



CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES DE EDIFICIO DESTINADO A CENTRO DE DIA DEL AYUNTAMIENTO DE CASINOS.

En Casinos a 8 de junio de 2022.

REUNIDOS COMPARECEN

De una parte **D.MIGUEL NAVARRÉ SANCHO** Alcalde-Presidente del **Ayuntamiento de Casinos** con DNI nº 73563184-F en nombre y representación de dicho municipio en el ejercicio de su cargo tal y como dispone el art. 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y Disposición Adicional 2º párrafo 1º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante también el Ayuntamiento o el contratante).

De otra parte **D. RUBEN BERNABÉ MIÑANA** con DNI y NIF número 44.794.300-Y en su calidad de apoderado en nombre y representación de la sociedad mercantil **URBAMED PROJECTS S.L** con CIF B-40504466 y domicilio social en Camino de Silla s/n de la localidad de Aldaya cod.postal 46960 con correo electrónico scamara@urbamed.net que actuará como Dirección Electrónica Habilitada a los efectos del art. 14.2.a) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de 2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante también Ley 39/2015) (en adelante también el contratista)

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente, para formalizar el presente contrato constanding los siguientes

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- Por acuerdo del Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de Marzo de 2022 se acordó:

*“ ** PRIMERO.-En consideración a los anteriores resultados de la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios de adjudicación contenidos en la cláusula 12.1 del PCAP procede la adjudicación y se adjudica el CONTRATO DE OBRA PARA LA EDIFICACIÓN DE CENTRO DE DIA PARA PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES correspondiente al EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 1/2022 al licitador URBAMED PROJECTS S.L que ha resultado en primer lugar en la valoración de los criterios de adjudicación con 95 puntos que ha ofertado un precio de UN MILLON VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO //1.021.892,99.-€// IVA no incluido; que ha ofertado tres (3) años adicionales de garantía de los vicios por daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras respecto del plazo mínimo de 1 año del art. 17.1.b, párrafo segundo de la LOE; que ha ofertado tres (3) años adicionales de garantía de los vicios por daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad o usabilidad al destino del edificio del apartado 1, letra c), del artículo 3. respecto del plazo mínimo de 3 años del art. 17.1.b, párrafo primero de la LOE; que ha ofertado cuatro (4) años adicionales de garantía de los vicios por daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. respecto del plazo mínimo de 10 años del art. 17.1.a, de la LOE; que ha ofertado una reducción del plazo de ejecución de la obra de 50 días respecto del máximo de 12 meses y que ha ofertado //25.000,00.-€// en mejoras según criterio de la Dirección Facultativa conforme a la cláusula 12.1.5 del PCAP.*

Para el caso de que no se suscribiera el contrato o se resolviera el contrato con el anterior licitador y a los efectos previstos en el art. 150.2. párrafo segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) se indica que ha obtenido el segundo lugar en la valoración de los criterios de adjudicación con 88,30 PUNTOS puntos el licitador LLOP PROYECTOS INTEGRALES S.L

SEGUNDO.-Requerir al adjudicatario URBAMED PROJECTS S.L para que conforme a lo dispuesto en la cláusula 20 del PCAP en el plazo de siete (7) días hábiles proceda a adjudicatario la prestación de garantía definitiva del cinco (5%) por ciento del precio de adjudicación del contrato ex art. 107.1 de la LCSP en las formas previstas en el art. 108 de la LCSP, esto es de la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO //51.094,64.-€//”.

SEGUNDO.-Por URBAMED PROJECTS S.L se aportó en tiempo y forma AVAL de la entidad COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS DE CRÉDITO A LA EXPORTACIÓN S.A por importe de CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO



//51.094,64.-€// de fecha 9 de mayo de 2022 en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones contraídas respecto del CONTRATO DE OBRA PARA LA EDIFICACIÓN DE CENTRO DE DIA PARA PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES correspondiente al EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 1/2022.

Cumplidos pues todos los requisitos previos al otorgamiento del este se formaliza conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato.

