aislamiento térmico, aislamiento acústico, estabilidad portante, seguridad frente a fuego...), y que hubiera sido imposible conocer previamente a la aprobación del proyecto.
- Por la necesidad sobrevenida de modificar la obra proyectada a la luz de descubrimientos realizados en fase previas de investigación arqueológica que permitan recuperar y poner en valor elementos patrimoniales antes ocultos, o restituir configuraciones arquitectónicas originales del inmueble, siempre que dicha intervención arqueológica no hubiera sido posible realizarla previamente a la aprobación del proyecto.
- Por la necesidad sobrevenida de modificar las condiciones de la obra para dar cumplimiento a Resoluciones o Acuerdos de los órganos competentes para la aplicación de la Legislación en materia de patrimonio histórico, medioambiental o urbanístico, sanitario, requerimientos municipales, etc. y que sean consecuencia de circunstancias posteriores a la aprobación del proyecto.

Se prevé, para los supuestos previamente relacionados una modificación del contrato que aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas no exceda del **10 %** del importe de adjudicación del contrato, cuando se produzcan las circunstancias previstas en este apartado durante la ejecución de la obra.

La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato. No se consideran nuevos precios unitarios no previstos en contrato, todos aquellos que sean determinables mediante la referencia específica a la base de datos establecida en el párrafo octavo de la cláusula **5.3.** para la fijación de precios de referencia del contrato.

En ningún caso, las modificaciones previstas en los apartados anteriores podrán alterar la naturaleza global del contrato inicial. Se entenderá que se altera ésta si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual.

El procedimiento a seguir para efectuar la modificación del contrato en los supuestos contemplados será el siguiente:

En primer lugar se procederá a la redacción del proyecto modificado o documentación técnica necesaria al respecto por el Director Facultativo de las obras y a la aprobación del proyecto modificado o de la valoración de la documentación técnica, previa audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.

En segundo lugar se procederá a la tramitación de la modificación del contrato de obras de acuerdo con el siguiente procedimiento

- 1º. Inicio del procedimiento de modificación del contrato, con la propuesta de modificación de la Dirección Facultativa de la obra y la aprobación técnica de la Dirección de Inmuebles.
- 2º. Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- 3º. Aprobación de la modificación del contrato por el órgano de contratación.
- 4º. Notificación al contratista.

Modificaciones no previstas:

Las modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación, o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el apartado anterior de esta cláusula, solo podrán efectuarse cuando se limiten a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias, y concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando:
 1. Implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones no previstas del contrato, del 50 por ciento de su importe de adjudicación, IVA excluido.
 2. El cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, o que dicho cambio generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación. Se considerarán inconvenientes significativos, entre otros, aquellos que entrañen el incumplimiento de compromisos comerciales relevantes o la pérdida de ingresos u otro daño económico significativo para la sociedad o para alguno de sus establecimientos
- b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas, que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, que una gestión diligente no hubiera podido prever, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:
 1. Que una gestión diligente no hubiera podido preverlas.
 2. Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones no previstas del contrato, del 50 por ciento de su importe de adjudicación, IVA excluido
 3. Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.
- c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales.

En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

La modificación de un contrato se considerará sustancial cuando:

 1. Tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio.

2. Cuando la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.
3. Cuando la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial lo que se considerará que concurre si introduce unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del importe de adjudicación del contrato.
4. Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato. Se considerará que se amplía de forma importante el ámbito del contrato cuando:
 - a) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del importe de adjudicación del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos.
 - b) Y cuando las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

Ya se trate de modificaciones previstas o imprevistas, ni el responsable del contrato, ni el director de las obras, ni el contratista podrán introducir u ordenar modificaciones en el contrato que no estén debidamente autorizadas por el órgano de contratación de Paradores. De las que se efectuasen sin dicha autorización responderán aislada o conjuntamente de su coste y de cualquier otro efecto que de las mismas pueda derivarse para el coste y plazo del suministro.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa expresa y escrita de Paradores, aun cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para Paradores, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que Paradores pudiera exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

En el caso 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 este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por Paradores, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles.

Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato. En caso de optar por la ejecución directamente o por medio de otro empresario, el contratista queda obligado a seguir con las partidas que el mismo tuviera adjudicadas y a cooperar en todo con la empresa o medios que tengan que ejecutar las nuevas.

Las modificaciones del contrato aprobadas con sujeción a lo dispuesto en los apartados anteriores serán obligatorias para el adjudicatario, siempre y cuando se trate de modificaciones previstas en el presente pliego. Las imprevistas reguladas en los apartados anteriores serán obligatorias para el contratista siempre y cuando no impliquen, aislada o conjuntamente una alteración en su cuantía que no exceda del 30 por ciento del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido.

