

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URGENCIA DE ARREGLO DE LA TORRE DE LA IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE NUESTRA SEÑORA EN JOSA (TERUEL)

EN ZARAGOZA, A 10 DE AGOSTO DE 2018

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

D. MANUEL TESA AVILLÁ, mayor de edad, con D.N.I. nº 28088600V, y domicilio a efectos de notificaciones en Zaragoza, Avda. Diagonal Plaza, 30, C.P. 50197, actuando en nombre y representación de la sociedad **SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.** (denominada **PROMOTOR** en este contrato) con domicilio social en Zaragoza, Avenida Diagonal Plaza, 30, C.P. 50197, C.I.F. B-50907328, según escritura de modificación del domicilio social firmada ante el Notario del I.C. de Zaragoza, D. Gabriel Diez Sevillano, el día 24 de junio de 2012, al número 1117 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3714, libro 0, folio 94, hoja Z-30565, inscripción 56ª. La mercantil fue constituida el día 10 de enero de 2002 ante el Notario del I.C. de Zaragoza, D. Enrique Villilla Esteban, con número de protocolo 17, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 2757, folio 55, hoja Z-30565, inscripción 1ª, y actúa en virtud de poder conferido en escritura pública de fecha 24 de agosto de 2016, autorizada por el Notario del I.C. de Aragón D. Francisco Javier Hernáiz Corrales, al número de protocolo 1322, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3714, folio 105, hoja Z-30565, inscripción 83, en virtud de las cuales resultan poderes suficientes para la firma del presente documento, no habiéndole sido revocados ni limitados tales poderes.

DE OTRA PARTE,

D. MARCOS ROCA RAMÓN, mayor de edad, con D.N.I. 19100206V, y domicilio a efectos de notificaciones en Sagunto (Valencia), Polígono Industrial Sepes, C/ Pitágoras, 111, nave 1, C.P. 46500, actuando en nombre y representación de la sociedad **CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.** (a quien se denominará **CONTRATISTA** en este documento), con domicilio social en Sagunto (Valencia), Polígono Industrial Sepes, C/ Pitágoras, 111, nave 1, C.P. 46500, C.I.F. B-98617111, según escritura de designación como Administrador de la sociedad de fecha 20 de Marzo de 2018, autorizada por el Notario, D. Francisco Bañón Sabater, con número de protocolo 471, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9785, Folio 22, Hoja V-159203, inscripción 6ª, en virtud de la cual resultan facultades suficientes para la firma del presente documento, afirmando el aquí compareciente que no le han sido revocadas ni limitadas sus facultades, habiendo sido constituida la misma el día 26 de Febrero de 2014, ante el Notario, D. Francisco Bañón Sabater, con número de protocolo 299, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9785, Libro 7067, Folio 19, Hoja V-159203, Inscripción 1ª, y trasladado su domicilio social al actual en virtud de la misma escritura por la que ha sido designado el compareciente como Administrador de la sociedad.

Y reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria, convienen el presente Contrato sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS:

1. OBJETO DEL CONTRATO

Este Contrato comprende la total realización por el CONTRATISTA de las obras definidas en los documentos a que se hace referencia en el mismo, abarcando por lo tanto la prestación de mano de obra, materiales, medios auxiliares, instalaciones provisionales, estudios técnicos complementarios del proyecto y, de una manera general, todo lo necesario para la realización de las OBRAS DE URGENCIA DE ARREGLO DE LA TORRE DE LA IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE

CIF- B 98 617 111

Pol. Ind. Sepes

C/ Pitágoras, Nº 111, Nave 1

46520 SAGUNTO

CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.

NUESTRA SEÑORA EN JOSA (TERUEL), todo ello según se señala en el Apartado B del cuadro resumen del Pliego de Cláusulas Administrativas (adjunto a este contrato como **Anexo 1**), y precisada con detalle en el Pliego de Prescripciones técnicas particulares (adjunto como **Anexo 2**) y el Proyecto Básico y de Ejecución de la obra de referencia.

Solamente se excluirán las obras o prestaciones que expresamente se especifiquen como excluidas en este Contrato.

2. GARANTÍAS A APORTAR POR EL CONTRATISTA

2.1.- El CONTRATISTA queda obligado a constituir una garantía ante el PROMOTOR en alguna de las formas y condiciones, así como por el importe total que señala el Pliego de Condiciones Administrativas adjunto como **Anexo 1**.

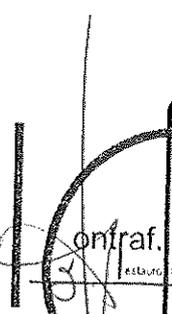
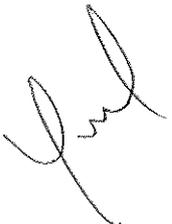
2.2.- La garantía en forma de aval o seguro de caución se otorgará siempre solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división y ejecutable a primer requerimiento de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., con sujeción a los términos previstos en la legislación. En caso de que el CONTRATISTA no otorgara la garantía conforme a las instrucciones y con el contenido señalado por el PROMOTOR, éste podrá requerir al CONTRATISTA para que se otorgue según sus especificaciones.

2.3.- La totalidad del importe de la garantía se mantendrá vigente hasta la fecha en que se hayan terminado total y oficialmente las obras objeto de este Contrato, esto es, hasta la Recepción de las obras sin reservas o hasta el momento en que se suscriba acta de subsanación de los defectos y demás reservas reseñadas en el acta de recepción y hubiera transcurrido, además, el plazo de garantía acordado, y garantiza el fiel cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato por parte del CONTRATISTA y expresamente de su obligación principal: finalizar correcta y completamente las obras contratadas y en los plazos y condiciones estipuladas en este Contrato, así como la no incursión en ninguna de las causas de resolución del mismo.

A estos efectos no se entenderá acabada la obra, en ningún caso, en tanto no se encuentre ésta dispuesta para su entrega en perfectas condiciones de uso y se otorgue la totalidad de documentación cuya elaboración, gestión, obtención, en su caso, de visados y entrega al PROMOTOR corresponda al CONTRATISTA directamente o a través de sus subcontratistas y que sea necesaria para el funcionamiento de cualesquiera servicios e instalaciones existentes. A estos efectos, el CONTRATISTA será plenamente responsable de la entrega de tal documentación sin posibilidad de derivar la responsabilidad de la misma a los subcontratistas, derivándose para aquel en caso de retraso o incumplimiento de esta obligación, las consecuencias que en forma de penalización y/o resolución contractual se recogen en el articulado del presente Contrato. Se aportará al CONTRATISTA la relación de documentación mínima que, en todo caso, deberá ser entregada por el CONTRATISTA al PROMOTOR en el momento de la Recepción de la obra. Únicamente aportada la totalidad de esta documentación por parte del CONTRATISTA podrá entenderse que el mismo ha cumplido con la obligación que, en este sentido y sin perjuicio del resto de las obligaciones que le competen, se recoge en este Contrato.

En caso de recepción parcial, el CONTRATISTA podrá solicitar la devolución o cancelación de la parte proporcional de la garantía tras el transcurso del plazo de garantía de las obras que parcialmente pudieran ser recibidas de cada una de las fases susceptibles de entrega independiente.

2.4.- El PROMOTOR podrá ejecutar la garantía y disponer de su importe en el mismo momento en que se incumpla por parte del CONTRATISTA cualquiera de las obligaciones que garantiza sin que para ello se requiera otro requisito que el informe acreditativo emitido por la Dirección Facultativa de la obra respecto a tal incumplimiento y la comunicación por escrito de la reclamación al CONTRATISTA.



Contraf. oñe
CIF- B98 617 111
Pol. Ind. Sepes
C/ Pitagoras, Nº 111, Nave 9
46520 SAGUNTO

2.5.- La garantía podrá aplicarse, por el PROMOTOR para responder por: el pago de las reparaciones necesarias, subsanación de los defectos o vicios de la construcción ejecutada, defectos de ejecución consignados por cualesquiera Organismos Oficiales, a juicio de la Dirección Facultativa; trabajos defectuosos no corregidos; presentación de reclamaciones de terceros contra el PROMOTOR por culpa del CONTRATISTA, o suposición razonable de que estas reclamaciones van a presentarse; retenciones injustificadas por el CONTRATISTA de los pagos que debía hacer a los subcontratistas o proveedores; daños realizados por el CONTRATISTA a terceros como consecuencia de la ejecución de la obra; el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones estipuladas en el presente Contrato. Todo ello se entiende sin perjuicio de la posible reclamación de cuantías adicionales que tales eventos produjeran en cuanto a responsabilidad civil y contractual del CONTRATISTA.

Esta garantía quedará afectada igualmente a la satisfacción de posibles penalizaciones cuando éstas no puedan ser descontadas de otra forma, así como para la eventual satisfacción de terceros vinculados a la realización del Contrato (trabajadores, proveedores, etc.) que, como consecuencia del incumplimiento por parte del CONTRATISTA, se dirijan al PROMOTOR para hacer efectivos sus créditos.

En caso de que se hiciera necesaria la aplicación de penalizaciones o indemnizaciones con cargo a esta garantía, el CONTRATISTA deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda en el plazo máximo de quince (15) días naturales, contados desde la fecha en que se le notifique que se va a disponer parcialmente de la garantía por las causas referidas, incurriendo, en caso contrario, en motivo de resolución de este Contrato.

2.6.- La negativa o imposibilidad por causas imputables al CONTRATISTA de reajustar la garantía según le fuere exigible por razón de los párrafos anteriores será causa plenamente válida para la resolución de este Contrato.

3. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO

Forman parte del presente contrato los documentos seguidamente relacionados:

a) Documentos de la convocatoria pública de la que deriva este contrato:

Anexo 2: El Pliego de Prescripciones Técnicas

Anexo 3: El proyecto básico y de ejecución de la obra de referencia redactado por D. José María Galve Martín y visado en fecha 16 de Enero de 2018, con todos los documentos que lo integran.

Anexo 4: Licencia municipal del Excmo. Ayuntamiento de Josa, de fecha 15 de Febrero de 2018, para la obra de referencia.

b) Documentos que integran la oferta presentada por el CONTRATISTA a la convocatoria pública y que ha servido de base para su adjudicación objeto del presente contrato:

Anexo 5: La oferta económica y el cuadro de precios propuesto por el CONTRATISTA en su oferta.

Anexo 6: Los plazos de la realización de la ejecución de las obras y programa detallado de trabajo ofertado por el CONTRATISTA, y aprobado por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

Anexo 7: La restante documentación presentada por el CONTRATISTA a la convocatoria pública objeto del presente Contrato y que ha servido de base para su adjudicación.

c) Otros documentos:

Anexo 8: Protocolo para la Coordinación de Actividades Empresariales en Materia de Prevención de Riesgos Laborales de las obras.

3.2.- El CONTRATISTA ha examinado todos los Documentos del Contrato, previamente a la formalización del mismo. En caso de discrepancia entre los Documentos que forman el mismo, se estará a las interpretaciones o instrucciones del Director de Obra o equipo técnico del PROMOTOR.

3.3.- El PROMOTOR hace entrega al CONTRATISTA de una colección completa de los documentos del contrato. El CONTRATISTA podrá solicitar a sus expensas otras copias adicionales si así lo desea. Una colección completa de todos los Documentos del Contrato serán conservados por el CONTRATISTA en la obra, para libre consulta por el Director de Obra, Director de Ejecución de Obra, así como por cualquier persona autorizada por el PROMOTOR.

En este sentido, a los efectos legales oportunos, y en particular los correspondientes a la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales en relación con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, de Condiciones Mínimas de Seguridad y Salud en la obra, y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, en el presente acto, el PROMOTOR entrega al CONTRATISTA un ejemplar del Estudio de Seguridad y Salud elaborado para la obra cuya intervención se contrata en el presente documento.

Siendo que el CONTRATISTA, en virtud de la precitada legislación debe cumplir y hacer cumplir a sus trabajadores el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, mediante la suscripción del presente Contrato, deja constancia de la recepción del indicado Estudio de Seguridad y Salud, y en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 31/95, nombra recurso preventivo para esta obra a D. Daniel Chiran, con D.N.I. Y1351016X, quien vigilará el cumplimiento de las actividades preventivas, debiendo permanecer en el centro de trabajo durante el tiempo en que se mantenga la situación que determine su presencia y vigilar el cumplimiento de las medidas incluidas en el plan de seguridad y salud así como la comprobación de la eficacia de estas.

