

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DEL EXPEDIENTE

TÍTULO:

Contrato de obras de **Reforma para eliminación de barreras arquitectónicas y accesibilidad de edificio de salón de plenos y centro de servicios sociales.**

Expediente 1962238F

A) Definición del objeto del contrato.

1.-Código/s CPV:

45000000-7 - Trabajos de construcción

45100000-8 - Trabajos de preparación del terreno

45200000-9 - Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

45300000-0 - Trabajos de instalación en edificios

45400000-1 - Acabado de edificios

2.-División en lotes:

NO

3.- Justificación:

Las actuaciones se encuentran todas ellas definidas de acuerdo con el proyecto elaborado por la mercantil P.D.G. ARQUITECTOS SLP, que se publica en el perfil del contratante con sede en la plataforma de contratos del Sector Público junto con en el expediente de contratación.

4.-Lotes reservados de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: [SÍ]/[NO]

NO

5.- Oferta integradora [SÍ] [NO]

NO

6.- Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato:

Las necesidades administrativas que se pretenden satisfacer mediante la presente contratación, son las precisas para la adecuada conservación de los bienes de titularidad municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

De idéntica forma, las actuaciones a ejecutar se incardinan dentro de la competencia que respecto de las actuaciones en materia de urbanismo y medio ambiente se establece en el art. 25.2 a) de la Ley 7/85, de dos de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, cuando dispone que:

“2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- a) *Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación..*

Atendiendo el proyecto en el que se describen las características de las mejoras de la accesibilidad en edificio municipal, Salón de Plenos y Centro Servicios Sociales, y en el que se justifica su adecuación a los fines propuestos y la adaptación a la normativa que es de aplicación, se justifica la necesidad de las actuaciones que se pretenden cubrir con la contratación de estas obras, para dotar de accesibilidad y seguridad a las instalaciones.

B) Órganos administrativos.

1.- Órgano de contratación:

Denominación: Alcaldía del Ayuntamiento de Gestalgar.

Dirección postal: Calle Larga 17, CP 46166, Gestalgar, Valencia.

DIR3: DIR3: L01461332 AYUNTAMIENTO DE GESTALGAR.

2.- Unidad tramitadora: Mesa de Contratación.

DIR3: L01461332 AYUNTAMIENTO DE GESTALGAR.

3.- Oficina contable:

DIR3: L01461332 AYUNTAMIENTO DE GESTALGAR.

C) Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

La Dirección Facultativa.

D) Valor Estimado Presupuesto Base de Licitación:

El valor estimado del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, asciende a la cantidad de 123.905,92 euros, excluido el IVA.

	PEM	GG (13%)	BI (6%)	PEC	IVA (21%)	TOTAL
TOTAL	65.542,54 €	8.520,53 €	3.932,55 €	77.995,62 €	16.379,08 €	94.374,70 €

2.- Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

El importe de las mismas obras.

Desglose del presupuesto base de licitación:

- Presupuesto de Ejecución Material: 65.542,54 €
- Presupuesto de Ejecución por Contrata (GG+BI): 77.995,62 €
- Presupuesto Global de Licitación: 94.374,70 €

2.- Cofinanciación: [SÍ]/[NO]

NO

Las obligaciones económicas del contrato se financian con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente del Ayuntamiento.

La ejecución de las obras están amparadas por los créditos consignados por el Ayuntamiento de Gestalgar, en la Partida Presupuestaria **920-632.02**, Eliminación barreras arquitectónicas. Accesibilidad Salón Plenos y Centro Servicios Sociales. Los cuales son créditos 100 % dependientes de la subvención de Presidencia de la Generalitat Valenciana, que faciliten la mejora de accesibilidad de las casas consistoriales y otros edificios municipales, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, publicada el día 17 de Julio de 2024, por Presidencia de la Generalitat.

En el perfil del contratante se encuentra publicado el Certificado de la existencia de crédito.

3.- Anualidad de los Importe (IVA incluido)

2024

F) Procedimiento.

