

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL DEL MÓDULO NORTE DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS “ASTRANA MARÍN”, PARA SU ADAPTACIÓN COMO CENTRO DE DÍA DE MAYORES “LAS QUINIENTAS” EN CUENCA.

EXPEDIENTE: 2021/017484

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D^a. Natividad Zambudio Rosa, Secretaria General de la Consejería de Bienestar Social, con competencia para llevar a efecto la firma de este contrato, en uso de las facultades que le confiere el artículo 6.p) del Decreto 86/2019, de 16 de julio de 2019 (DOCM nº 141, de 18 de julio), por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Bienestar Social, en relación con el artículo 323 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero (en adelante LCSP)

DE OTRA PARTE: D. Asensio Vicente Rodríguez Rodríguez, actuando en representación de la empresa CONSCYTEC, S.L.U., con NIF B02335347, domiciliada en la Carretera de Mahora Km 3200 CP 02006 Albacete como apoderado de la empresa, según se acredita mediante escritura de poder otorgada en Albacete el día 4 de marzo de 2020, ante el Notario D. José Manuel Ramírez López, y con número 441 de orden de su protocolo.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO. - La iniciación del expediente de contratación de las obras de reforma Integral del Módulo Norte de las antiguas escuelas “Astrana Marín”, para su adaptación como Centro de Día de Mayores “Las Quinientas”, situado en la Calle Álvaro de Luna de Cuenca, fue acordada por Resolución de la Secretaria General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 7 de diciembre de 2021.

SEGUNDO. - Se ha realizado la correspondiente retención de los créditos precisos para responder de las obligaciones económicas que se derivan del cumplimiento de este contrato, que se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria 27.04.CU.00/G/313D/62000 (FPA 0090010) de los Presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para los ejercicios 2022 y 2023.

TERCERO- Mediante Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 29 de diciembre de 2021, se aprobaron el expediente de contratación, los Anexos al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) y se tomó conocimiento de la autorización del gasto del contrato, llevada a cabo por el Consejo de Gobierno en su reunión de 28 de diciembre.

CUARTO. - Previa tramitación del procedimiento abierto simplificado oportuno, la adjudicación de este contrato es acordada por Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 1 de marzo de 2022 a favor de la entidad CONSCYTEC, S.L.U., al resultar su oferta conforme con los criterios de adjudicación previstos en el Anexo I del PCAP.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Primera. Objeto. - Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras de reforma Integral del Módulo Norte de las antiguas escuelas “Astrana Marín”, para su adaptación como Centro de Día de Mayores “Las Quinientas”, situado en la Calle Álvaro de Luna de Cuenca.

Segunda. Tipo de contrato y régimen jurídico. - El presente contrato tiene carácter administrativo y se califica como contrato de obras de conformidad con lo previsto en los artículos 13 y 232.1.a) de la LCSP. El contrato se registrará por lo establecido en la LCSP, y en cuanto no se encuentre derogado por la citada Ley, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. Subsidiariamente, se aplicarán la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y las restantes normas de Derecho administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho privado. Asimismo, serán de aplicación las

demás disposiciones estatales que regulen la contratación del Sector Público y las dictadas por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en el ámbito de sus respectivas competencias.

Tercera. Obligación principal del contratista.- La entidad CONSCYTEC, S.L.U. con NIF B02335347 se compromete a realizar los trabajos y prestaciones que constituyen el objeto del presente contrato con estricta sujeción al PCAP, al Proyecto de las obras aprobado por Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 11 de noviembre de 2021 y a su oferta de fecha 31 de enero de 2022 en todo lo relativo a los compromisos asumidos que han sido objeto de valoración en el procedimiento de licitación, todos ellos documentos contractuales que constan en el expediente de contratación y que acepta plenamente y de forma expresa.