El CONTRATISTA, sin perjuicio de las responsabilidades que, en su caso, se establecieren para el PROMOTOR según la normativa vigente, será responsable del adecuado cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales en la obra disponiendo los medios materiales y personales necesarios a tal fin. A estos efectos, deberá adicionalmente a la lógica supervisión del cumplimiento de la misma por parte de sus trabajadores, disponer en la obra y de manera actualizada del libro de incidencias y cualquier otra documentación requerida para el correcto cumplimiento de la normativa, pudiendo serle requerida en cualquier momento por la Dirección Facultativa, el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra o por representante designado por el PROMOTOR.

3.4.- Los Documentos del Contrato se consideran como de Propiedad Intelectual del PROMOTOR o del Proyectista, o del Director de Obra según el acuerdo establecido entre ellos, y en todo caso, no podrán ser utilizados por el CONTRATISTA fuera de las funciones propias de este Contrato, o cedidos a terceros.

3.5.- El PROMOTOR, a través del Director de Obra, tendrá la facultad de suministrar al CONTRATISTA todas las notas aclaratorias, especificaciones de detalle, planos de detalle, o cualquier otra instrucción necesaria para el correcto desarrollo de las obras, sin oponerse a los términos del Contrato. Todas estas instrucciones escritas serán consideradas como parte de los Documentos del Contrato. Esta facultad del PROMOTOR de suministrar planos o instrucciones de detalle, no exime al CONTRATISTA, siempre con la aprobación del Director de Obra, de realizar por su cuenta todos los demás planos o estudios complementarios que sean precisos para la correcta ejecución de las obras y que no estuviesen incluidos en los Documentos del Contrato.

4. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

4.1.- Los derechos y obligaciones derivados del contrato podrán ser objeto de cesión por el contratista a un tercero en los términos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando así se hubiese establecido en el **Anexo 1 - Pliego de Condiciones Administrativas**.

4.2.- La celebración de subcontratos por el contratista estará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

[Handwritten signature and stamp]
Contraloría
Estado, S.
Cif. B 98.617.111
Pol. Ind. Sepa
C/ Pitagoras, Nº 111, Nave 1
46520 SAGU

Para la celebración de subcontratos por parte del contratista será necesario que éste comunique al órgano de contratación, en todo caso, de forma anticipada y por escrito, la intención de celebrar los subcontratos junto con la documentación que justifique la aptitud del subcontratista para ejecutar la parte de la prestación que se pretende subcontratar, y una declaración responsable del subcontratista de no estar incurso en prohibición de contratar con Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

En todo caso, para intervenir en el proceso de subcontratación, las empresas intervinientes en el mismo deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos del artículo 4 apartados 1 y 2 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

4.2.- La autorización para la cesión o subcontratación deberá ser recabada por el CONTRATISTA de forma anticipada, dirigiendo solicitud escrita al órgano de contratación en la que se haga constar, además de la descripción de los trabajos que pretende subcontratar y circunstancias que los motivan, la declaración responsable del subcontratista de no estar incurso en prohibición de contratar con Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. y declaración expresa del CONTRATISTA de haber comprobado de manera exhaustiva el cumplimiento por el/los pretendido/os subcontratistas de las obligaciones laborales y otras garantías que se requieren en la buena práctica constructiva, asumiendo las consecuencias que frente al PROMOTOR, pudieran derivarse, en su caso, de la falta de dicha diligencia.

El órgano de contratación, previos los informes que considere oportunos, podrá otorgar la autorización o denegarla. En caso de que se proceda a otorgar autorización, tal otorgamiento no eximirá al CONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones contractuales. El CONTRATISTA será responsable, con total indemnidad del PROMOTOR, de todas las acciones u omisiones de los subcontratistas, de la obra realizada por éstos, así como de cualquier tipo de responsabilidad que en el desarrollo de la misma pudieran incurrir los subcontratistas. El CONTRATISTA responderá en la misma medida que lo es por la obra ejecutada por su propio personal y específicamente, el CONTRATISTA responderá de las obligaciones que competan a sus subcontratistas en cuanto a la preparación y puesta a disposición del PROMOTOR en el momento de finalización de la obra de toda la documentación necesaria para la perfecta y plena utilización de la edificación y sus instalaciones.

4.3.- En el supuesto de que el PROMOTOR hubiera de hacer frente de manera directa o indirecta a responsabilidades exigidas por los subcontratistas, derivadas de incumplimientos por parte del CONTRATISTA, el PROMOTOR repetirá frente al CONTRATISTA por la cuantía que se hubiera visto obligado a satisfacer más los eventuales gastos que tal satisfacción hubiera requerido (asistencia letrada, gestiones para el pago u otros). Adicionalmente, tal incumplimiento del CONTRATISTA de sus obligaciones para con sus subcontratistas en tanto supone un perjuicio a la imagen del PROMOTOR, conllevará la penalización por éste al CONTRATISTA por una cuantía de 0.9% del P.E.M. (precio de contrato (sin IVA) descontado el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial.), por cada reclamación de subcontratista que se vea obligado a satisfacer.

El PROMOTOR podrá hacer efectivas estas cantidades mediante la ejecución, en su caso, de la garantía descrita en el Pacto segundo precedente o bien mediante cualquier otro medio válido en derecho.

4.4.- El CONTRATISTA dispondrá de un Libro de Subcontratación en el lugar de la obra de la construcción. En dicho libro, que deberá permanecer en todo momento en la obra, se deberá reflejar, por orden cronológico desde el comienzo de los trabajos, todas y cada una de las subcontrataciones realizadas en la obra con empresas contratistas y trabajadores autónomos cumplimentado en el mismo todos los datos exigidos legal y reglamentariamente.

A dicho Libro de Subcontratación tendrán acceso el PROMOTOR, la dirección facultativa, el coordinador de seguridad en fase de ejecución de la obra, las empresas y trabajadores autónomos intervinientes en la obra, los técnicos de prevención, los delegados de prevención, la autoridad laboral y los representantes de los trabajadores de las diferentes empresas que intervengan en la ejecución de la obra.



Contratista
C/ Pita y Moras, Nº 111, Planta 1
46520 SAGUNTO

Tel. 898 617 114
Ed. Ind. Sepes

El CONTRATISTA deberá conservar el Libro de Subcontratación en la obra de construcción hasta la completa terminación del encargo recibido del PROMOTOR. Una vez finalizada la obra, entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado. Asimismo, deberá conservar el original durante los cinco años posteriores a la finalización de su participación en la obra.

5. EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA

5.1.- Previamente a la formalización del Contrato, el CONTRATISTA ha visitado y examinado el emplazamiento de la obra, sus alrededores y los lugares de acceso e instalaciones existentes de servicios públicos que pudieran afectar al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, asumiendo a su satisfacción el ser y estado en que se encuentran. Igualmente, ha examinado cualquier otra circunstancia que pueda influir directa o indirectamente en el cumplimiento de lo convenido, incluida la normativa relativa a la construcción aplicable en la zona, disponibilidad de mano de obra y materiales, medios de transporte y alojamiento para el personal, etc..., no cabiendo, por tanto, reclamación alguna amparada en el desconocimiento de tales extremos.

5.2.- Todas las operaciones necesarias para la ejecución de las obras, y la circulación por los accesos a la misma son aceptados y encontrados conformes por el CONTRATISTA, obligándose el mismo a su reposición o reparación en los términos que procedan con indemnidad del PROMOTOR, incluidas las aceras y calzada o vía, así como cualquier otro elemento decorativo o de otro tipo que pudiera verse dañado a resultas de la realización de la obra.

6. REPLANTEO DE LA OBRA

6.1.- Dentro de un plazo máximo de quince días después de la firma del Contrato, las partes, acompañadas del Director de Obra, el Director de Ejecución de Obra y los técnicos que tengan por conveniente cada una de ellas, procederán sobre el terreno en el que se ejecutará la misma, al replanteo, levantando acta de conformidad o disconformidad en cuanto a los planos del proyecto, del proyecto de ejecución y cuantas otras manifestaciones tengan por conveniente.

6.2.- El CONTRATISTA será responsable de la ubicación correcta de las obras, así como de que los niveles, alineaciones y dimensiones de las obras ejecutadas sean conformes con los planos aprobados.

6.3.- Si durante la realización de las obras se apreciase un error en los replanteos, alineaciones o dimensiones de una parte cualquiera de las obras, el CONTRATISTA procederá a la rectificación de las mismas a su costa, siguiendo las directrices de la Dirección Facultativa.

6.4.- Con anterioridad al replanteo de la obra, en un plazo máximo de 7 días desde la firma del contrato, el CONTRATISTA, de conformidad con la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, deberá elaborar el Plan de Seguridad y Salud para ser aprobado, por el Coordinador de Seguridad y de Salud designado por el PROMOTOR. Emitido el correspondiente informe por el Coordinador de Seguridad se dispondrá de un plazo complementario de 5 días para subsanar las deficiencias detectadas. Si durante el transcurso de las obras surgiese alguna incidencia que diese lugar a modificaciones sustanciales de este Plan, deberá redactarse uno nuevo recogiendo las especiales circunstancias y tramitarse en un plazo máximo de 15 días.

6.5.- Por su parte, además, y según lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, el CONTRATISTA estará obligado también, a presentar a la propiedad, antes del replanteo de obra, un Plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y/o demolición que se vayan a producir en la obra. El Plan, una vez aprobado por la dirección facultativa, y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

CIF- B 98 617 111

Pol. Ind. Sepes

C/ Pitágoras, Nº 111, Nave 1

46520 SAGUNTO

Contraf. org

6.6.- Finalmente, también en el momento de formalización del contrato, el contratista deberá presentar la propuesta del Plan de Control de calidad y Asistencia técnica, valorado en base al documento anejo del Proyecto o, en su defecto, a precios de mercado. Deberá considerar el control de recepción de materiales y el control de ejecución de las unidades de obra y estará avalado por al menos una Entidad de Control de Calidad y/o Laboratorio. El Plan de Control de Calidad deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa y el responsable del contrato de obras, que fijarán las características de las pruebas y ensayos en los casos en los que no exista normativa, disposición general al efecto, ni se establezcan tales datos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto.

La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

7. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

El PROMOTOR conforme a las necesidades y naturaleza de la obra designará los siguientes técnicos integrantes de la Dirección facultativa:

7.1.- DEL DIRECTOR DE OBRA.-

Las funciones del Facultativo Superior con titulación suficiente para asumir el encargo de Director de Obra, contratado por el PROMOTOR, según las atribuciones propias de su profesión, serán las de controlar la ejecución, inspeccionar las obras, certificar los pagos al CONTRATISTA, y aprobar finalmente su calidad. Estas funciones no relevarán en ningún momento al CONTRATISTA de sus obligaciones según el Contrato. Tanto el Director de Obra como cualquier otro técnico, no podrán ordenar trabajo alguno que sea susceptible de retardar la ejecución de las obras, sin la previa conformidad por escrito del PROMOTOR.

El Director de Obra tiene las atribuciones y responsabilidades siguientes:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación, las alineaciones, rasantes, cimentaciones y estructuras proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias o en Actas de Obra las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- d) Elaborar, a requerimiento del Promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, cuando concurra alguna de las circunstancias recogidas en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra, el certificado final de obra y el acta de recepción de la obra y las actas de replanteo de hitos de obra intermedios, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Aprobar el Plan de Gestión de los residuos de construcción y/o demolición que se vayan a producir en la obra, elaborado por el Contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en dicho plan.
- g) Aportar el libro de órdenes a la obra y encargarse de su correcta cumplimentación por todos los agentes intervinientes obligados a ello.
- h) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.



Contratista

CIF: B 98 617 111
Pol. Ind. Sepes
C/ Piletons, Nº 111, Nave 1
46570 SAGUNTA

noviembre, de prevención de riesgos laborales, durante la ejecución de la obra y, en particular, en las siguientes tareas o actividades:

- 1.- El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
- 2.- La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- 3.- La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares.
- 4.- El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores. En especial, facilitará al CONTRATISTA las instrucciones precisas para la instalación de los servicios higiénicos en la obra.
- 5.- La delimitación y el acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.
- 6.- La recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- 7.- El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.
- 8.- La adaptación, en función de la evolución de la obra, del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
- 9.- La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- 10.- Comprobar la correcta cumplimentación del libro de subcontratación de la obra por parte de los agentes intervinientes obligados a ello.
- 11.- Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra.

c) La vigilancia y control del régimen de la subcontratación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, así el cumplimiento por el CONTRATISTA de cuantos requisitos y medidas le son exigibles conforme a esta.