1.- Tramitación anticipada: [SÍ] [NO]

NO

2.- Tramitación: Urgente.

3.- Procedimiento: abierto simplificado.

G) Deber de confidencialidad.

Duración: 5 años

H) Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos:

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de 12 días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. El órgano de contratación contestara con una antelación de 6 días antes de la finalización del plazo para presentar las proposiciones.

I) Perfil de contratante.

La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Gestalgar es:

<http://www.gestalgar.es/>

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/perfilContratante>.

J) Características de la obra.

1.- Revisión de precios.

Procede: [SÍ] [NO]

NO

2.- Régimen de pagos.

1.- A los efectos del pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo.

2.- Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual

3.- Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:

Por materiales acopiados: [SÍ] [NO]

NO

Por instalaciones y equipos: [SÍ] [NO]

NO

3.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución.

1.- Plazo Total: El plazo estimado en el Proyecto es de 40 días, no obstante se estará a los que resulte de la oferta del adjudicatario.

Estableciéndose como fecha fin de justificación de la subvención el 5 de diciembre 2024, (debiendo estar finalizada la actuación con anterioridad a dicha fecha)

2.- Plazos Parciales: [SÍ] [NO]

NO

3.- Recepciones parciales: [SÍ] [NO]

NO

Lugar de ejecución:

El Edificio se encuentra ubicados en Calle La Democracia, n.º 10- Calle Cabedos, 14, del municipio de Gestalgar.

4.- Programa de trabajo.

Obligación de presentar un programa de trabajo: [SÍ] [NO]

NO

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Procede: [SÍ] [NO]

SI

Acreditación:

Se podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante:

5.1.- Clasificación:

GRUPO C: EDIFICACIONES

- SUBGRUPO 2: ESTRUCTURAS DE FÁBRICA U HORMIGÓN.
- SUBGRUPO 4: ALBAÑILERÍA, REVOCOS Y REVESTIDOS.
- SUBGRUPO 6: PAVIMENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS.
- SUBGRUPO 8: CARPINTERÍA DE MADERA.
- SUBGRUPO 9: CARPINTERÍA METÁLICA.

GRUPO J: INSTALACIONES MECÁNICAS

- SUBGRUPO 4: FONTANERÍA Y SANITARIAS.

5.2.- Acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica que se indica a continuación:

-Solvencia económica y financiera:

Artículo 87.3.a) LCSP:

El volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos ejercicios concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato, en total son los siguientes valores mínimos:

(Valor Estimado: 77.995,62 € x 1.5= 116.993,43 €.)

Documentos:

Presentación de cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

-Solvencia técnica:

1.- La acreditación de la solvencia técnica se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean de la misma naturaleza que el objeto del presente contrato.

La relación de obras tendrá que ser avaladas por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución debe ser igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, que se corresponde con un valor de 54.596,93 €.

- Acreditación de la solvencia técnica empresa de nueva creación regulada artículo 88.2 LCSP:

Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

6.-Concreción de las condiciones de solvencia.

a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios[personales] y/o [materiales]: [SÍ] [NO]

NO

b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: [SÍ][NO]

NO

7.- Habilitación empresarial.

Procede: [SÍ] [NO]

SI

8.- Empresas no comunitarias.

Apertura de una sucursal en España de las empresas no comunitarias que resulten adjudicatarias: Procede: [SÍ] [NO]

SI

9.- Garantía definitiva.

5 por 100 del precio final ofertado excluido el IVA.

Constitución mediante retención en el precio: Procede: [SÍ] [NO]

NO

10.- Garantía complementaria. (Artículo 107.2 de la LCSP)

Procede: [SÍ] [NO]

- a) Por ofertas inicialmente incursoas en presunción de anormalidad: 3% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.
NO
- b) Por el riesgo que en virtud del contrato asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato.
NO

11.- Pólizas de seguros.

Procede: [SÍ] [NO]

NO

Momento de entrega de las pólizas: Previa a la adjudicación del contrato.