No obstante, 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 **15** por ciento del importe de adjudicación del contrato. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra y de liquidación de la obra.

29.- CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES A TERCEROS: Paradores podrá ceder parcialmente los derechos y obligaciones de este contrato y hacerlo extensivo a los terceros con los que haya llegado a un acuerdo de licencia, gestión o franquicia de la red de Paradores, previa notificación al adjudicatario. En caso de cesión, el cesionario tendrá los mismos derechos y obligaciones que PARADORES, sin variación de las actuales condiciones, con la excepción de que los pedidos serán facturados directamente a los franquiciados y el pago asumido por los mismos en consecuencia.

Para que el contratista pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) 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, aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con el Sector Público 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.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

30.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: PARADORES de mutuo acuerdo con el adjudicatario, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato, cuando sea consecuencia de causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente, levantando al efecto un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

El contratista no podrá en modo alguno suspender la ejecución de los trabajos por causa de discrepancias en la aplicación de lo convenido, respondiendo de los daños y perjuicios que dichas razones se originen, y sin perjuicio de las acciones o reclamaciones que considere oportuno ejercitar.

31.- FORMA DE PAGO: Una vez adjudicada la contratación o formalizado el contrato en su caso, el proveedor deberá enviar un certificado de la cuenta bancaria firmado digitalmente, por un representante de la empresa o bien por algún representante del Banco correspondiente, dirigido al Departamento de Contabilidad de Paradores, a la dirección de correo electrónico: factura.proveedores@parador.es así como, indicar la cuenta bancaria a la que ha de realizarse el pago cuando se generen las facturas correspondientes.

La forma de pago será por certificaciones mensuales que se entenderán siempre como pagos a cuenta, a expensas de la medición y liquidación final.

La última certificación de obra, la liquidación, recogerá todas las partidas ejecutadas realmente, tanto en medición como en descripción.

En cada Certificación se practicará una retención del 5% de su importe en concepto de garantía, cantidades que serán reintegradas al Contratista, previa solicitud de éste, a partir de la fecha del acta de Recepción Provisional y una vez estén subsanados aquellos defectos y/o repasos recogidos en ésta.

Todas las facturas que se originen deberán ser emitidas en castellano o formato bilingüe a nombre de PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA, S.M.E. S.A., C/ José Abascal, 2-4, 6ª planta, 28003 Madrid, N.I.F. nº A79855201, Dpto. de Contabilidad. Las facturas serán emitidas con el CIF con el que la empresa adjudicataria se haya presentado a la licitación e irán acompañadas de la correspondiente certificación y resumen firmado por la Dirección Facultativa de las obras.

La correspondiente factura deberá remitirse al Departamento de Contabilidad de Paradores a través de la siguiente dirección de correo electrónico: factura.proveedores@parador.es; paralelamente, la certificación y resumen firmado por la Dirección Facultativa se remitirán a Alberto Ronchas Medina, de la Dirección de Inmuebles de Paradores, a través de la dirección de correo electrónico: jalberto.ronchas@parador.es.

Las facturas emitidas serán abonadas a los 60 días de la fecha de factura, previa conformidad de las mismas, a través de servicios centrales y una vez realizado los trabajos. No obstante, y previa comunicación expresa al adjudicatario por parte de PARADORES, podrá disponerse un procedimiento de aceptación o de comprobación a efectos de verificar la conformidad de los bienes o los servicios prestados o suministrados, en los términos y con sujeción a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Dicho pago se realizará mediante transferencia bancaria, o confirmación a su vencimiento (especificar en la factura el sistema que se desee). El adjudicatario no podrá ceder los derechos de cobro de las facturas que se generen por la prestación de los servicios, suministros u obras.

32.- REVISIÓN DE PRECIOS: Dadas las características de los trabajos, no se incluyen cláusulas de revisión de precios ni de abono de acopios de materiales o maquinaria, ni durante la ejecución de las obras ni por la demora en el inicio de las mismas, no habiendo lugar a los mismos en ningún caso.