A tal fin, el CONTRATISTA deberá comunicar las subcontrataciones anotadas en el Libro de Subcontratación al coordinador de Seguridad y Salud, con el objeto de que éste disponga de la información y la transmita a las demás empresas contratistas de las obras.

d) Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el CONTRATISTA y, en su caso, las modificaciones introducidas en dicho plan.

e) Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y el Capítulo V del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero.

En tal sentido, y sin perjuicio de otras medidas que puedan establecerse para la debida coordinación de actividades, articulará la celebración de reuniones entre las empresas concurrentes en la obra, con la finalidad expresa de coordinar y cooperar en sus actividades, en relación con la seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, procediéndose en ella al intercambio de la información, instrucciones y comunicaciones que sean necesarias, sin perjuicio de las posibles incidencias que puedan surgir durante el desarrollo de los trabajos, la notificación de éstas, y la respuesta a las mismas.

Dichas reuniones serán convocadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra en las fechas y períodos que considere oportunos, de las cuales levantará oportuna Acta de sus contenidos y mantendrá oportunamente informada al PROMOTOR.

f) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.

g) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

Se encuentra designado por el PROMOTOR como Coordinador de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra a D. José Antonio Mateo Alpuente, de profesión arquitecto técnico, con domicilio en Teruel, Ctra. Alcañiz, 39, Bajo, C.P. 44003, N.I.F. 18430971J.



ontraf. ohe
estuco SL
CIF- B 98 617 111
Pol. Ind. Sepes
C/ Pitagoras, Nº 111, Nav
46520 SAGUNTO

7.4.- El CONTRATISTA deberá cumplir las instrucciones de la Dirección Facultativa de la Obra, sin perjuicio de las reclamaciones que, con posterioridad, pudieran proceder y de las responsabilidades a que hubiere lugar.

7.5.- En caso de que el PROMOTOR decidiese sustituir a las personas encargadas de tal Dirección Facultativa podrá hacerlo, notificándose así al CONTRATISTA, tan pronto se produzca el cambio o con anterioridad, si ello fuera posible.

8. PERSONAL DEL CONTRATISTA Y DE LOS SUBCONTRATISTAS

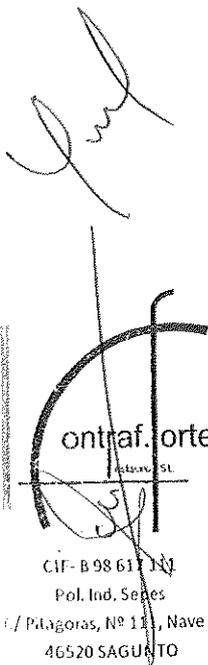
8.1.- Es obligación del CONTRATISTA aportar todo el personal necesario para la correcta ejecución de la obra contratada siendo plenamente responsable de la totalidad de dicho personal, así como del personal del o de los subcontratistas como si fuera suyo propio. El personal que la empresa adjudicataria deba contratar para atender sus obligaciones dependerá exclusivamente de ésta, sin que a la extinción del contrato pueda producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos como personal del órgano contratante.

8.2.- El CONTRATISTA designa a D. Diego Soler Chafer, mayor de edad, de profesión Arquitecto Técnico, con domicilio en Xativa (Valencia), C/ Duc de Calabria, 1, Puerta 7, C.P. 46800, N.I.F. 20416304D, Tfno. 625093592, como Jefe de Obra, a todos los efectos en la realización de las mismas, como interlocutor válido y responsable en nombre del CONTRATISTA, siendo dicha designación aceptada por el PROMOTOR, otorgándole a dicho Jefe de obra capacidad suficiente para: (i) ostentar la representación del contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras; (ii) organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección de obra; (iii) proponer a esta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.

8.3.- En caso de ser sustituido, el nuevo Jefe de Obra deberán tener la experiencia y calificaciones necesarias para el tipo de obra de que se trate, y deberá notificarse al Director de Obra, quien podrá rechazarles razonadamente y por escrito. El Jefe de Obra, será asignado exclusivamente a la obra objeto de este Contrato, y deberá permanecer en ella durante la jornada normal de trabajo. El Jefe de Obra deberá atender, a los requerimientos del Director de Obra y Director de la Ejecución de Obra.

8.4.- El CONTRATISTA empleará en la obra únicamente personal con la cualificación necesaria para la realización del trabajo. En este sentido, el CONTRATISTA manifiesta que dispone de suficiente personal técnico superior y de grado medio, así como oficiales, especialistas y peones para la ejecución de la obra que se acuerda en este Contrato y según las especificaciones del mismo. La Dirección Facultativa o el PROMOTOR tendrán autoridad para rechazar o exigir la retirada de todo el personal del CONTRATISTA o de los subcontratistas que, a su juicio, con su actitud impidan la buena marcha de la obra o que tengan un comportamiento negligente o realicen imprudencias temerarias en la ejecución de los trabajos objeto del Contrato. En el supuesto de ejercicio de esta autoridad, el CONTRATISTA no podrá exigir ningún tipo de compensación económica o indemnización alguna, ni la ampliación del plazo de ejecución de las obras, debiendo reemplazar de manera inmediata a aquellos trabajadores rechazados o retirados de forma que no se altere el plazo de ejecución de la obra.

El CONTRATISTA garantiza que todos los trabajadores que prestan servicio en la obra tienen la formación necesaria y adecuada a sus puestos de trabajo o función en materia de prevención de riesgos laborales, de modo que conocen los riesgos y medidas para prevenirlos. A efectos de su acreditación, el CONTRATISTA se obliga a entregar al PROMOTOR, certificación expedida por parte de la organización preventiva del empresario, relativa a la formación específica impartida a todos los trabajadores de la empresa que presten servicios en la obra de construcción, así como acerca de la existencia de personas que ejerzan funciones de dirección y hayan recibido la formación



ontraf. orte
CIF- B 98 61 11
Pol. Ind. Seres
C/ Pitagoras, Nº 11, Nave
46520 SAGUATO

necesaria para integrar la prevención de riesgos laborales en el conjunto de sus actividades y decisiones.

Asimismo, el CONTRATISTA deberá disponer de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza, y de cuanta documentación sea exigida por las disposiciones legales vigentes.

8.5.- El CONTRATISTA deberá, permanentemente, tomar todas las medidas necesarias, para prevenir cualquier acción que pueda alterar el orden en la obra, o perjudicar a las personas o bienes situados en las proximidades.

8.6.- El CONTRATISTA se compromete a emplear personal únicamente en conformidad con la Reglamentación Laboral vigente, y será el responsable total en caso de que este requisito no se cumpla, tanto en relación a su personal como al de los subcontratistas, así como del íntegro cumplimiento de obligaciones laborales, de cotizaciones a la Seguridad Social, de Seguridad y Salud y cualesquiera otras que fueran de su competencia en relación con sus trabajadores y/o los de sus subcontratistas.

8.7.- Sin perjuicio de la responsabilidad asumida por el CONTRATISTA en la cláusula precedente, y a los efectos de control por el PROMOTOR de ese compromiso, el CONTRATISTA deberá suministrarle, al inicio de las obras, un listado de todo el personal que vaya a estar empleado en la misma (tanto trabajadores del propio CONTRATISTA como de los subcontratistas), indicando datos personales y de contacto, copias de DNI, tarjetas de residencia o similar en regla y categorías laborales así como todos los originales, del mes en que se dé comienzo, de la cotización a la Tesorería de la Seguridad Social (TC1 y TC2) por cada uno de esos trabajadores.

Durante la ejecución de obras, dicha relación de personal, con los mismos contenidos y justificantes deberá ser actualizada, suministrando el CONTRATISTA una nueva al PROMOTOR, cada vez que existan modificaciones en la misma ya sea por efectuarse altas o bajas de trabajadores del CONTRATISTA o de los Subcontratistas o por cualesquiera otras causas.

Igualmente, si bien con la periodicidad indicada por la Dirección Facultativa o cuando ésta o el PROMOTOR lo estimen pertinente, deberá suministrarse por el CONTRATISTA el precitado listado de personal empleado en la obra, con el contenido señalado.

8.8.- El PROMOTOR podrá exigir que todo el personal lleve un distintivo adecuado, a efectos de controlar el acceso del mismo a las obras.

8.9.- Todas las obligaciones asumidas en el presente Pacto se entenderá complementadas por el Protocolo para la coordinación de actividades empresariales en materia de prevención de riesgos laborales, que acompaña a este contrato.

8.10.- Al objeto de que SVA pueda dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 8 de la Ley 9/2013, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el CONTRATISTA vendrá obligado a suministrar a Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., previo requerimiento y en un plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquella de las obligaciones de transparencia establecidas en el Título II de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana. Una vez transcurrido el plazo conferido en el requerimiento sin que el mismo hubiera sido atendido, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. podrá acordar, previo apercibimiento y audiencia al interesado, la imposición de penalizaciones en los términos indicados en el artículo 9 de la citada Ley 8/2015, de 25 de marzo.

9. DOMICILIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

9.1.- El PROMOTOR establece como domicilio a efectos de notificaciones el de sus instalaciones en Zaragoza, Avda. Diagonal Plaza, 30, C.P. 50197, Teléfono 976 204 930, Fax 976 204 931.

CIF- B 98 617 111

Pol. Ind. Sepes

C/ Pitágoras, nº 111, Nave
46520 SAGUNTO

9.2.- El CONTRATISTA establece como domicilio a efectos de notificaciones el de sus instalaciones en Sagunto (Valencia), Polígono Industrial Sepes, C/ Pitágoras, 111, nave 1, C.P. 46500, Tfno. 963114512 y Fax 963114511.

10. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: LABORALES, SOCIALES, FISCALES Y DE PROTECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE

10.1.- El CONTRATISTA estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación.

10.2.- El CONTRATISTA manifiesta estar al corriente de los pagos de todos los impuestos y tasas que le permiten el ejercicio de su actividad en el municipio donde se ejecutará la obra objeto de este Contrato. Igualmente, manifiesta no adeudar cantidad alguna por salarios a sus trabajadores o por cotizaciones a la Seguridad Social y no haber sido sancionado por faltas graves o muy graves contra la Seguridad y Salud.

10.3.- El CONTRATISTA manifiesta igualmente encontrarse al corriente de cualquier tipo de obligación tributaria relativa a tributos que deban repercutirse o cantidades que deban retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios, a estos efectos, el CONTRATISTA se obliga expresamente a facilitar, al inicio de la obra, certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido por la Administración Tributaria.

En el supuesto de que la obra objeto del presente Contrato exceda del periodo de 12 meses de duración ya sea porque se prevea expresamente o por demoras en la ejecución del mismo, el CONTRATISTA se obliga, en todo caso, a la entrega al PROMOTOR de un nuevo certificado acreditativo con contenido idéntico al señalado y con una anterioridad de un mes al de finalización de la vigencia del certificado anterior.

Igualmente, y hasta la finalización del periodo de garantía estipulado en el Pacto 21 el CONTRATISTA se obliga a la entrega al PROMOTOR de un nuevo certificado acreditativo con contenido idéntico al señalado y con una anterioridad de un mes al de finalización de la vigencia del certificado anterior.

10.4.- El CONTRATISTA manifiesta asimismo que se encuentra inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas, al que refiere el art. 6 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, con el número de identificación registral 17/46/0027763. Si durante la realización de la obra objeto del presente Contrato se produjera la caducidad de la inscripción, el CONTRATISTA se obliga, en todo caso, a la renovación de aquella inscripción.

11. OTROS CONTRATISTAS

11.1.- Si fuere preciso, el PROMOTOR tendrá la facultad de hacer intervenir, simultáneamente, en las obras a otros CONTRATISTAS, o instaladores, o personal propio suyo, además del CONTRATISTA firmante de este Contrato.

11.2.- En tal supuesto, el Director de Obra coordinará los trabajos del CONTRATISTA con el de aquellos otros CONTRATISTAS contratados por el PROMOTOR, evitando que se causen retrasos o perjuicios al CONTRATISTA.