12.- Forma de las proposiciones:

Las proposiciones deberán presentarse en un archivo electrónico Único, sobre denominado:

“Documentación administrativa y proposición de las Obras de mejora de accesibilidad de edificio de Salón de Plenos y Centro de Servicios Sociales”

13.- Criterios de adjudicación.

CRITERIO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
OFERTA ECONÓMICA	HASTA 5 PUNTOS
REDUCCIÓN PLAZO EJECUCIÓN	HASTA 40 PUNTOS
MEJORAS	HASTA 55 PUNTOS
TOTAL PUNTUACIÓN	100 puntos

1.- Oferta económica:

Puntuación máxima 5 puntos. (sobre un total de 100 puntos)

- Se asignará un **máximo de 5 puntos** a la oferta económica más ventajosa. El resto de las ofertas se puntuarán de conformidad con la siguiente fórmula:

$$P_x = \text{puntuación máxima } x \text{ (oferta 1/oferta } x \text{)}.$$

- Siendo:
 - o P_x : Puntuación total de la oferta en este criterio.
 - o Oferta 1: valor de la oferta más baja.
 - o Oferta x: valor de la oferta en estudio.

2.- Reducción del plazo de ejecución.

Puntuación máxima 40 puntos. (sobre un total de 100 puntos)

Partiendo del plazo de proyecto establecido en 40 días, se ponderará una reducción máxima del plazo de **5 días**, asignándose a las ofertas en este apartado, **ocho puntos por cada día de reducción del plazo, hasta un máximo de 40 puntos por 5 días**, y un mínimo de **cero puntos para cero días**, sobre el plazo inicial establecido.

Días reducción plazo ejecución	Puntuación	Días reducción plazo ejecución	Puntuación
0 días	0 puntos	3 días	24 puntos
1 día	8 puntos	4 días	32 puntos
2 días	16 puntos	5 días	40 puntos

3.- Mejoras licitación (ejecución actuaciones).

Puntuación máxima mejoras a la licitación: 55 puntos. (Mejoras sobre un total de 100 puntos)

Se valorarán aquellas mejoras de obra, que cumpliendo con los mínimos establecidos en el Proyecto de obras, tengan por objeto la ejecución de obras **recogidas en el Anexo de mejoras, al final del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**.

Con el fin de optar a la puntuación recogida en el presente criterio de adjudicación, el licitador, deberá presentar su compromiso de ejecución de MEJORAS, en el archivo electrónico único.

Se valorará con un máximo de 55 puntos, de la siguiente forma:

Valoración:

(M1) Reparación y pintura de fachada recayente al acceso de los servicios sociales 45 puntos

(M2) Cambio de pavimento acceso Salón Plenos..... 10 puntos

Se pueden ofertar la M1 o la M2, de forma individual, o ambas.

Las mejoras ofertadas se considerarán por unidades completas

Mejora 1: Reparación y pintura de fachada recayente al acceso de los servicios sociales

Debido a la intervención que se va a realizar en el acceso de los servicios sociales, se cree conveniente reparar y pintar la fachada existente recayente a esta calle.

Inspección y reparación de la superficie de la fachada recayente al acceso de los servicios sociales. Se llevarán a cabo trabajos de saneamiento de las zonas afectadas, eliminación de grietas, fisuras, y zonas desprendidas. También se aplicará mortero de reparación para nivelar la superficie antes de proceder a la pintura.

Se deberá cumplir con los requisitos técnicos del Ayuntamiento de Gestalgar para intervenciones en fachadas.