33.- GASTOS: Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los gastos derivados de la licitación, formalización y exacto cumplimiento del contrato y su extinción, así como de la correcta ejecución de su objeto, como son, sin que esta enumeración tenga carácter limitativo, los generales, financieros, anuncio de licitación en prensa, seguros, diseño, fabricación, embalaje, transportes, desplazamientos, alojamientos, seguros de transporte, responsabilidad civil, montajes, honorarios del personal a su cargo, devolución y reposición de mercancías, de comprobación y análisis, ensayos, beneficio industrial, visitas a fábrica, aduanas, tasas, impuestos, arbitrios, permisos, etc., así como toda clase de tributos en vigor y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, o los impuestos del lugar donde se preste el servicio o trabajo que se efectuará contra presentación de la factura reglamentaria exigida por la Legislación Fiscal Vigente.

El pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, o equivalentes, se efectuará contra presentación de la factura reglamentaria exigida por la Legislación Fiscal Vigente.

34.- PLAZO DE GARANTÍA: Se establece un plazo de garantía es de **DOCE MESES**, a contar desde la fecha del Acta de Recepción Provisional de las obras que se producirá en el momento de la entrega de la totalidad de la obra (no se contabilizarán periodos de garantía por entregas parciales), sin perjuicio de las responsabilidades que le atribuye el art. 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación.

Para los equipamientos o maquinaria instalados en ejecución del presente contrato, el plazo de garantía será de TREINTA Y SEIS MESES, equivalente en plazo y condiciones a las que en cada caso se prevea para la adquisición de equipos o enseres de igual naturaleza a la del presente contrato para los consumidores y usuarios.

Dicho plazo se computará a contar desde la fecha del Acta de Recepción Provisional de las obras que se producirá en el momento de la entrega de la totalidad de la obra (no se contabilizarán periodos de garantía por entregas parciales), sin perjuicio de las responsabilidades que le atribuye el art. 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación.

35.- DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA: La firma del Acta de Recepción Definitiva se producirá al año del otorgamiento del Acta de Recepción Provisional de la obra.

Terminado el plazo de garantía del contrato y una vez cumplidas todas las obligaciones o garantías asumidas en el mismo y si el licitador adjudicatario está exento de responsabilidad, se procederá a la devolución de aquélla o de cancelación del aval.

En los supuestos en que se establezca como mejora la ampliación de la garantía, la devolución de la fianza será a la finalización del plazo de garantía propuesto.

36.- CONFIDENCIALIDAD DE LOS TRABAJOS: El adjudicatario adquiere el compromiso de custodia fiel y cuidadosa de la documentación que se le entrega y de la información a que tuviere acceso por razón del mismo, no pudiendo aplicar o utilizar los datos obtenidos con fin distinto al que figura en los documentos contractuales, ni cederlo ni siquiera para su conservación, a otras personas.

La empresa adjudicataria y el personal encargado de la realización de las tareas guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, así como del material que se genere de la ejecución del mismo estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

Queda prohibido expresamente que el adjudicatario y el personal encargado de la realización de los trabajos reproduzcan por cualquier medio la documentación o informes que tengan que realizar como consecuencia de la prestación del servicio contratado, así como la cesión onerosa o gratuita, total o parcial a cualquier persona física o jurídica de la información y documentación obtenida durante la ejecución de los trabajos, bajo la responsabilidad a que hubiere lugar, exigible a través de las acciones adecuadas.

37.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los datos de carácter personal serán tratados por PARADORES para ser incorporados en su registro de actividades de tratamiento, con la finalidad de tramitar los expedientes de contratación, y la formalización, desarrollo y ejecución del contrato. El tratamiento de dichos datos se encuentra legitimado en el cumplimiento de una obligación legal.

Los datos de carácter personal poder ser comunicados a terceros como entidades financieras y entidades de la Administración pública, en caso de que exista obligación legal.

Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y hasta la prescripción de las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercitar ante PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA, S.M.E., S.A., C/ José Abascal, 2-4, 28003 – Madrid, o en la dirección de correo electrónico datos.personales@parador.es

En el caso de que las partes consideren que sus derechos no han sido atendidos adecuadamente, podrán presentar la oportuna reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

De conformidad con la Disposición adicional 25ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad 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 (RGPD), y la normativa complementaria.

En caso de que fuera necesario para el cumplimiento del objeto del presente pliego, que el adjudicatario trate datos personales de los cuales PARADORES es Responsable del Tratamiento, dicho tratamiento se llevará a cabo según se especifica en el **Anexo XIV** "Tratamiento de Datos Personales".

38.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El adjudicatario está obligado a cumplir los plazos de respuesta fijados para cada uno de los distintos trabajos.

Todos los trabajos a realizar por la Empresa adjudicataria, se ajustarán a lo especificado en las presentes Condiciones de Contratación, memoria y planos o bien a su oferta aprobada y aceptada por el Parador, quedando obligado a mantener idénticas características y calidades para todos ellos durante la duración del contrato y a realizarlos en el tiempo y lugar fijados. Por lo tanto, el Adjudicatario estará obligado a sustituir, a su cargo, todo lo mal ejecutado.