11.3.- El CONTRATISTA no podrá negarse a la prestación a los demás CONTRATISTAS o al PROMOTOR, de sus medios auxiliares de elevación o transporte, o instalaciones auxiliares, tales como agua, servicios higiénicos, electricidad, recibiendo como contraprestación por este servicio

CIF: B-8617111

Pol. Ind. Sepes

C/ Pitágoras, nº 111, N

46520 SAGUNTO

el importe del gasto que hayan realizado los contratistas y cuya cuantía será determinada por el Director de Obra.

11.4.- Si alguna parte de la obra que deba ejecutar el CONTRATISTA dependiera de los trabajos de otros contratistas o instaladores, el CONTRATISTA inspeccionará la terminación de estos trabajos y notificará inmediatamente al Director de Obra o al Director de Ejecución de Obra todos los defectos que haya encontrado, y que impidan la correcta ejecución de su parte. En caso contrario se entiende que el CONTRATISTA acepta los realizados como correctos.

11.5.- Sobre cualquier daño o perjuicio entre el CONTRATISTA y cualquier otro Contratista o instalador participante en la obra, el CONTRATISTA se obliga a resolverlos directamente con el CONTRATISTA o instalador y con plena indemnidad del PROMOTOR.

12. ACCESO A LAS OBRAS

12.1.- El CONTRATISTA en todo momento permitirá a la propiedad, al PROMOTOR y a sus representantes el acceso a la obra y pondrá todos los medios auxiliares necesarios para que éstos puedan acceder a la totalidad de la misma. Asimismo, tendrán total disponibilidad para acceder a la misma los técnicos del Gobierno de Aragón que, en su caso, pudiera autorizar el PROMOTOR.

12.2.- Ninguna parte de la obra que vaya a quedar, posteriormente, como inaccesible, podrá ser recubierta o tapada por el CONTRATISTA sin la autorización escrita del Director de Obra. En particular, el CONTRATISTA deberá notificar con antelación al Director de Obra, el momento de los rellenos de las cimentaciones a efectos de las comprobaciones oportunas en todo el proceso de rellenado.

12.3.- A petición del PROMOTOR, deberán presentarse en la obra el Jefe de Obra y la Dirección facultativa, en el plazo máximo de 24 horas para mantener reuniones de trabajo.

Se celebrará al menos una reunión semanal de seguimiento de las obras con asistencia de la dirección facultativa, de los responsables de todas las subcontratas que sean necesarias en la obra, pudiendo asistir el coordinador de la obra y el responsable del contrato. Se levantará acta de cada reunión que se reflejará en el Libro de Órdenes. Las actas se distribuirán a todos los asistentes y se considerarán conformes salvo indicación en contra. Las decisiones que impliquen cambios de programa, modificaciones del presupuesto, plazo del estudio de ejecución deberán ser confirmadas por escrito por SVA.

Con independencia de las anteriores reuniones, podrán convocarse todas las que se consideren necesarias, por cualquiera de las partes.

12.4.- Igualmente y en fecha a determinar por la Dirección facultativa y/o el Responsable del contrato nombrado para el seguimiento de las obras, se organizarán cursos para instruir en el manejo de las instalaciones a las personas que designe la propiedad.

13. CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES

13.1.- Los materiales y la forma de su empleo estarán de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas, el Proyecto Básico y de Ejecución que forma parte del presente Contrato, las reglas usuales de buena construcción y las instrucciones del Director de Obra o del Director de Ejecución de Obra, pero en todo caso en el supuesto de discrepancia se estará a lo indicado por la Dirección Facultativa.

El CONTRATISTA, antes de su colocación, deberá presentar a la Dirección Facultativa para su aprobación, muestras de todos los materiales que tiene previsto utilizar y demás firmas comerciales que hayan de suministrar mano de obra o efectuar instalaciones, con antelación a su utilización, para permitir ensayos, pruebas o el estudio de soluciones alternativas. El PROMOTOR y

ontraf.orte
estacón SL
CIF: A-98.617.111
Pol. Ind. Sepes
/ Pitagoras, nº 111, Nave
46520 SAGUNTO

la Dirección de Obra de Obra gozarán de la reserva del derecho de negar la entrada a cualquier suministrador o instalador, si no lo consideran adecuado para la realización de los trabajos previstos, justificando la negativa en un plazo no superior a 5 días.

En el supuesto de que el CONTRATISTA emplee materiales en la obra que no hayan sido previamente autorizados por la Dirección Facultativa, ésta podrá ordenar su demolición a cargo del CONTRATISTA, y su inmediata sustitución por los que estuviesen aprobados, sin que pueda exigirse por éste ningún tipo de compensación económica o indemnización alguna, ni la ampliación del plazo de ejecución de las obras. El empleo de materiales no autorizado en la obra que motive la demolición de parte de la misma conllevará, además, la penalización al CONTRATISTA infractor por importe del valor de 0,9% del P.E.M. (precio de contrato (sin IVA) deducido el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial).

13.2.- El coste de los ensayos a realizar en los materiales o en las obras será a cargo del CONTRATISTA, incluso en el caso de que sea aconsejable hacerlos, como consecuencia de defectos aparentemente observados, aunque el resultado de estos ensayos sea satisfactorio.

Cualquier otro ensayo que solicite el PROMOTOR será de su cargo salvo que el análisis detectara defectos en la ejecución de la obra.

13.3.- Los materiales defectuosos serán retirados inmediatamente de la obra por el CONTRATISTA y a su costa.

13.4.- El CONTRATISTA será el único responsable del transporte, descarga, almacenaje y manipulación de todos los materiales que se empleen en la obra, incluso los de los subcontratistas.

13.5.- El CONTRATISTA exigirá a los suministradores de productos:

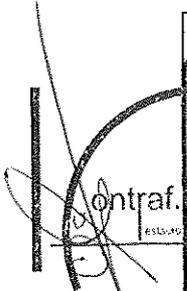
- a) Realizar las entregas de los productos en tiempo y forma, de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.
- b) Facilitar las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.
- c) La sustitución, en su caso, de aquellos materiales que resulten defectuosos en plazo que no altere el desarrollo normal de la obra.

13.6.- Cuando el CONTRATISTA, sin la debida autorización escrita del PROMOTOR, empleara voluntariamente materiales de mayor calidad que la reseñada en el Contrato, o sustituya una unidad por otra que tenga asignado un mayor precio y en general introdujese en la obra modificaciones que sean beneficiosas para la misma, solamente tendrá derecho a lo que correspondería si hubiere construido la obra con estricta sujeción al Contrato.

14. INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA

14.1.- El CONTRATISTA se compromete a colocar todas las instalaciones provisionales de forma que no obstaculicen innecesariamente las obras. Su ubicación deberá someterse a la aprobación del Director de Obra. En particular, el CONTRATISTA vigilará el no sobrecargar la estructura en construcción con acopios de materiales que no pueda soportar la misma.

El CONTRATISTA tomará a su cargo la prestación de personal para la realización inicial, y el mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para la protección, iluminación y vigilancia continua del emplazamiento de las obras, que sean necesarias para la seguridad o buena realización de las obras, según la Reglamentación Oficial vigente o las instrucciones del Director de Obra. En particular, el CONTRATISTA instalará un vallado permanente durante la ejecución de las obras, según la licencia de obras o las normas que sean procedentes para la seguridad de los viandantes y los propios operarios, ya sean del CONTRATISTA o de los subcontratistas.



CIF- B 98 617 111
Pol. Ind. Sepes
C/ Pitagoras, Nº 111,
46520 SAGUNTO

El pago de los derechos o cánones municipales por la instalación de esta valla durante el tiempo que duren las obras contratadas así como el coste mismo de la propia valla corresponderá al CONTRATISTA.

El CONTRATISTA instalará todos los servicios higiénicos que sean precisos para el personal que intervenga en la obra de conformidad con la Legislación Laboral y de Seguridad y Salud, según las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud.

14.2.- El agua y energía eléctrica, pararrayos, iluminación suficiente para la ejecución de las obras y cualquier otro servicio o consumo necesario para la realización de la obra, será por cuenta del CONTRATISTA, que se ocupará de las tramitaciones y permisos oportunos, construcción de canalizaciones, pago de cánones, acometidas y consumo.

14.3.- En cuanto al suministro eléctrico, según indicaciones del Director de Obra se instalarán los cuadros provisionales o, en su caso, generadores, que sean necesarios, debidamente protegidos con toma de tierra y todos los demás elementos de seguridad que disponga el Director de Ejecución de Obra quien será responsable de las instalaciones que no cumplan los requisitos necesarios de protección, siendo responsable el CONTRATISTA si tales instalaciones se efectúan sin el control y conformidad del Director de Ejecución de Obra y de acuerdo a las instrucciones dadas por el Coordinador de Seguridad y Salud.

14.4.- El CONTRATISTA habilitará en la obra un espacio o construirá a sus expensas una caseta o local de oficina, que dispondrá de una mesa o tablero adecuado en el que puedan extenderse y consultarse los planos, estando convenientemente acondicionada para que en ella pueda trabajar la dirección facultativa con normalidad en cualquier momento de la jornada. Dicha estancia servirá también para la celebración de reuniones con el PROMOTOR. En dicha oficina tendrá siempre el CONTRATISTA a disposición de la dirección facultativa:

- El proyecto de ejecución completo visado por el colegio profesional o con la aprobación administrativa preceptiva, incluidos los complementos que, en su caso, redacte el arquitecto.

- La licencia de obras.
- El libro de órdenes y asistencias.
- El plan de seguridad y salud.
- El libro de subcontratación.
- La normativa sobre prevención de riesgos laborales.
- La documentación de los seguros que deba suscribir.

El CONTRATISTA dispondrá de todos los elementos de seguridad que precisen para las visitas de obra, los representantes de SVA.

14.5.- En lugar destacado y de paso obligado de los trabajadores se colocará un tablón de anuncios en donde se colocarán advertencias y normas generales de obligado cumplimiento.

El CONTRATISTA es responsable del mantenimiento del citado tablón o panel.

14.6.- El CONTRATISTA dispondrá en obra de un teléfono u otro medio de comunicación con el exterior, que permita el aviso urgente de cualquier accidente.

14.7.- Todos los trámites que sean precisos para conseguir los permisos oficiales para las instalaciones provisionales de obra, tales como grúas, servicios higiénicos y acometidas provisionales, serán enteramente de cargo del CONTRATISTA, quien no podrá efectuar la instalación o desmonte de las mismas sin permiso previo, si fuera necesario.

15. PROTECCIÓN, LIMPIEZA Y SEGURIDAD EN LA OBRA

CIF: B 98 117 111

Pol. Ind. Sepes

C/ Pitágoras, Nº 111, Nav 1

46520 SAGUNTO

15.1.- El CONTRATISTA tomará todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad, colectiva e individual, de los trabajadores en la obra, y colocará letreros advirtiendo los peligros que pueden existir en cada zona.

Todos los agujeros o bordes de construcción estarán protegidos con barandillas. El CONTRATISTA tomará precauciones contra la caída de materiales e instalará redes o vallado en fachadas y, en general, velará por el exhaustivo cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud de la obra.

15.2.- El Jefe de Obra cotidianamente recorrerá las obras, vigilando que se tomen las precauciones de seguridad anteriormente citadas o más si fuesen necesarias.

15.3.- El CONTRATISTA será el obligado a la retirada de escombros, basuras y residuos relacionados con su obra de forma que la obra esté permanentemente en estado que no impida la realización de los trabajos en la misma ni cree peligros innecesarios.

Una vez terminadas las obras, previamente a la Recepción de las mismas, el CONTRATISTA realizará una limpieza total de la obra y alrededores, retirando escombros, basuras y todas las instalaciones provisionales utilizadas durante las obras, dejando la obra y alrededores en condiciones plenamente satisfactorias, a juicio de la Dirección de Obra y del PROMOTOR. En ningún caso procederá la Recepción de la obra en tanto no se constate la limpieza y plena disponibilidad de la misma.

15.4.- El CONTRATISTA instalará una protección contra incendios, adecuada al tipo de trabajos que se estén haciendo en cada momento. Igualmente instalará una protección contra incendios adecuada para sofocar cualquier incendio en las instalaciones (vestuarios, etc.) dispuestas al servicio los trabajadores de la obra, almacenes u oficina de obra. El PROMOTOR prohíbe de forma expresa y general la realización de ningún tipo de fuego en la obra, por lo que el CONTRATISTA será responsable en el supuesto de que, contraviniendo la prohibición expresa y general del PROMOTOR, se haga, por parte de sus empleados o por los de los subcontratistas, fuego dentro del recinto de las obras.