Cuarta. Duración. - El plazo de ejecución de las obras del presente contrato es de **siete (7) meses** contados a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. La Comprobación del Replanteo de las obras se realizará en el plazo máximo de **un (1) mes** contados a partir de la firma de este documento administrativo, conforme a lo previsto en la cláusula 28.2 del PCAP en relación con el artículo 237 de la LCSP.

Quinta. Precio del contrato. - De conformidad con lo establecido en la Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 1 de marzo de 2022 por la que se adjudica este contrato, el precio, formulado en términos de precio a tanto alzado asciende a la cantidad de **791.490,96 € (setecientos noventa y un mil cuatrocientos noventa euros con noventa y seis céntimos de euro), desglosado en los siguientes conceptos y cuantías:**

- | | |
|---------------------|---------------------|
| • Importe (sin IVA) | 654.124,76 € |
| • IVA (21 %) | 137.366,20 € |

La distribución de anualidades se establece como se indica a continuación:

- Ejercicio 2022: 634.845,91 €
- Ejercicio 2023: 156.645,05 €

Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 27.04.CU.00/G/313D/62000 (FPA 0090010) de los Presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para los ejercicios 2022 y 2023. Esta obra es susceptible de ser cofinanciada por la Unión Europea.

Sexta. Revisión de precios. - De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 de la LCSP y en el apartado 5 del Anexo I del PCAP que rige el contrato, el precio del presente contrato **no será objeto de revisión.**

Séptima. Pago del precio. - De conformidad con lo establecido en la cláusula 38.1 del PCAP, la contratista tendrá derecho a recibir el pago por la obra ejecutada. El pago del precio se establece mediante abonos a cuenta de carácter mensual, de los trabajos que realmente haya ejecutado la contratista, con arreglo a los precios convenidos y conforme a las certificaciones que comprenda la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo.

El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente a la contratista mediante certificaciones expedidas por la persona encargada de la Dirección de Obra en el plazo máximo de diez días siguientes al mes que correspondan. Las certificaciones se expedirán en el citado plazo previa medición de las obras ejecutadas y comprenderán la obra ejecutada durante dicho período de tiempo. Estos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, de acuerdo con el artículo 240.1 LCSP.

Octava. Facturación electrónica.- De conformidad con la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público y de acuerdo con lo previsto en la Orden de 4 de febrero de 2015, de la Consejería de Hacienda, por la que se crea el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y se regula el procedimiento para su tramitación (DOCM nº 29, de 12 de febrero de 2015), el adjudicatario deberá remitir las correspondientes facturas por medios electrónicos, dentro del marco regulador fijado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

Para presentar facturas electrónicas, los proveedores deberán previamente darse de alta en el Servicio de Facturación Electrónica a través de los medios que se ponen a su disposición en la dirección web de la Intervención General: <http://intervencion.castillalamancha.es/oficina-virtual/facturaelectronica>. Una vez se haya obtenido el alta, accederán al referido servicio a través de la dirección electrónica segura <https://efactura.castillalamancha.es>

Las facturas remitidas por medios electrónicos contendrán los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, debiendo constar en las mismas además los siguientes datos:

- 1.- Órgano de contratación: Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social.
- 2.- Unidad tramitadora: debe hacerse constar la siguiente unidad tramitadora, su código de identificación y la dirección postal que seguidamente se indica:
 - DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL CUENCA.
 - Código DIR3: A08027351
 - Dirección postal: C/ Hervás y Panduro, 1; 16071 Cuenca
- 3.- Órgano Gestor (coincide con la unidad tramitadora):
 - DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL CUENCA.
 - Código DIR3: A08027351
- 4.- Órgano con competencia en materia de contabilidad pública: debe hacerse constar la oficina contable y su código de identificación:
 - Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. A08014327

Novena. Garantía. - De acuerdo con lo establecido en el apartado 19 del Anexo I del PCAP y en el artículo 107.1 de la LCSP, la entidad CONSCYTEC, S.L.U. ha constituido a disposición del órgano de contratación y con carácter previo a la formalización de este contrato, una garantía definitiva, cuyo importe asciende a **32.706,24 €**, correspondiente al 5 por 100 del precio final ofertado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. En concreto, dicha garantía se ha constituido mediante AVAL, prestado por la entidad BANCO SANTANDER, S.A. y ha sido depositado en la sucursal de la Caja General de Depósitos de Toledo, dependiente de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa de la contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 LCSP.