Para comprobar la calidad de los bienes a entregar por el adjudicatario, Paradores podrá realizar visitas a fábrica y encargar análisis, ensayos o pruebas, con la periodicidad que estime oportuna, en cuanto a las características y calidades de los artículos objeto de la contratación, siendo por cuenta del adjudicatario los gastos ocasionados por dichas visitas, análisis, ensayos o pruebas.

La empresa adjudicataria será responsable de los trabajos que se soliciten en las condiciones establecidas en el contrato.

El adjudicatario no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en los bienes antes de su entrega a Paradores. La entrega se entenderá hecha cuando la mercancía haya sido efectivamente recibida por Paradores de acuerdo con las condiciones del contrato.

El adjudicatario se hará cargo de los artículos que en el momento de su recepción en el Parador presenten cualquier tipo de defecto, ya sea a causa de deficiencias de tratamiento, embalaje o transporte, diferencias de calidad entre lo contratado y lo realmente suministrado, etc., procediendo a su retirada e inmediata reposición en las condiciones acordadas y sin que suponga gasto alguno para Paradores.

39.- CONDICIONES DE INDOLE LEGAL: En todo lo relacionado con el contrato y su objeto, la empresa adjudicataria se sujetará a las Leyes, Reglamentos, Normas y Ordenanzas de rango Estatal, Autonómico, Provincial y Local vigentes, así como los que se dicten durante la ejecución del mismo y tengan entrada en vigor antes de la fecha fijada para su terminación.

En todo lo que no se oponga a la Legislación vigente, los documentos del contrato y el conjunto de normas que figuran en las presentes Condiciones de Contratación, prescripciones técnicas y sus anexos constituyen la base del contrato que determina y regula las obligaciones y derechos de ambas partes contratantes, las cuales, con renuncia expresa de cualquier fuero o privilegio propios, se someten al fuero de los Tribunales de Madrid.

La empresa adjudicataria no podrá hacer ningún uso de los signos distintivos de “Paradores de Turismo de España S.M.E., S.A.” ni del nombre de “PARADORES” o “Paradores de Turismo” o “Paradores nacionales”, ni del hecho de su relación comercial/profesional con Paradores de Turismo de España S.M.E., S.A., ni de fotografías u otro tipo de imágenes o representaciones de sus establecimientos, emblemas, eslóganes o cualquier otro elemento asociado a PARADORES, ni en su publicidad o materiales de promoción institucional, ni en presentaciones curriculares u otros, sin la previa y expresa autorización por la Dirección de Comunicación, Relaciones Institucionales y Marca de Paradores.

40.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo. A estos efectos son causas de resolución, las siguientes:

- El incumplimiento de las cláusulas esenciales del contrato definidas en la cláusula 20 del presente pliego.
- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista. 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. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria, que quedará subrogado en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación.
- La falsedad de cualquiera de las manifestaciones otorgadas o documentos presentados en el proceso de contratación y/o en el contrato.
- La cesión del contrato sin autorización previa y por escrito de PARADORES.
- El mutuo acuerdo entre PARADORES y el contratista.
- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento
- La existencia de obligaciones pendientes con la Seguridad y Tributarias del adjudicatario.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de PARADORES.
- Cualquier otra causa que se establezca expresamente en el Pliego, en el Contrato o en cualquier otra documentación que revista carácter contractual.

Cuando el contrato se resuelva por causas imputables al contratista, éste deberá indemnizar a Paradores de los daños y perjuicios causados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

41.- FIRMA DE LAS CONDICIONES PARTICULARES: El presente Pliego de Condiciones de Contratación reviste carácter contractual, por lo que deberá ser firmado en prueba de conformidad, por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

El adjudicatario se comprometerá a realizar, por cuenta, riesgo y ventura el objeto del presente contrato con estricta sujeción a los Pliegos de Condiciones de Contratación y Prescripciones Técnicas que sirven de base para la adjudicación de la presente contratación.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del empresario del clausulado de este pliego de condiciones que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

Paradores podrá, en cualquier caso, de incumplimiento, instar la resolución del contrato o exigir su cumplimiento en los propios términos de la oferta y demás condiciones de los pliegos, y en ambos casos reclamar los daños y perjuicios que se le irroguen, adicionalmente a la incautación de la fianza, definitiva, en concepto de penalidad.

Madrid, septiembre de 2024.