15.5.- El CONTRATISTA controlará el acceso a la obra impidiendo la entrada de personas ajenas a la misma y si lo permitiera, será responsable de los daños que se le ocasionen sin que a resultas de los mismos quepa reclamar al PROMOTOR una ampliación del plazo de ejecución de la obra. Correrá de cargo del CONTRATISTA la vigilancia de la obra hasta su total terminación, debiendo responsabilizarse de que, en ningún caso, la obra quede desprotegida.

15.6.- En el caso de que se produjese en la obra algún accidente, el CONTRATISTA tomará a su cargo todas las actuaciones necesarias, con la debida urgencia y celeridad, informando a continuación al PROMOTOR (por aquella vía que resultará más rápida si bien sin perjuicio de dirigir igualmente una comunicación por escrito que permita su fehaciencia) y a la Dirección de Obra. El Contratista será en todo caso responsable por su no actuación en la manera descrita.

15.7.- No se permitirá ninguna publicidad en la obra, salvo autorización expresa y por escrito del PROMOTOR.

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

El CONTRATISTA colocará, a su costa, desde el inicio de las obras, un cartel publicitario, valla informativa o similar, con el contenido, tamaño, características técnicas y proveedor, según fija el modelo anexo, con antelación al citado inicio de las obras, así como cualquier cartel identificativo de la obra que sea obligado por las ordenanzas municipales.

CIF: B08617111

Pol. Ind. Sepes

C/ Pitagoras, Nº 11, 1ª planta
46520 SAGUNTO

PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

16.1.- El plazo de ejecución de las obras objeto del presente Contrato será el indicado en el apartado G del cuadro - resumen Pliego de Condiciones Administrativas que se acompaña como Anexo 1, a contar desde el Acta de replanteo e inicio de obras, o en su caso, el plazo global de ejecución que establezca el CONTRATISTA en su oferta, si este plazo fuera menor.

16.2.- El contratista, único o de cada lote en su caso, deberá presentar un Programa de Trabajo en el plazo de quince días, contados desde la fecha de formalización del contrato, que deberá ser aprobado por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

El desarrollo de las obras se deberá realizar con estricta sujeción al Programa de Trabajo aprobado, a elaborar por el contratista, teniendo en cuenta las circunstancias especiales de cada actuación. Dicho programa de trabajo, que deberá prever un cuadro de certificaciones mensuales y se entenderá, tras su aprobación incorporado como anexo al contrato de obras. El programa desglosará la valoración mensual y acumulada, siguiendo el orden de capítulos del presupuesto, y a partir del plazo que figura en el Pliego de Condiciones Administrativas, incluyendo los medios personales y materiales incluidos en su oferta. El programa deberá asegurar con la mayor precisión su ejecución en el plazo ofertado y con las condiciones establecidas en el proyecto y el resto de documentación contractual.

Los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el Programa de Trabajo se entenderán como integrantes del contrato a efectos de su exigibilidad.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este Programa siguiendo las instrucciones que, a estos efectos, reciba. Caso de ser modificado, deberá contar con la previa conformidad del PROMOTOR.

16.3.- La contestación del Director de Obra a los planos o documentos, o consultas del CONTRATISTA, la efectuará en el plazo máximo de 7 días naturales. El CONTRATISTA, en la organización de sus trabajos, deberá tener en cuenta estos plazos de aprobación.

La demora en la aprobación de planos o documentos, debido a errores o defectos de los mismos que no sea culpa del PROMOTOR o del Director de Obra, no eximirá al CONTRATISTA del cumplimiento de los plazos de ejecución previstos.

16.4.- Las instrucciones dadas por el Director de Obra, no podrán ser motivo de retraso en los plazos parciales, ni en el plazo establecido para la terminación de la obra.

Caso de surgir alguna modificación, por razón de la concurrencia de alguna de las circunstancias recogidas en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, una vez aprobada dicha modificación por parte del PROMOTOR, el CONTRATISTA si estimare que puede repercutir en los plazos de entrega de la construcción, deberá solicitar por escrito la correspondiente en el plazo al PROMOTOR, y éste, una vez analizadas las circunstancias concurrentes en la obra, y previo informe de la Dirección Facultativa, dictaminará, en su caso, la estimación la procedencia, o no, con carácter total o parcial, de la prórroga solicitada.

16.5.- En el caso de retraso en las obras, por causa de fuerza mayor, o por negligencias o acciones de los Directores de Obra y de Ejecución de la Obra deberá el CONTRATISTA notificarlo por escrito al PROMOTOR en el plazo máximo de 2 días naturales a partir de tener conocimiento de la causa de retraso.

16.6.- Si existieren retrasos que racionalmente hicieran prever que la obra no se terminará en el plazo establecido, por culpa del CONTRATISTA, este tendrá la obligación de reforzar el personal y medios, aumentar el número de turnos, incluso con trabajos nocturnos para que la obra se termine en el plazo acordado, lo cual no supondrá variación alguna en el precio pactado por el presente Contrato, y si no lo hiciere, a juicio del Director de Obra, el PROMOTOR podrá dar por resuelto el Contrato con ejecución de la garantía definitiva constituida por el CONTRATISTA, sin perjuicio, en su caso, de la aplicación de aquellas otras penalizaciones que correspondan según lo dispuesto en el Pacto siguiente.



Contraste S.L.
CIF: B 98 617 111
Pol. Ind. Sepes
Logros, Nº 111, Navarri
45520 SAGUNTO

17. PENALIZACIONES POR DEMORA

17.1.- En aquellos casos en los que el CONTRATISTA sobrepase el plazo establecido de finalización de la obra, se estará a lo siguiente:

Por cada día de retraso en el cumplimiento del plazo final, el PROMOTOR podrá aplicar una penalización que tendrá el siguiente alcance:

- 0,08% P.E.M €/día natural durante la primera semana de retraso.
- 0,12% P.E.M €/día natural a partir de la segunda semana de retraso.
- 0,20% P.E.M €/día natural a partir de la tercera semana de retraso.
- 0,30% P.E.M €/día natural a partir de la cuarta semana de retraso y sucesivas.

En este caso se entiende el P.E.M. como el precio de contrato (sin IVA) al que se le resta el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial.

Una vez que las penalizaciones por demora alcancen el 10% del precio de adjudicación del Contrato o a partir del primer mes de retraso en la ejecución de las obras éste podrá ser resuelto por el PROMOTOR sin que el CONTRATISTA tenga derecho a indemnización alguna.

No obstante, el PROMOTOR podrá decidir la continuidad de la ejecución con imposición de la penalización de 0,30% P.E.M. €/día natural de retraso, aplicándose en este caso, tal cuantía de penalización para todos los días que hubiera acumulado el retraso.

17.2.- A estos efectos no se entenderá cumplido el plazo de finalización de la obra en tanto no se entreguen al PROMOTOR, además de la propia construcción, la totalidad de documentos necesarios para la perfecta puesta en funcionamiento de todos los servicios e instalaciones del edificio, planos "As-Built" de estado final de la obra terminada, habiéndose realizado todos los trámites pertinentes para obtener de todos y cada uno de los organismos correspondientes las autorizaciones necesarias. De este modo, transcurridos 7 días naturales desde el día acordado para la Recepción de obra sin que se hubiera entregado la referida documentación se aplicará en caso de retraso en la entrega de los mismos la penalización de 0,30% del P.E.M. en €/día natural de retraso a contar desde el siguiente a la fecha acordada para la Recepción. Esto último se entenderá sin perjuicio de que, en tanto no se produzca la entrega de dicha documentación, el PROMOTOR no procederá al abono de la última certificación.

En el caso de que se lograra cumplir el plazo final de obra, el PROMOTOR dejaría sin efecto las penalizaciones aplicadas por incumplimiento de plazos parciales.

17.3.- La aplicación de las penalizaciones se llevará a cabo sin perjuicio de la reclamación al CONTRATISTA de cualesquiera cantidades adicionales en concepto de indemnización de daños y perjuicios y eventual abono de intereses si procedieran.

17.4.- El importe de las penalizaciones y cantidades adicionales en concepto de indemnización de daños y perjuicios y eventual abono de intereses, podrá hacerse efectivo por el PROMOTOR mediante la ejecución de la garantía constituida. En caso de que los importes en concepto de penalización y/o indemnización de daños y perjuicios y abono de intereses no pudieran ser cubiertos íntegramente por el medio señalado el PROMOTOR podrá exigirlo mediante cualquier otro medio válido en derecho.

18. LIBRO DE ÓRDENES E INCIDENCIAS

18.1.- La Dirección de Obra tendrá un Libro de Obra, en donde la misma, el CONTRATISTA, el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud anotarán cuantas observaciones e instrucciones estimen pertinentes, autorizándolas con su firma. Cuando dichas instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible, para que sean vinculantes para las partes.

CIF: B 98 617 13

Pol. Ed. Sepes
C/ Pitagoras, Nº 111, Nave 1
46520 SAGUNTO

18.2.- Existirá además un Libro Oficial de Órdenes que será debidamente cumplimentado con la periodicidad que establezca el Director de Obra, pero que será suficiente para anotar en el mismo la ejecución de todas las fases de la obra y los defectos o conformidad del Director de Obra en la ejecución de la misma, así como los plazos que otorgue al CONTRATISTA para el derribo de la obra mal ejecutada, su reconstrucción o la reparación de las deficiencias observadas que deban repararse.

Se anotarán, asimismo, por el CONTRATISTA, en el Libro Oficial de Órdenes, las incidencias que se produzcan en la obra y que puedan ser susceptibles de reclamación al PROMOTOR. Éste no tendrá obligación de atender ninguna reclamación del CONTRATISTA que, previamente no haya sido anotada en el Libro Oficial de Órdenes y de la que no tenga conocimiento el Director de Obra.

Cada una de las visitas de obra y las anotaciones que se hagan constar, se firmarán por la Dirección de Obra y el representante del CONTRATISTA y si afectan a los contratistas contratados por el PROMOTOR, con la concurrencia y firma de éste. El libro podrá complementarse con Actas de obra, que deberán estar firmadas por todos los agentes intervinientes.

El Contratista deberá conservar el Libro de órdenes en la oficina de la obra. Efectuada la recepción de la obra, el Libro de órdenes pasará a poder de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., si bien podrá ser consultado en todo momento por el Contratista.

19. FINALIZACIÓN DE LA OBRA

19.1.- Se entiende que el CONTRATISTA ha terminado la obra cuando, encontrándose ésta dispuesta para su entrega en perfectas condiciones de uso y habitabilidad, la Dirección facultativa haya firmado el certificado final de obra, se disponga de todos los documentos necesarios en perfectas condiciones de entrega al PROMOTOR y el CONTRATISTA haya retirado de la obra y los alrededores todos los enseres, materiales, maquinaria, escombros, tierras y otros restos de obra, de forma que la obra quede libre y expedita para su uso.

19.2.- Adicionalmente y a estos fines, expresamente, el CONTRATISTA vendrá obligado para el momento concreto de la entrega de la obra a:

- Realizar labores de limpieza en la totalidad de la obra, en los alrededores y en el propio edificio.
- Colocar los elementos de iluminación (bombillas, fluorescentes,...) que fueran necesarios para la correcta iluminación del edificio, así como de su entorno.
- Facilitar suministro eléctrico al edificio por aquel método que sea posible para el momento de la entrega de la obra.
- Haber conservado en buen estado todas las obras ejecutadas.

19.3.- El incumplimiento de cualesquiera de las antedichas condiciones conllevará la aplicación de una penalización al CONTRATISTA por importe de 0,90% del P.E.M. (precio de contrato (sin IVA) descontado el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial).

20. RECEPCIÓN DE LA OBRA

20.1.- Cuando el CONTRATISTA estime que la obra, o las fases susceptibles de entrega independiente en que haya sido dividida, han finalizado según lo acordado, lo comunicará por escrito al PROMOTOR y al Director de Obra, de forma que el PROMOTOR fijará, en el plazo de 15 días naturales, el día y la hora en que tendrá lugar la Recepción.

Diez días naturales antes de la recepción de la obra, el CONTRATISTA aportará la siguiente documentación, al objeto de que la dirección facultativa pueda elaborar la documentación final de obra:

Yud

[Handwritten signature]

CIF: B 98 617 111
Boa Ind. Sepes
C/ Pilagorda, Nº 111, Nave 1
46520 SAGUNTO

- Relación de empresas subcontratistas que han intervenido en la obra.
- Fichas y certificados de calidad de los productos y materiales incorporados a la obra.
- Resultados del control de calidad realizado según el Plan de Control de Calidad.
- Documentación relativa a instalaciones (planos finales, autorizaciones y certificados).
- Manuales de uso y mantenimiento de los diferentes equipos instalados en obra.
- Libro de órdenes e incidencias.