Décima. Inicio de la ejecución del contrato y comprobación del replanteo. La ejecución de las obras comenzará con el acto de comprobación del replanteo que se realizará en el plazo máximo de un (1) mes desde la formalización del contrato. El Servicio Técnico de la Delegación Provincial de Bienestar Social de Cuenca encargado de las obras, procederá, en presencia del contratista o su representante, a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, con los efectos previstos en el artículo 237 de la LCSP, autorizándose, en su caso, la iniciación de las obras. El acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el Programa de trabajo se entenderán como integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Undécima. Programa de Trabajo. - De conformidad con lo dispuesto en el apartado 22 del Anexo I del PCAP, el contratista deberá presentar un programa de trabajo de las obras. Dicho programa deberá presentarse en el plazo máximo de 30 días, contados desde la fecha de la formalización del contrato, que deberá ser aprobado por la Administración e incluir los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP. El órgano de contratación resolverá sobre el programa de trabajo dentro de los 15 días siguientes a su presentación. Una vez aprobado por la Administración, el Programa de Trabajo quedará incorporado al contrato. El Programa de Trabajo no podrá modificar ninguna condición contractual, excepto un reajuste de anualidades en caso de divergencia con las anualidades establecidas en la adjudicación.

La Administración podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

Duodécima. Responsable del contrato. - De conformidad con lo establecido en el artículo 62.2 de la LCSP, en los contratos de obras las facultades del Responsable del contrato serán ejercidas por

la Dirección Facultativa de las obras. El órgano de contratación, a través de ella, podrá dirigir, inspeccionar y comprobar la correcta ejecución del contrato.

Décimo tercera. Cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución. - El contratista está obligado a cumplir las condiciones especiales de ejecución señaladas en el apartado 24 del Anexo I del PCAP que rige este contrato y en concreto:

- En materia medioambiental: La empresa contratista vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Su incumplimiento podrá dar lugar a que el órgano contratante, atendiendo al grado de incumplimiento, acuerde la imposición de las penalidades previstas en el pliego.

El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación, a través del responsable del contrato, en cualquier momento durante la ejecución del contrato. A tal efecto, el contratista está obligado a facilitar la información que se le requiera sobre las condiciones de trabajo que se apliquen efectivamente a las personas trabajadoras adscritas a su ejecución.

Décimo cuarta. Incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato. Penalidades.- Además de lo previsto en la cláusula anterior sobre cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, y de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la LCSP y en el apartado 31 del Anexo I del PCAP, el Órgano de Contratación podrá imponer penalidades al contratista por cumplimiento defectuoso de las prestaciones objeto del contrato, por incumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales señalados en el programa de trabajo aprobado por la Administración, por incumplimiento del Plan de Seguridad y Salud, así como por incumplimiento de las obligaciones establecidas en materia de subcontratación y por incumplimiento de los criterios de adjudicación que sirvieron de base para la valoración de las ofertas. El régimen de penalidades y el procedimiento para su imposición se ajustará a lo dispuesto en el citado apartado 31 del Anexo I del PCAP y en la cláusula 43 del PCAP.

Décimo quinta. Recepción de las obras. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 34 del PCAP que rige el contrato, la recepción de las obras se efectuará en los términos y con las formalidades establecidas en los artículos 243 de la LCSP y en los artículos 108 y 163 y siguientes del RGLCAP, siendo de aplicación lo previsto en el penúltimo párrafo del artículo 242.4 LCSP sobre el exceso de mediciones de obras ejecutadas y constatadas en la medición final de la obra. De conformidad con lo establecido en el artículo 210.2 de la LCSP, el acto formal y positivo de recepción de las obras **tendrá lugar dentro del mes siguiente a la terminación de las mismas.** A la recepción de las obras concurrirá un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido si lo estima oportuno, de su facultativo.