La sociedad mercantil URBAMED PROJECTS S.L se obliga a la ejecución del CONTRATO DE OBRA PARA LA EDIFICACIÓN DE CENTRO DE DIA PARA PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES correspondiente al EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 1/2022 del Pleno del Ayuntamiento de Casinos, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante también denominado PCAP) y Estudio de Seguridad y Salud, planos y Proyecto básico y de ejecución de Instalaciones del Centro de Dia en Casinos, todos ellos debidamente visados el 13 de noviembre de 2020 y ya entregados al Ayuntamiento de Casinos que conjuntamente constituyen el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato (PPTP) así como la documentación económica y técnica presentada en su oferta de licitación, y las directrices que en su cumplimiento reciba de la dirección de obra y dirección de ejecución de obra y del órgano de contratación documentos contractuales que el contratista declara conocer a su entera satisfacción y que acepta plenamente y sin reservas.

Todos estos documentos integran el contrato, siendo su prevalencia la siguiente:

- 1º) El presente contrato.
- 2º) Los acuerdos de la mesa de contratación comunicados al contratista adjudicatario.
- 3º) Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante también denominado PPTP) comunicadas al contratista adjudicatario.
- 4º) Proposición económica y técnica presentada por el contratista.
- 5º) Lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en su redacción vigente a la fecha de suscribir el presente contrato y demás normativa concordante.

En el supuesto de existir cualquier contradicción en sus términos, se interpretarán teniendo en consideración el orden de prelación anterior,

de modo que cada uno de ellos tendrá preferencia respecto a los que le siguen en orden.

En todo aquello que no sea recogido expresamente en el presente contrato que prevalecerá, se dan por expresamente reproducidas las condiciones contenidas en el PCAP, PPTP que han servido de base a la licitación así como el contenido de la oferta de licitación presentada por URBAMED PROJECTS S.L

SEGUNDA.- Precio cierto del contrato, forma de pago, determinación de los casos y condiciones en que corresponderá la revisión de precios.

El precio del contrato es de UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO //1.236.490,52.-€// Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% incluido. En dicho precio SI se entienden incluidos los Gastos Generales y Beneficio Industrial según la oferta presentada.

En dicho precio se incluyen sin cargo adicional al precio anteriormente reseñado mejoras por valor de VENTICINCO MIL //25.000,00.-€// que se señalarán según el criterio de la Dirección Facultativa.

También se entiende incluido en dicho precio la cartelería a la que se hace referencia en la cláusula cuarta del presente contrato.

El precio será abonado por el Ayuntamiento de Casinos mediante certificaciones y expedición de las oportunas facturas, visadas de conformidad por los técnicos del Ayuntamiento de Casinos conforme a lo dispuesto en la cláusula 27 del PCAP.

En este contrato no procede revisión de precios de conformidad con el artículo 103 de la LCSP salvo en los casos y en las condiciones previstas en el Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto a la Directiva 96/71/CE y la Directiva 2014/67/UE para el desplazamiento de los conductores en el sector del transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras y en el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.

TERCERA.-Plazo de Ejecución.

El plazo de ejecución del contrato será de DIEZ MESES Y DIEZ DIAS días en atención a la reducción de plazos a que se obligó la contratista en su oferta de licitación, contado a partir del día siguiente al de la firma del



acta de comprobación del replanteo, salvo que exista reserva fundada que impida su comienzo. El plazo se contará siempre en días naturales. A estos efectos se entenderá que un mes corresponde a 30 días naturales.

Prórrogas.- El plazo contractual se podrá prorrogar cuando concurran las circunstancias y requisitos exigidos por la legislación vigente por un plazo no superior al establecido como duración inicial del mismo.

Plazos parciales.- Los plazos parciales serán los que, en su caso, se fijen en la aprobación del Programa de Trabajo.

CUARTA.-Cumplimiento de Requisitos Previos a la Ejecución de la Obra.

El contratista o su personal adscrito a la ejecución del presente contrato está obligado a realizar las actuaciones previas y cumplimentar la documentación que se relaciona en la cláusula 10.2 y 22 del PCAP.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el clausulado del PCAP y PPTP se establecen las siguientes condiciones previas de ejecución:

4.1.CARTELERIA.

Conforme a la cláusula 10.2.5 del PCAP en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del contrato y en todo caso con anterioridad a la fecha en que comiencen los trabajos, el contratista queda obligado a colocar a su costa un cartel relacionado con la obra con las siguientes características y formato:

-1500x1000 mm conforme al ANEXO II al presente contrato.