Valoración Económica: Reparación y Pintura de Fachada (108 m²)

Código	Descripción	Unidad	Cantidad	P.U. (€)	Subtotal (€)
01	Reparación de fachada (saneamiento, nivelación, mortero)	m ²	108	43,75	4.725,00
02	Pintura de fachada (dos capas de pintura exterior)	m ²	108	18,75	2.025,00
03	Modificación de bajante de aguas pluviales	ml	5	93,75	468,75
04	Materiales auxiliares (mortero, tubos, imprimaciones)	m ² /ml	108/5	8,75/15,00	1.020,00
05	Mano de obra (albañilería y pintura)	h	50	31,25	1.562,50

Subtotal sin IVA: 9.801,25 €

Aplicación de Beneficio Industrial (13%):

✓ **Beneficio Industrial:** 9.801,25 € x 0,13 = **1.274,16 €**

Aplicación de Gastos Generales (6%):

✓ **Gastos Generales:** 9.801,25 € x 0,06 = **588,08 €**

Aplicación del IVA (21%):

✓ **Subtotal con Beneficio y Gastos Generales:** 9.801,25 € + 1.274,16 € + 588,08 € = **11.663,49 €**

✓ **IVA (21%):** 11.663,49 € x 0,21 = **2.449,33 €**

TOTAL FINAL REPARACIÓN FACHADA: 14.112,82 €

Los licitadores podrán optar en la licitación, entre no ofertar esta mejora u ofertarla íntegramente en su totalidad, de acuerdo con las mediciones del presupuesto adjunto. No podrá fraccionarse.

Mejora 2: Cambio de pavimento en el acceso del salón de plenos

Con motivo de las modificaciones en los baños de la planta baja y en el marco del proyecto de eliminación de barreras arquitectónicas, se propone el cambio de pavimento en el área de acceso a esta planta. La intervención se centrará en los 40 m² del acceso, mejorando la accesibilidad y asegurando la continuidad estética con las reformas realizadas.

El pavimento elegido será antideslizante y resistente al uso intensivo, adecuado para áreas de tránsito público, cumpliendo con las normativas de accesibilidad y seguridad del Ayuntamiento de Gestalgar, así como la normativa UNE-EN 13845 para pavimentos antideslizantes. Se incluirá la instalación de rodapiés cerámicos en las áreas correspondientes.

Valoración Económica: Cambio de Pavimento en el Acceso (10 m²)

Valoración Económica: Cambio de Pavimento en el Acceso (10 m ²)					
Código	Descripción	Unidad	Cantidad	P.U. (€)	Subtotal (€)
01	Suministro e instalación de pavimento antideslizante (material porcelánico)	m ²	10	65,00	650,00
02	Retirada y desescombro del pavimento existente	m ²	10	12,50	125,00
03	Instalación de rodapiés de cerámica en todo el perímetro	ml	9	15,00	135,00
04	Materiales auxiliares (adhesivos, mortero autonivelante, juntas, etc.)	m ²	10	8,75	87,50
05	Mano de obra (albañilería y colocación de pavimento)	h	15	31,25	468,75

Subtotal sin IVA: 1.466,25 €

Aplicación de Beneficio Industrial (13%):

✓ **Beneficio Industrial:** 1.466,25 € x 0,13 = **190,61 €**

Aplicación de Gastos Generales (6%):

✓ **Gastos Generales:** 1.466,25 € x 0,06 = **87,97 €**

Aplicación del IVA (21%):

✓ **Subtotal con Beneficio y Gastos Generales:** 1.466,25 € + 190,61 € + 87,97 € = **1.744,83 €**

✓ **IVA (21%):** 1.744,83 € x 0,21 = **366,41 €**

TOTAL FINAL CAMBIO DE PAVIMENTO: 1.832,66 €

Los licitadores podrán optar en la licitación, entre no ofertar esta mejora u ofertarla íntegramente en su totalidad, de acuerdo con las mediciones del presupuesto adjunto. No podrá fraccionarse.

14.- Ofertas anormalmente bajas.

Los parámetros objetivos que permiten identificar que una oferta se considera anormal será el dispuesto en el artículo 85 RGLCSP.

El procedimiento y los datos a tener en cuenta son los reglas en los artículos 159 y 149 LCSP.

15.- Admisibilidad de variantes.

Procede: [SÍ] [NO]

NO

16.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación.

Procede: [SÍ] [NO]

NO

17.- Condiciones especiales de ejecución.