La documentación se entregará en formato papel y en formato digital, por duplicado ejemplar, debidamente encuadrado para facilitar su archivo.

20.2.- La Recepción total, o parcial correspondiente a una fase de obra, se llevará a cabo mediante un acto en el que estarán presentes el Director de Obra, el Director de Ejecución de Obra, el representante del PROMOTOR y el representante del CONTRATISTA. En el caso de que alguno de los citados distintos al representante del PROMOTOR no asistiera a tal acto en el día y hora señalados, quedarán todos citados para el mismo día una hora después y si alguno diferente del PROMOTOR no asistiera se procederá a la formalización del Acta, aun sin su presencia siempre que el representante del PROMOTOR dé su conformidad a ello. Se entenderá que el ausente acepta y da su conformidad a lo acordado salvo que notifique la imposibilidad de su asistencia por razones debidamente justificadas.

20.3.- De las observaciones y alegaciones de las partes se extenderá Acta por triplicado, firmada por los asistentes constandingo en la misma y entre otras circunstancias la fecha del certificado de final de obra. Si las obras hubiesen sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas y se hallaran en estado satisfactorio y siempre que se hubiera aportado la totalidad de documentación necesaria en perfectas condiciones, se dará por recibida la obra, comenzando desde esta fecha, el plazo de garantía.

Se acompañará y entregará al PROMOTOR el certificado final de obra firmado por el Director de Obra y el Director de Ejecución de la Obra, la documentación final de obra con las modificaciones que, en su caso, hubieren debido ser introducidas en la ejecución por razón de la concurrencia de alguna de las circunstancias recogidas en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debidamente aprobadas por el PROMOTOR, relación de los agentes y empresas incluidas las de suministros, materiales e instalaciones que han intervenido en la construcción y de sus instalaciones, así como un ejemplar o copia del Libro de Órdenes y Asistencias en el que consten todas las incidencias ocurridas durante la ejecución de la obra.

En todo caso, el CONTRATISTA vendrá obligado a la entrega en dicho momento de la totalidad de la documentación necesaria para la correcta culminación de la obra, permisos finales, relación y resultados de controles de ejecución de obra, boletines y demás documentación necesaria, que no haya sido ya entregada de forma previa a la recepción de la obra, incluidos los planos "As-Built" de estado final de la obra terminada.

A estos efectos, la totalidad de la documentación entregada por el CONTRATISTA al PROMOTOR relativa a la obra ejecutada será comprobada por éste a los efectos de cerciorarse de su corrección y suficiencia. En caso de existir deficiencias en la documentación o ser esta insuficiente, el PROMOTOR requerirá inmediatamente al CONTRATISTA para que la complete o subsane, disponiendo éste de un plazo de 7 días naturales para tal subsanación y/o completación y remisión urgente de la misma al PROMOTOR.

En este sentido, no procederá la conformidad a la certificación final de obra sin el cumplimiento íntegro de las obligaciones de entrega de documentación antecitadas, siendo de aplicación, asimismo, las garantías dispuestas en el Pacto 17.

20.4.- Si las obras no se hallaran en estado de ser objeto de la recepción total o parcial correspondiente a la fase, se hará constar en el Acta y se especificarán en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Director de Obra y/o el PROMOTOR estimen oportunas, para reparar los defectos observados, estableciendo el plazo para llevar a cabo tales subsanaciones.

En todo caso no comenzará a contar el plazo de garantía hasta tanto no hayan sido subsanados los defectos de cualquier naturaleza puestos de manifiesto.

El Acta tendrá, debidamente numerados, cuantos folios fuesen necesarios para hacer constar todos los defectos físicos o documentales existentes en la obra.

20.5.- Si transcurrido el plazo establecido en el Acta de Recepción, el Contratista no hubiera efectuado los trabajos y repasos acordados y consignados en el Acta, el PROMOTOR aplicará una penalización según los mismos criterios de valoración que los aplicados para penalizaciones por demora descritos en el Pacto decimoséptimo, incluida la retroactividad de las mismas desde la fecha señalada para la Recepción.

En todo caso, una vez constatada la demora por parte del CONTRATISTA en la subsanación de los defectos señalados, el PROMOTOR, previa comunicación al Contratista para su mera constancia y sin perjuicio de la aplicación de las penalizaciones incurridas hasta ese momento, podrá efectuar tal subsanación por sus medios o contratarla con otro CONTRATISTA, cargando los gastos y, en su caso, las penalizaciones a la garantía constituida, sin perjuicio de poder interponer las reclamaciones legales que tenga por conveniente.

Lo dispuesto en el párrafo primero se entenderá igualmente aplicable a aquellos supuestos en los que no se proceda en tiempo y forma a la subsanación de las deficiencias documentales puestas de manifiesto.

20.6.- Si el CONTRATISTA no firmara el correspondiente Acta de Recepción total o parcial y con ella la entrega de la posesión de la obra, el PROMOTOR podrá proceder a ocupar la misma, sin que esto exima al CONTRATISTA de su obligación de terminar los trabajos pendientes, ni que pueda significar conformidad con la obra realizada, manteniéndose las obligaciones propias del CONTRATISTA.

20.7.- Si por motivos ajenos al PROMOTOR se produjese algún retraso en la obra y fuese necesaria la ocupación anticipada del edificio sin estar finalizada la totalidad de las obras, el Contratista correrá con los gastos derivados de los suministros de agua, energía eléctrica y combustible para la calefacción durante el período de funcionamiento, hasta la legalización y contratación de las instalaciones.

20.8.- Si el CONTRATISTA hubiere asumido el compromiso de mejora conforme al modelo B, el mismo deberá dar cumplimiento a las obligaciones dispuestas a tal efecto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, hasta el momento en que procediere la entrega de la infraestructura al usuario final y explotador de la misma.

21. PLAZO DE GARANTÍA

21.1.- La duración del plazo de garantía será el señalado en el **Apartado Ñ** de la Hoja de Características del Contrato que se acompaña como **Anexo 1** o el propuesto por el CONTRATISTA en su oferta si este fuere mayor, comenzará a partir de la fecha de Recepción total de las obras, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista por los vicios ocultos que pudieran llevar a la ruina total o funcional de la obra según señala la legislación y los plazos legales de garantía según la Ley 38/1999 de 5 noviembre.

21.2.- La totalidad de los gastos de reparación de las obras durante el plazo de garantía serán de cuenta del CONTRATISTA, quien se obliga a reparar y subsanar todos los defectos de construcción que surgieran durante este plazo, en todos los elementos de la obra realizada por el mismo.

21.3.- En el caso de que, durante el plazo de garantía, se observen defectos en las obras realizadas que requirieran una corrección importante a juicio del Director de Obra, el plazo de garantía sobre los elementos a que se refiera este defecto, continuará durante otro período de

igual duración al de la garantía original a contar desde el momento de la corrección de los mismos.

21.4.- Si el CONTRATISTA hiciera caso omiso de las indicaciones para corregir defectos, el PROMOTOR aplicará una penalización según los mismos criterios de valoración que los aplicados para penalizaciones por demora descritos en el Pacto decimoséptimo.

En todo caso, una vez constatada la demora por parte del CONTRATISTA en la subsanación de los defectos señalados, el PROMOTOR, previa comunicación al Contratista para su mera constancia y sin perjuicio de la aplicación de las penalizaciones incurridas hasta ese momento, podrá efectuar tal subsanación por sus propios medios o contratarla con otro CONTRATISTA, cargando los gastos y, en su caso, las penalizaciones a la garantía constituida, sin perjuicio de poder interponer las reclamaciones legales que tenga por conveniente.

22. FINALIZACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

22.1.- Dentro del plazo de quince días anterior al cumplimiento del plazo de garantía, el Director facultativo de la obra redactará un informe sobre el estado de las obras, procediéndose, si es favorable, a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes en un plazo máximo de sesenta días.

22.2.- La devolución o cancelación de la garantía, no indica que se extinga la responsabilidad del Contratista, el cual será responsable, tanto por los vicios ocultos que pudieran llevar a la ruina total o funcional de la obra según señala la legislación y los plazos legales de garantía según la Ley 38/1999 de 5 noviembre, como penal, civil o administrativamente por cualesquiera otras responsabilidades que previniere la legislación vigente.

23. MODIFICACIONES EN LA OBRA

23.1.- La ejecución de las obras deberá ajustarse estrictamente al Proyecto aprobado, a las instrucciones de la Dirección Facultativa y las licencias municipales, no pudiendo realizarse modificaciones sin la aprobación previa, en su caso, del PROMOTOR, y únicamente cuando concurra alguna de las circunstancias recogidas en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

23.2.- En las partidas que se modifiquen y sean susceptibles de reajuste del Precio, la valoración de las modificaciones o de los trabajos adicionales se hará por aplicación de los precios unitarios del proyecto y mediante la aplicación de precios proporcionales a los unitarios, para el caso de que se trate de unidades que no figuraban inicialmente en el presupuesto.

23.3.- El método utilizado para la determinación del precio lo fijará el Director de Obra con aprobación expresa y escrita por parte del PROMOTOR y aunque el CONTRATISTA no estuviese de acuerdo, deberá proceder a la realización inmediata de estos trabajos, según le ordene el Director de Obra, sin perjuicio de la aplicación de las demás cláusulas previstas, respecto al arbitraje, o de las acciones legales que pueda ejercitar.

23.4.- Cualquiera que fuere el supuesto concurrente por el que proceda la modificación de las obras objeto del presente Contrato, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se dará audiencia al redactor del proyecto, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

24. INTERRUPCIÓN DE LOS TRABAJOS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

CIF-B 98617111

Pol. Ind. Sepes

C/ Pitagoras, Nº 11, Nave 1

46520 SAGUNTO

- c) El mutuo acuerdo entre Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. y el Contratista.
- d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del Contratista sobre el plan de trabajos establecido, sin perjuicio de las penalizaciones por demora aplicadas, una vez que dichas penalizaciones alcancen el 10% del precio de adjudicación del Contrato o a partir del primer mes de retraso en la ejecución de las obras.
- e) La demora en el pago por parte de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. por plazo superior a seis meses.
- f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.
- g) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del Contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.
- h) El incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales a la ejecución del contrato cuando así se determine expresamente.
- i) El desistimiento antes de iniciar la prestación del servicio o la suspensión por causa imputable al órgano de contratación de la iniciación del contrato por plazo superior a cuatro meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.
- j) El desistimiento una vez iniciado el contrato o la suspensión del contrato por plazo superior a ocho meses acordada por el órgano de contratación.
- k) La demora injustificada en la comprobación del replanteo.
- l) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.
- ll) La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

27.3.- La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del Contratista, en su caso, siguiendo un procedimiento con audiencia al Contratista. El inicio de dicho procedimiento se notificará mediante carta certificada, fax o telegrama, indicando la decisión de resolución del contrato y los motivos expuestos.

27.4.- Pasado un plazo de siete días hábiles sin oposición del CONTRATISTA, el contrato se entenderá resuelto de pleno derecho y el PROMOTOR tomará posesión, y así expresamente en este contrato se le faculta para aquel entonces, de todas las obras, incluyendo los materiales, herramientas y medios auxiliares que en ella se encuentren, pudiendo continuar por sí o por terceros la obra hasta su terminación, utilizando los procedimientos que considere oportunos.

Si el CONTRATISTA se opusiera a la resolución del contrato por estimar que la causa de resolución alegada no es cierta, las partes se someterán al arbitraje en defensa de sus respectivos derechos, pero si el Director de Obra estima que hay causa de resolución, el CONTRATISTA deberá abandonar la obra y expresamente y para aquel entonces y para este supuesto, se faculta al PROMOTOR para la toma de posesión de la obra sin que pueda formular oposición alguna el CONTRATISTA, sin perjuicio de hacer valer sus derechos ante los Tribunales.

27.5.- El PROMOTOR no cede en ningún momento la posesión de las obras; en caso de resolución contractual por cualquiera de las causas imputables al Contratista, el PROMOTOR comunicará al mismo fehacientemente la resolución contractual decidida, concediéndole un plazo no superior a quince días a fin de que retire de la obra la maquinaria, herramientas y enseres de su pertenencia.