No obstante en el cartel se incluirá una franja inferior de la misma altura, anchura y legibilidad que la que consta el logo de la Generalitat Valenciana, Sistema Públic Valencià de Serveis Socials, Pla Convivint i el escudo del Ayuntamiento de Casinos en que conste:



Se adjunta dicha franja a incluir en los carteles como ANEXO III.

Previamente a su instalación se enviará a la Dirección Facultativa para que de su conformidad a la instalación en el plazo de tres (3) días hábiles con el formato desde su remisión.

Dichos carteles deberán mantenerse en la zona de instalación de la obra hasta que se devuelva la garantía definitiva, siendo responsable el contratista durante dicho plazo de que el cartel permanezca instalado en perfectas condiciones.

Asimismo, el contratista está obligado a instalar a su costa las señales indicativas de obras, peligro, precaución, desviación, etc., de conformidad con lo dispuesto en el Código de la Circulación y normativa de Prevención de Riesgos Laborales, y a adoptar todas las precauciones precisas desde el comienzo de los trabajos de instalación de los suministros hasta su total terminación, siendo personalmente responsable de los accidentes motivados por incumplimiento de esta Cláusula.

4.2. OCUPACIÓN DE TERRENOS

El contratista no puede ocupar los terrenos afectados por la obra hasta recibir la orden correspondiente de la dirección facultativa.

4.3.-COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

De conformidad con lo expuesto en la cláusula 10.2.3 del PCAP se procederá a efectuar la comprobación del replanteo en el plazo máximo de quince (15) días naturales desde la formalización del contrato, autorizándose, en su caso, el inicio de las obras.

Queda obligado el contratista, previa notificación a la dirección electrónica habilitada que figura en su oferta, a acudir al mismo y suscribir la correspondiente Acta, de conformidad con el artículo 236 LCSP. Si el contratista no acudiere, sin causa justificada, al acto de Comprobación de Replanteo su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato, con el carácter de incumplimiento de obligación esencial, dando lugar a la tramitación de un expediente de resolución de contrato.

Cuando a juicio del facultativo director de las obras y sin reserva por parte del contratista, el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real de los terrenos, su idoneidad y la viabilidad del proyecto, se dará por el director de la obra la autorización para iniciarla, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta. Una copia del Acta de Comprobación se entregará de manera inmediata por el director facultativo de la obra al órgano de contratación.



QUINTA.- Ejecución del contrato.

La ejecución del contrato se realizará conforme a lo previsto en las cláusulas 23, 24 del PCAP. y la recepción de la obra se hará conforme a las cláusulas 25 del PCAP cumpliendo con el objeto del contrato y llevando a término la obra en el plazo y condiciones fijadas anteriormente, con todo lo demás que sea necesario y útil.

5.1. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El contratista deberá ejecutar las obras comprendidas en el proyecto con materiales y medios de la calidad y en las condiciones exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Proyecto aprobado y toda la documentación que la integra, así como de conformidad con las instrucciones o reglamentos técnicos nacionales obligatorios, siempre y cuando sean compatibles con el Derecho comunitario en los términos establecidos en la LCSP.

Asimismo, deberá utilizar los elementos personales y auxiliares más cualificados en las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

5.2.- RECEPCIÓN Y RECUSACIÓN DE MATERIALES.

El contratista solo puede emplear los materiales en la obra previo examen y aceptación por el Técnico-Director y los técnicos al servicio del Ayuntamiento de Casinos, en los términos y formas que éste señale, para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas. Si el Técnico-Director o los técnicos al servicio del Ayuntamiento de Casinos no aceptasen los materiales sometidos a su examen deberá comunicarlo por escrito al contratista, señalando las causas que motiven tal decisión.

5.3.- OBRAS Y SUMINISTROS DEFECTUOSOS O MAL EJECUTADOS.-

Hasta que tenga lugar la aprobación de la devolución de la garantía definitiva el contratista responderá de la ejecución de la obra y de defectos o mala ejecución que en ello hubiere, sin que sea eximente, ni de derecho alguno, la circunstancia de que los representantes de la Administración hayan examinado o reconocido, durante su construcción, las partes y unidades de la obra o los materiales empleados.

5.4.- MATERIALES DE CALIDAD DEFECTUOSA.

El contratista responderá de la calidad de los materiales de obra y de las faltas que hubiere. Cuando los materiales, junto con las obras necesarias para su instalación, no se hallen en estado de ser recibidos, se

hará constar así en el Acta de recepción o en las certificaciones para que el adjudicatario remedie los defectos observados, sin perjuicio de la tramitación del expediente de imposición de penalidades administrativas o de resolución del contrato.