En virtud del artículo 202 se tendrán que establecer alguna de las a condiciones especiales de ejecución que podrán referirse, a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.

En el presente expediente se establece como condición especial de ejecución de tipo medioambiental, que cuando se produzca la recogida de residuos de la obra, se proporcionará por parte del contratista una mejora sobre las previsiones del estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD's).

18.- Ejecución del contrato.

Posibilidad de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE:

Procede: [SÍ] [NO]

NO

19.- Subcontratación.

Subcontratación: [SI] [NO]

SI

Pago directo a los subcontratistas: [SI] [NO]

NO

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 LCSP. [SI] [NO]

SI

20.- Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero:

SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP

21.- Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Procede: [SI] [NO]

NO

22.- Suspensión.

Abono al contratista de los daños y perjuicios por suspensión del contrato:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 LCSP:

1.º Gastos por mantenimiento de la garantía definitiva. (Acreditar fehacientemente su realidad, efectividad e importe)

2.º Indemnizaciones por extinción o suspensión de los contratos de trabajo que el contratista tuviera concertados para la ejecución del contrato al tiempo de iniciarse la suspensión. (Acreditar fehacientemente su realidad, efectividad e importe)

3.º Gastos salariales del personal que necesariamente deba quedar adscrito al contrato durante el período de suspensión. (Acreditar fehacientemente su realidad, efectividad e importe)

4.º Alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos siempre que el contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido. (Acreditar fehacientemente su realidad, efectividad e importe)

5.º Un 3 por 100 del precio de las prestaciones que debiera haber ejecutado el contratista durante el período de suspensión, conforme a lo previsto en el programa de trabajo o en el propio contrato.

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

23.- Penalidades.

a) Por demora en la ejecución total de la obra:

- La imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,6 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

- Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de las penalidades.

b) Por demora en la iniciación de las obras conforme al plan de obra:

- La imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,6 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

- Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de las penalidades.

c) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:

Dentro de lo establecido en el artículo 192 de la LCSP y en virtud del presente pliego se establecen las siguientes penalidades:

Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

La imposición al contratista de una penalidad del 10 por 100 del importe del precio del contrato.

d) Por incumplimiento de la condición especial de ejecución: Procede: [SI] [NO]

SI

Dentro de lo establecido en el artículo 192 de la LCSP y en virtud del presente pliego se establecen las siguientes penalidades: Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

La imposición al contratista de una penalidad del 10 por 100 del importe del precio del contrato.

e) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación: Procede: [SI] [NO]

SI

Dentro de lo establecido en el artículo 192 de la LCSP y en virtud del presente pliego se establecen las siguientes penalidades:

Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

La imposición al contratista de una penalidad del 10 por 100 del importe del precio del contrato.

f) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: Procede: [SI] [NO]

SI

Dentro de lo establecido en el artículo 192 de la LCSP y en virtud del presente pliego se establecen las siguientes penalidades:

Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

La imposición al contratista de una penalidad del 10 por 100 del importe del precio del contrato.

g) Por subcontratación: Procede: [SI] [NO]

SI

g.1) Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación:

- La imposición al contratista de una penalidad del 5 por 100 del importe del subcontrato.

g.2) Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores:

- La imposición al contratista de una penalidad del 5 por 100 del importe del subcontrato.

27.- Causas de resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato de obras, las dispuestas en el artículo 211 LCSP, las siguientes, reguladas en el artículo 145 LCSP:

- a) La demora injustificada en la comprobación del replanteo.

- b) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.
- c) La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de la Administración.
- d) El desistimiento.

28.- Ensayos, análisis e informes específicos previstos en el artículo 145 del RGLCAP.

Los gastos derivados de la realización de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y de los informes específicos que se recaben, **serán de cuenta del contratista.**

29.- Plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra correspondiente.

- Plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra: 10 días naturales.

30.- Certificación final. Art 243

Plazo para aprobar la certificación final: 3 meses

31.- Plazo de garantía.

Plazo de Garantía: 1 año.