En todo caso, ha de tenerse en cuenta, a efectos de acciones interdictales y posesorias y demás procedentes, que la disponibilidad de la finca y sus obras en ningún momento dejará de estar

CIF. B 98 047 111
 Pol. Ind. Sepes
 C/ Pitagoras, Nº 111, Navés
 46520 SAGUNTO

La Dirección Facultativa de Obra tendrá la autoridad, previo conocimiento y autorización por el PROMOTOR de, por escrito y razonadamente, interrumpir los trabajos en su totalidad o en parte, ordenándolo sin derecho del CONTRATISTA a ninguna compensación económica ni a alargamiento del plazo contractual, en los casos que sea necesario para asegurar la buena calidad de los trabajos, o por mala ejecución del CONTRATISTA, o para no poner en peligro la seguridad en las obras.

25. OBRAS DEFECTUOSAS

Si parte de la obra se realiza de manera levemente defectuosa o no conforme con los planos, pero que pueda ser admisible, el Director de Obra, siempre autorizado por el PROMOTOR, podrá bien rechazarla y exigir su sustitución o nueva realización de manera satisfactoria, sin sobre coste alguno sobre el precio de las obras, o bien podrá admitirla, previa valoración de la misma, aplicando en este caso la reducción del precio proporcionalmente a la importancia de los defectos.

Los trabajos de rotura y reposición de los pavimentos y otros elementos de urbanización que existan antes de comenzar los obras o se ejecuten durante la duración de las mismas, se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento y demás Organismos Oficiales, siendo a cargo del CONTRATISTA, la tramitación y costo de los permisos correspondientes, así como los costes de desescombro, limpieza, reposición y retirada posterior de contenedores y en general de todos aquellos costes en que se pudiera incurrir con motivo de la restauración de los elementos afectados.

26. CALIDADES Y CONSERVACIÓN

El CONTRATISTA llevará a cabo la realización de la obra objeto de este Contrato empleando en su actuación materiales y elementos de calidad suficiente. De este modo, el CONTRATISTA deberá asegurar la sujeción a unas calidades mínimas que vendrán determinadas en el pliego de prescripciones técnicas o en el proyecto, las cuales podrán ser mejoradas por el CONTRATISTA pero en ningún caso disminuidas. En caso de que el PROMOTOR apreciara una disconformidad a la baja en las calidades empleadas en la obra, lo pondrá en conocimiento del CONTRATISTA, el cual vendrá obligado a la sustitución de aquellos materiales que no cumplan las condiciones y calidades acordadas por aquellos que sí lo hagan. La referida sustitución deberá llevarse a cabo a la mayor brevedad desde que sea requerido para ello y, en todo caso, sin coste ninguno para el PROMOTOR.

La conservación de las obras, sin exclusión alguna, correrá de cargo del CONTRATISTA hasta el momento de la firma del acta de recepción.

La inobservancia de esta obligación por parte del CONTRATISTA y la negativa a la sustitución de calidades a su costa una vez requerido a ello por parte del PROMOTOR facultará a este para la resolución contractual, no teniendo derecho en este caso el CONTRATISTA a la percepción de cantidad indemnizatoria alguna y aplicándose la misma penalización por materiales defectuosos señalada en este contrato, la cual será detrída de la garantía constituida.

27. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

27.1.- Son causas de resolución del presente contrato:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad Contratista, sin perjuicio de la sucesión del Contratista en términos similares a los previstos en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.

atribuida al PROMOTOR, considerando al CONTRATISTA como mero servidor de la misma en cuanto al PROMOTOR.

27.6.- A salvo de lo anterior, la aplicación y efectos de las causas de resolución, asumiendo el contenido de los artículos 212, 213, 245 y 246 LCSP, se desarrollará en la presente relación contractual con la misma regulación contemplada en dichos preceptos. La resolución del contrato conllevará la incautación, en su caso, de la garantía definitiva constituida en caso de resolución por culpa del Contratista.

28. PRECIO Y FORMA DE PAGO

28.1.- Es precio del presente Contrato la cantidad de **48.241,14 € (Cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y un euros y catorce céntimos)**, en cuyo importe no se incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido.

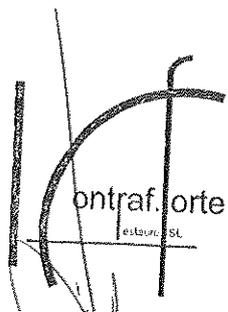
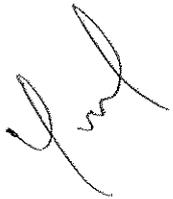
El citado precio es un precio global que, en cuanto al pago del mismo, se realizará de acuerdo con las unidades de obra que efectivamente se realicen, según los precios unitarios establecidos en el cuadro de precios.

28.2.- Este precio, al estar determinado por el cuadro de precios unitarios de proyecto, aplicada la baja resultante de la oferta económica del adjudicatario, sufrirá los aumentos o disminuciones que correspondan en base a las unidades de obra ejecutadas, previa medición y comprobación por los representantes de ambas partes.

El precio de la obra ejecutada en más o en menos se calculará de acuerdo con el cuadro de precios y, si no estuvieran previstos dichos precios, según precios contradictorios que deberán acordar ambas partes, teniendo en cuenta los precios de mercado y tomando como referencia en los que sean semejantes los precios establecidos en el cuadro de precios del proyecto, aplicada la baja ofertada por el adjudicatario.

28.3.- El precio anteriormente indicado comprende la totalidad del importe de la ejecución de obras, salvo que expresamente se señalen y excluyan importes determinados y en todo caso se incluye, señalándose a modo orientativo:

- a) Todos los gastos generales del CONTRATISTA.
- b) El beneficio industrial.
- c) Todos los gastos de permisos, licencias, tasas, impuestos, arbitrios u otros necesarios que graven la actividad del CONTRATISTA, salvo como se ha dicho, el Impuesto sobre el Valor Añadido. Quedará asimismo incluido en el precio el importe de la licencia de obras, así como el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras que serán a cargo del CONTRATISTA.
- d) Todos los gastos que deba abonar el CONTRATISTA por honorarios o desembolsos por replanteo, programación, ensayos, controles, pruebas, retenciones provisionales y definitivas e incluso los definitivos de liquidación de obra y los de controles de calidad que vengan exigidos por la representación nombrada por el Ayuntamiento para el control de la ejecución de las obras.
- e) Gastos de instalación y mantenimiento de maquinaria que sean necesarios.
- f) Gastos de retirada de materiales a vertedero o desmontaje de cuantas construcciones auxiliares e instalaciones se hayan efectuado para la realización de las obras, así como toda clase de gastos derivados de la retirada de materiales útiles o de desecho que sea necesario evacuar para mantener debidamente limpia la obra de materiales de desecho y caminos de acceso o cualquier otra vía que utilice para la ejecución de las obras.
- g) Gastos de alquiler de terrenos, para acopio de materiales o de instalaciones.



Contraf.orte
estudio SL

CIF B 99 617 111
Pérez Sepes
C/ Pitagoras, Nº 111, Nave 1
46520 SAGUNTO

- h) Toda clase de instalaciones que tengan que realizarse fuera del ámbito de actuación.
- i) Las conexiones necesarias para la realización de las obras, de los servicios de agua y energía eléctrica, así como cuantos gastos ocasionen las citadas conexiones, sus consumos y aparatos de medida.
- j) Abonos de tasas por ocupación de espacios públicos o privados independientes de los anteriormente enunciados.
- k) Los gastos que le puedan ocasionar los daños ejecutados a terceras personas.
- l) El coste de los seguros de construcción y de responsabilidad civil.
- m) Los gastos correspondientes a la conservación de la obra durante su ejecución hasta su entrega a la propiedad.
- n) Los gastos de la totalidad de los materiales, incluidos los transportes a la obra.
- o) Toda clase de gastos de mano de obra, ya se pueda considerar ésta directamente del personal del CONTRATISTA o de terceras personas que puedan ser reclamadas al CONTRATISTA por relaciones contractuales o extracontractuales.
- p) Los gastos que originen los pagos a la Seguridad Social, Mutuas y el cumplimiento en general de toda la legislación laboral en vigor.
- q) El cartel de obra, las señalizaciones de los accesos u otros que adviertan de la ejecución de la obra que se está realizando y en especial las que sean obligatorias, de acuerdo con la legislación en vigor.
- r) Toda clase de planos, estudios, etc... que puedan ser necesarios o convenientes para la ejecución correcta de la obra, incluidos los trabajos de topografía.
- s) Todos los gastos derivados de la puesta en funcionamiento de cada una de las instalaciones previstas, incluyendo redacción de proyectos específicos, direcciones de obra, tasas, permisos...
- t) Legalización y tramitación ante los Servicios competentes del Departamento de Industria en relación con las separatas de instalaciones incluidas en el Proyecto.

29. PAGOS PARCIALES

29.1.- El primer día hábil de cada mes, el CONTRATISTA, presentará a la Dirección de Obra la relación valorada de las obras realizadas en el mes anterior, con fecha coincidente con el último día de dicho mes anterior, para que éste certifique, en su caso, la conformidad de la relación con la obra realizada en el mes a que refiere. Dentro de los 2 días hábiles siguientes, la Dirección de Obra y el PROMOTOR girarán visita técnica conjunta a la obra, y sobre la base de la relación valorada presentada, verificarán las obras realizadas, habiéndose de certificar, en su caso, dentro del plazo preclusivo de los 2 días hábiles siguientes a aquella visita.

29.2.- Estas relaciones tendrán carácter de documentos provisionales a buena cuenta, rectificables por la liquidación definitiva o por cualquiera de las relaciones siguientes y su aceptación no representará aprobación de las obras.

Las aprobaciones del Director de Obra no eximirán al CONTRATISTA de su responsabilidad ante vicios ocultos no observados en el momento de la aprobación.

29.3.- Obtenida por parte del CONTRATISTA la aprobación, total o parcial, de las relaciones valoradas de las obras presentadas a la Dirección de Obra, el CONTRATISTA, dentro del día hábil siguiente presentará al PROMOTOR el original de las relaciones valoradas, junto con la factura.

El PROMOTOR abonará al CONTRATISTA la cantidad facturada en el plazo máximo de 30 días, a contar desde la fecha de aprobación de la certificación.

30. TRIBUTOS

30.1.- Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido como partida independiente de acuerdo con la legislación vigente. Igualmente, cualquier precio no incluido en el contrato y que expresamente se acordare con el contratista, se entenderá que incluye todos los gastos, impuestos, tasas, honorarios, beneficios o cualquier pago por cualquier otro concepto que tenga que hacer el contratista, salvo el Impuesto sobre el Valor Añadido.

30.2.- Será de cuenta del contratista el abono, en calidad de sustituto del contribuyente, de los tributos que conlleva la solicitud y el otorgamiento de la correspondiente licencia de obras y de actividad. El pago deberá realizarse en el plazo máximo de dos meses desde su notificación por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. En el supuesto de que Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. debiera abonar, con anterioridad a la adjudicación, alguna tasa urbanística relacionada con dichas licencias, ésta será repercutida posteriormente al contratista, que podrá abonarla mediante transferencia bancaria o deducción de su importe en la primera certificación y sucesivas, entregándose en cualquier caso al contratista el justificante de su abono previo por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

30.3.- En el caso de la división en lotes del objeto del contrato, todos los adjudicatarios intervinientes en el mismo estarán obligados al pago de los tributos que les correspondan en la forma señalada en el párrafo precedente teniendo en cuenta las siguientes particularidades:

En el caso de los importes que se cuantifican en función del proyecto de obra completo sobre el que se solicita la licencia correspondiente, como el pago de las tasas por la tramitación de las licencias urbanística y de construcción del proyecto, deberá ser abonado por el adjudicatario de cada lote en función de la proporción del presupuesto de ejecución material (PEM) que represente su lote respecto del PEM total de la obra.

En el caso de los importes que se cuantifican en función del coste real de la obra y que dependen, por tanto, del precio de adjudicación de todos los lotes en cómputo global, como el pago del impuesto de construcción (ICIO), Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. realizará el pago directo, que será repercutido posteriormente al contratista de los distintos lotes, a excepción, en su caso, del lote que incluya capítulos del presupuesto de obra que no deban computar a estos efectos.