5.5.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS

La dirección e inspección de los trabajos corresponde a la Dirección Facultativa, los cuales dictará las instrucciones necesarias al contratista para la normal y eficaz realización de aquellas y señalarán el ritmo de ejecución conveniente. No obstante, el Ayuntamiento podrá inspeccionar las obras cuando lo estime oportuno o encomendar dichas funciones a los técnicos de la Corporación cuando considerase que no se está efectuando correctamente conforme a lo estipulado y la lex artis.

SEXTA.- Recepción de la obra.

La recepción de la obra, incluida la limpieza general, desescombro, entrega del libro del edificio, alta de las instalaciones, medición general y certificación final, se realizará conforme a lo previsto en la cláusula 25 del PCAP.

SEPTIMA.-Gastos e impuestos por cuenta del contratista y abonos al mismo de los trabajos.

Los Gastos e Impuestos que son por cuenta del contratista son los comprendidos en la cláusula 26 del PCAP incluyendo la instalación de los carteles.

Los abonos al contratista se efectuarán conforme a lo dispuesto en la cláusula 27 del PCAP.

OCTAVA.-Otras prestaciones a que se obliga el contratista según su oferta de licitación y que tienen la consideración de obligaciones esenciales.

Conforme a la oferta de licitación del contratista este se obliga a ejecutar VEINTICINCO MIL EUROS //25.000,00.-€// de mejoras que se destinaran según el criterio de la Dirección Facultativa sin cargo adicional al precio del contrato dentro del plazo de ejecución del mismo. Dicha prestación tendrá carácter de esencial y su incumplimiento será causa justificada de resolución del contrato, resarcimiento de daños y perjuicios o imposición de penalidades.

Conforme a la oferta de licitación del contratista este se obliga a ejecutar la obra, incluidas las mejoras, en el plazo de DIEZ MESES Y DIEZ DIAS días en atención a la reducción de plazos a que se obligó el contratista en su oferta de licitación, contado a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, salvo que exista reserva fundada que impida su comienzo. El plazo se contará siempre en



días naturales. A estos efectos se entenderá que un mes corresponde a 30 días naturales. Dicha prestación tendrá carácter de esencial y su incumplimiento será causa justificada de resolución del contrato, resarcimiento de daños y perjuicios o imposición de penalidades.

NOVENA.-Cumplimiento.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto y prestaciones, incluidas las adicionales de conformidad con lo establecido en el PPTP el PCAP, la oferta de licitación presentada por el contratista y reciba el informe favorable la oficina técnica del Ayuntamiento de Casinos (Arquitecto y Arquitecto Técnico) o la oportuna acta de recepción sin reservas. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las garantías estipuladas que serán exigibles a lo largo de toda su extensión.

DÉCIMA.-Garantías del Contrato.

Conforme a la oferta económica se establece una garantía de CUATRO (4) años respecto de vicios por daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras previstos en el art. 17.1.b, párrafo segundo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante también LOE).

Conforme a la oferta económica se establece una garantía de SEIS (6) años respecto de defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad o usabilidad al destino del edificio previstos en el apartado 1, letra c), del artículo 3 y del art. 17.1.b, párrafo primero de la LOE.

Conforme a la oferta económica se establece una garantía de CATORCE AÑOS (14) respecto de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio previstos en el art. 17.1.a de la LOE.

Dichas garantías y los seguros serán exigibles conforme a lo dispuesto en los arts. 18 y 19 de la LOE.

El incumplimiento de las condiciones de la garantía y/o de la obligación de suscripción de los seguros será causa justificada de resolución del contrato, resarcimiento de daños y perjuicios o imposición de penalidades.

ONCEAVA.-La administración en goza en todo caso de las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

Se dará audiencia al contratista en caso de hacer uso de dichas prerrogativas.

Y para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato, en unidad de acto constando de 10 pliegos o páginas de papel común y por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados al principio de este documento, de todo lo cual, como Secretario General, certifico.

Por la Entidad Local
El Alcalde. (sello y/o firma electrónica)

El Secretario-Interventor.
(sello y/o firma electrónica)

Por URBAMED PROJECTS SL
El Contratista (Sello de la empresa).