Décimo sexta. Plazo de Garantía. - De acuerdo con la oferta de la entidad **CONSCYTEC, S.L.U.** de fecha 31 de enero de 2022, se amplía el plazo de garantía sobre el mínimo de UN (1) año establecido en el apartado 26 del Anexo I del PCAP, en CUATRO (4) años más, resultando un **plazo total de garantía de CINCO (5) años** contados a partir de la fecha del acta de recepción positiva de la obra. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 36 del PCAP, dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la dirección facultativa de la obra, de oficio o a instancia de la contratista, debe redactar un informe sobre el estado de las mismas. Si el informe es favorable, la Administración debe proceder a la devolución o cancelación de la garantía y a la liquidación del contrato con abono, en su caso, de las cantidades que se deban al contratista dentro del plazo de sesenta días. En caso contrario, esto es, si el informe es desfavorable en relación al estado de la obra porque se aprecian defectos que no se deben al uso de la misma la dirección facultativa ha de dictar las instrucciones oportunas para que la contratista repare lo construido. A este fin se le concederá un plazo durante el cual seguirá siendo responsable de la conservación de la obra y no percibirá compensación económica por esa ampliación del plazo de garantía.

Antes de la finalización del plazo de garantía la Administración podrá requerir a la contratista la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta que por parte de la empresa se haya efectuado la subsanación de conformidad para la Administración.

Décimo séptima. Resolución. - Conforme a lo dispuesto en la Cláusula 44 del PCAP, son causas de resolución del contrato, las establecidas en los artículos 211 y 245 de la LCSP. La resolución contractual se tramitará con arreglo al procedimiento detallado en el artículo 109 y siguientes del RGLCAP. El expediente de resolución contractual producirá los efectos señalados en los artículos 213 y 246 de la LCSP.

Décimo octava. Protección de Datos. - De conformidad con lo previsto en la cláusula 47.1 del PCAP, se establece como condición especial de ejecución del contrato la obligación de la adjudicataria de cumplir, durante la vigencia del contrato, la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos vigente en cada momento.

El apartado 33 del Anexo I del PCAP, relativo a la Protección de Datos, señala que la ejecución del presente contrato no requiere el tratamiento por la empresa contratista de datos personales por cuenta de la Administración. Por tanto, el personal de la entidad CONSCYTEC, S.L.U., no puede acceder a los datos de tal naturaleza, que figuran en los archivos, documentos y sistemas informáticos de esta Administración. No obstante, en caso de hacerlo de forma casual, estará obligado a guardar secreto incluso después de la finalización de la relación contractual, sin que en ningún caso pueda utilizar los datos ni revelarlos a terceros.

La entidad CONSCYTEC, S.L.U., debe poner inmediatamente en conocimiento del responsable del contrato, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 24 horas, mediante el correo electrónico que facilite el responsable del contrato, cualquier incidencia que se produzca durante la ejecución del mismo y que conlleve un acceso accidental o incidental a datos de carácter personal.

Décimo novena. Responsabilidades en materia de información y publicidad en obras financiadas con fondos de la Unión Europea. - Esta obra es susceptible de ser cofinanciada por la Unión Europea por lo que, en todo caso, la entidad adjudicataria estará obligada a cumplir las responsabilidades en materia de información y publicidad establecidas en la normativa de aplicación. Estas obligaciones serán puestas en conocimiento de la adjudicataria en una fase posterior y con carácter previo al inicio de la ejecución de la obra.

Vigésima. Prerrogativas. - Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y en el PCAP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable a la contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por las contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la Ley para cada tipo de contrato.

El régimen de recursos y la jurisdicción competente son los establecidos en la cláusula 46 del PCAP que rige el presente contrato.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato.

LA SECRETARIA GENERAL DE LA
CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

LA CONTRATISTA