31. SEGUROS

31.1.- El CONTRATISTA es conocedor, por ser su profesión habitual la de la construcción, de las condiciones de realización y características de los trabajos de este Contrato, así como de los posibles riesgos que ellos suponen, sea cual fuere su naturaleza. Será responsable de la seguridad de su personal, de los accidentes, y de los daños que este personal o su maquinaria puedan producir, trabajando por administración para otros CONTRATISTAS o para el PROMOTOR.

31.2.- Serán de cuenta del CONTRATISTA la suscripción de pólizas de seguros que cubran los accidentes, daños o averías que su personal, equipo, o trabajos puedan ocasionar al personal, equipo e instalaciones del PROMOTOR, o de otras sociedades participantes en las obras. Asimismo, serán a cargo del CONTRATISTA la contratación de pólizas de seguros que cubran los daños a terceros (vecinos, transeúntes, etc.), así como pólizas de seguros para los riesgos de incendios.

31.3.- El CONTRATISTA suscribirá y mantendrá al corriente de pago todas las pólizas de seguros que sean necesarias, para cubrir la total responsabilidad civil o penal en los trabajos a realizar. En concreto, deberá suscribir, con carácter necesario, una Póliza de Responsabilidad Civil con un límite mínimo de 300.000 € y coberturas de Responsabilidad Civil, Explotación y Patronal que



Contratista
establecimiento

CIIF-8 98 617 111
Pol. Ind. Sepes

C/ Pitagoras, Nº 111, Nave 1

46520 SAGUNTO

estará vigente durante la ejecución de las obras y hasta la finalización del plazo de garantía de las mismas.

Asimismo, el CONTRATISTA viene obligado a tener suscrita una póliza "A todo riesgo de construcción" que cubra todos los trabajos, tanto temporales como permanentes o accidentales que se ejecuten en la obra, teniendo esta póliza una duración mínima que comprenderá también hasta la finalización del plazo de garantía de las obras.

El PROMOTOR será el beneficiario de la póliza "A todo riesgo de construcción", conviniendo dicha póliza como condición esencial, que, en caso de siniestro, el importe íntegro, o parcial, según el caso, de la indemnización, se percibirá por el PROMOTOR o por aquella otra entidad que éste determine, en particular la entidad de crédito que financie las obra. En cualquier caso, la suma asegurada será como mínimo el valor del presupuesto de adjudicación.

Los documentos justificativos de la contratación de las dos pólizas anteriormente citadas, deberán facilitarse al PROMOTOR, antes de iniciar la ejecución de la obra el CONTRATISTA, a efectos de que el mismo tenga un conocimiento exacto y puntual del cumplimiento de las condiciones de las pólizas, de la vigencia de las mismas y de su suficiencia, en cuyo caso contrario podrá exigirse su complemento; todo ello en el bien entendido que la falta de justificación no hace ni de forma directa ni indirecta responsable al PROMOTOR.

Antes de finalizar el período para el cual estén en vigor las pólizas mencionadas por el pago efectuado al contratar la misma, vendrá obligado el CONTRATISTA a remitir al PROMOTOR justificante de que ha pagado el recibo siguiente y así sucesivamente.

Para el pago por el PROMOTOR de las certificaciones al CONTRATISTA, éste deberá estar al corriente en el pago de las primas de los seguros contratados.

31.4.- El CONTRATISTA no reclamará del PROMOTOR indemnizaciones por los daños y averías producidos en su material y equipo durante la realización de los trabajos.

32. RESTOS ARQUEOLÓGICOS O CIENTÍFICOS

Todos los objetos de valor encontrados en el emplazamiento, tales como fósiles, monedas, otros restos arqueológicos o elementos de valor geológico serán considerados propiedad del PROMOTOR, el CONTRATISTA, una vez enterado de la existencia de los mismos, se lo notificará al PROMOTOR, y tomará todas las medidas y precauciones necesarias, según le indique el PROMOTOR, para impedir el deterioro o destrucción de estos objetos y su entrega al PROMOTOR a fin de que este pueda cumplir, respecto de esos hallazgos, con la legislación vigente.

En el caso de que durante el transcurso de la obra se produjera el hallazgo de restos arqueológicos o científicos cuya extracción o conservación motivara la paralización de la obra por parte de las Autoridades competentes por tiempo superior a un mes, tal circunstancia facultará al PROMOTOR para resolver el Contrato en los términos previstos en el párrafo segundo de la cláusula 27 previa.

33. DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

El CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de la legislación sobre las patentes, derechos de propiedad industrial o procedimientos registrados que pudiera emplear en la realización de la obra, y se responsabilizará íntegramente frente a todas las reclamaciones que pudieran surgir por la infracción de las normas legales sobre el particular.

34. CLÁUSULA DE REMISIÓN

Para todo lo aquello no regulado expresamente en el presente contrato las partes se someterán a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Pliego de Prescripciones

PROTOCOLO PARA LA COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Objetivos de la coordinación:

En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla dicho artículo en materia de coordinación de actividades empresariales, es objeto del presente protocolo determinar los medios de coordinación de las actividades empresariales en las cuales concurren la mercantil, **SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.**, en calidad de PROMOTOR, y **CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.**, en calidad de CONTRATISTA.

Medios de coordinación:

A los efectos de lo dispuestos en los artículos 5, 11 y 12 del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, se establece como medio de coordinación la celebración de una reunión entre las empresas concurrentes, con la finalidad expresa de coordinar y cooperar en sus actividades, en relación con la seguridad y salud en el trabajo y prevención de accidentes, procediéndose en ella al intercambio de la información, instrucciones y comunicaciones que sean necesarias, se entiende sin perjuicio de las posibles incidencias, su comunicación, y la respuesta a las mismas durante el desarrollo de los trabajos.

En este sentido, el Coordinador de seguridad y salud de cada una de las obras que comprende el contrato tendrá la función de articular la coordinación entre las distintas empresas que concurren en la obra en los términos establecidos en el Capítulo V del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero. Asimismo, la antecitada reunión para la coordinación de actividades concurrentes tendrá lugar en las fechas y períodos que el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra considere oportunos, levantándose oportuna Acta de sus contenidos.

Ámbito temporal y subjetivo de los medios de coordinación:

El período de vigencia de los medios de coordinación se extenderá desde la suscripción del acta de comprobación del replanteo de cada una de las obras hasta la finalización de las mismas, si ninguna de las partes renuncia por escrito. Por su parte, el ámbito de aplicación es el del centro/s de trabajo, donde existe relación contractual entre ambas empresas.

Medidas del empresario titular (PROMOTOR):

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, el deber de información se entenderá cumplido por el PROMOTOR mediante el Estudio de Seguridad y Salud o el estudio básico que habrá de proporcionar al CONTRATISTA, en el momento de la firma del Contrato de ejecución de obras, con el fin de que este elabore el Plan de Seguridad y Salud de la obra.

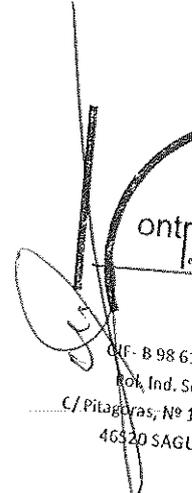
Asimismo, la obligación de impartir instrucciones se entenderá cumplida con las que sean proporcionadas por el coordinador de seguridad y salud.

Medidas del empresario principal (CONTRATISTA):

El CONTRATISTA queda obligado a mantener permanentemente el Plan de Seguridad y Salud en la obra de construcción, así como realizar el trabajo para el cual se le ha contratado de acuerdo con lo expresado en el Plan de Seguridad y Salud, y a informar a sus trabajadores del contenido del mismo, realizándose por escrito con acuse de recibo de todos los trabajadores que vayan a tomar parte de la obra, y antes del comienzo de cualquier actividad. Dichos acuses de recibo deberán ser presentados al PROMOTOR.

El CONTRATISTA proporcionará a las empresas subcontratistas el Plan de Seguridad y Salud que afecten aquellos trabajos que haya contratado con éste.

Conforme se especifica en el artículo 7.4 del Real Decreto 1627/1997, las empresas intervinientes en las obras podrán realizar por escrito y con las debidas justificaciones técnicas, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas al Plan de Seguridad y Salud. A tal efecto, el Plan de



CONTRATISTA
C/ Pilagoras, Nº 11 C. N.º 46520 SAGUNTO

MF- B 98 617 111
Ok Ind. Sepes

técnicas particulares que sirvieron de base para la adjudicación de este contrato (adjuntos como **Anexo 1 y Anexo 2**), efectuando en este acto su remisión expresa a los mismos.

35. LEGISLACIÓN APLICABLE

Las cláusulas estipuladas en este Contrato y todos los demás documentos del mismo, se aplicarán en consonancia con los Reglamentos, Normas, Leyes y Ordenanzas, que estén vigentes respecto a la obra o su realización durante la ejecución de la misma y en especial a la Ley 38/1999 de 5 noviembre de Ordenación de la Edificación, en cuanto al tipo de obra le fuere aplicable.

36. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

De conformidad con el artículos 26 y 27 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el régimen jurídico por el que se regirá el contrato será el derecho civil y mercantil, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Zaragoza sobre la materia las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción con excepción de las modificaciones contractuales citadas en las letras b) y c) del apartado 1 del artículo 26 de la citada Ley, que serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

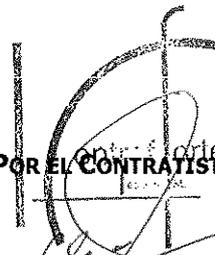
En prueba de conformidad lo firman, previa lectura de sus 31 hojas en papel común, así como los anexos al presente Contrato, por duplicado ejemplar a un solo efecto, uno para cada parte, en el lugar y fecha puestos al principio del mismo.

POR SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.:



FDO.: MANUEL TESA AVILLÁ

POR EL CONTRATISTA:



CIF: B98617111

Dol. Ind. Sepes

C/ Diágoras, Nº 111, Nave 1

FDO.: MARCOS ROCA RAMÓN

Seguridad y Salud estará en la obra a disposición permanente de los mismos. Dichas modificaciones deberán ser aprobadas por el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra.

El CONTRATISTA realizará las acciones dirigidas a que todos los equipos de trabajo utilizados reúnan las especificaciones que en materia de seguridad les sea exigida, y por lo tanto estén en posesión del marcado CE o, en su defecto, adaptados al Real Decreto 1215/97, manteniéndose en perfectas condiciones de estado y uso, y asimismo, a que todos sus trabajadores que vayan a prestar sus servicios en la obra de cumplan rigurosamente lo establecido en la Ley 31/1995 de Prevención de riesgos laborales, Real Decreto 1627/1997, así como la legislación que lo desarrolla.

Designación de recurso preventivo:

El CONTRATISTA, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional 14 de la Ley 31/95, nombrará recurso preventivo, y lo mantendrá durante toda la ejecución de la obra, en número suficiente y cualificación adecuada, a los efectos de dirigir los trabajos de su personal y tendrá las más amplias facultades de decisión para ejecutar las instrucciones emitidas por el PROMOTOR a través del Coordinador de seguridad y salud.

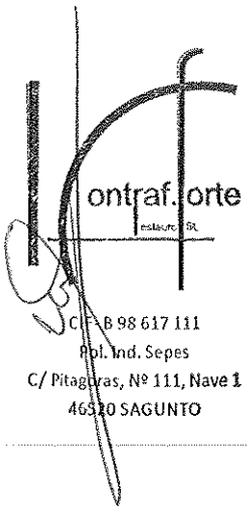
Documentación acreditativa del personal de las empresas concurrentes y pólizas de seguros:

El CONTRATISTA presentará y mantendrá actualizada, la documentación acreditativa del personal empleado en la obra (bien trabajadores del Contratista o subcontratistas) y del cumplimiento de las cotizaciones, así como copia de la posesión de las pólizas de accidentes, responsabilidad civil y construcción debidamente actualizadas.

Procedimiento asistencial:

La empresa contratada informará del procedimiento asistencial para atender a sus posibles accidentados indicando el nombre y domicilio de la mutualidad clínica a la que habrán de desplazarse caso de accidente: Mutua de Accidentes y centro asistencial.

El CONTRATISTA deberá notificar los posibles accidentes sufridos en la obra tanto por sus trabajadores como por los de las empresas subcontratistas, al Coordinador de Seguridad y Salud de la obra en un plazo no superior de 24 horas desde que se produjo el accidente.



Contraf.orte
edificios SL

CIF: B 98 617 111
Ipl. Ind. Sepes
C/ Pitagoras, Nº 111, Nave 1
46520 SAGUNTO

