

## **Pliego de Condiciones de Contratación, Requisitos y Criterios de Valoración de Proposiciones**

*Para la adjudicación de las obras de*  
**DEMOLICIÓN Y DESMONTAJE DEL INTERIOR DEL EDIFICIO CONOCIDO COMO ANTIGUO  
«SECADERO DE TABACOS»**

*Gijón, a siete de agosto de dos mil nueve*

### **I.- Objeto del Pliego**

1. El presente **Pliego de Condiciones de Contratación** regirá la contratación de las obras promovidas por la FUNDACIÓN PRODINTEC para la demolición y desmontaje del interior del antiguo edificio del INTRA, situado en el Barrio Candenal de Gijón, conocido como «Secadero de Tabaco», actualmente, avenida del Jardín Botánico, número 1.459, 33202 Gijón, destinado a albergar la nueva sede de esta Fundación.
2. Las obras tienen por objeto la ejecución de los trabajos necesarios para la demolición y desmontaje interno del inmueble actual (CPV 45111100-9), así como para la retirada de escombros y demás materiales de desecho, aportando al efecto los medios y recursos adecuados, de plena conformidad con las Condiciones de Contratación fijadas en el presente Pliego y ateniéndose a las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos, que tendrán carácter vinculante.
3. La realización de las operaciones de demolición y desmontaje interno del antiguo edificio permitirá a la FUNDACIÓN PRODINTEC acometer las obras de construcción de su nueva sede para continuar desarrollando las actividades de interés público que le son propias.

## II.- Régimen jurídico del Contrato

4. El Contrato de ejecución de obras objeto del presente Pliego tendrá naturaleza jurídico-privada y carácter mercantil, quedando su ejecución bajo la salvaguarda de los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional civil.

## III.- Órgano de Contratación

5. El órgano con competencia para proceder al otorgamiento del Contrato es mancomunadamente el **Presidente del Patronato y el Director Gerente** de la FUNDACIÓN PRODINTEC, en el marco del poder y las facultades que tiene conferidos, actuando en representación de la referida Fundación.

## IV.- Publicación y Perfil del Contratante

6. Este Pliego y cada uno de sus –cuatro- Anexos permanecerán colgados y accesibles al público en el *Perfil del Contratante* de la página Web de FUNDACIÓN PRODINTEC (<http://www.prodintec.com>) desde el día de su fecha hasta el momento en que se proceda a la adjudicación definitiva de las obras.
7. De igual modo, la apertura del procedimiento será objeto de divulgación a través del diario «La Nueva España», mediante la publicación del correspondiente anuncio con fecha 9 de agosto de 2009.
8. El **Pliego de Condiciones de Contratación** lleva anexa la documentación y prescripciones técnicas necesarias para determinar el contenido de las operaciones que habrá de llevar a cabo la EMPRESA adjudicataria.
  - 8.1. El **Anexo I** comprende el Proyecto de demolición y desmontaje interior (Memoria, Presupuesto de Ejecución, Planos y demás documentación aneja).
  - 8.2. El **Anexo II** contiene el Estudio Básico de Seguridad y Salud.
  - 8.3. El **Anexo III** representa el cronograma con el plan de ejecución de las obras.

- 8.4. El **Anexo IV** incluye el texto del aval bancario destinado a servir como garantía de correcta ejecución.
- 8.5. Finalmente, el **Anexo V** establece el modelo de documento a cumplimentar con los datos de identificación de las empresas licitadoras.

#### **V.- Presupuesto base de licitación**

9. El presupuesto base de licitación será de doscientos noventa mil novecientos dos euros con sesenta y cuatro céntimos (**290.902,64 €**), excluido el IVA.

#### **VI.- Duración del Contrato**

10. Las obras deberán estar totalmente ejecutadas en el plazo máximo de setenta (70) días a contar del replanteo.
11. El replanteo se formalizará mediante la extensión por las partes de la correspondiente acta, a la mayor brevedad, una vez obtenida por PRODINTEC la preceptiva licencia municipal de obras y se haya procedido por ambas partes a la firma del Contrato.
12. La ejecución de los trabajos se ajustará en todo lo posible a las fases y plazos previstos en la Memoria del Proyecto y el Cronograma anexos.

#### **VII.- Procedimiento de adjudicación del Contrato**

13. El Contrato se adjudicará por los trámites ordinarios del procedimiento abierto, preservando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, de plena conformidad con lo establecido en el presente Pliego y la Ley de Contratos del Sector Público.

### VIII.- Criterios de adjudicación y de evaluación de las Ofertas

14. Los trabajos de obra objeto de este Pliego serán adjudicados a la empresa licitadora que presente la Proposición económicamente más ventajosa.
15. La determinación de la Proposición económicamente más ventajosa se llevará a cabo con la aplicación ponderada del criterio relativo al precio de licitación, que representará el cien por cien (100%) de la puntuación.

15.1. Fórmula de ponderación:

$$N = (PB - PV / PB - MP) * M$$

- «N»: Puntuación total  
«PB»: Precio base de licitación  
«PV»: Propuesta a valorar  
«M»: Máxima puntuación  
«MP»: Mejor propuesta

A la mejor propuesta se le adjudicará la máxima puntuación.

- 15.2. Se considerará con valores anormales y desproporcionados la Oferta económica que plantee una baja excediendo en diez (10) unidades porcentuales de la baja media del total de las Ofertas presentadas.
- 15.3. En caso de empate, tendrán preferencia las Proposición presentada por la EMPRESA que tenga un mayor número de trabajadores con discapacidad y cumpla los demás requisitos contemplados en la disposición adicional sexta de la Ley de Contratos del Sector Público.

### IX.- Requisitos de las empresas y los empresarios

16. Podrán concurrir a este contrato los empresarios, ya sean personas naturales o jurídicas, de nacionalidad española o extranjera que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Cuando se trata de una sociedad, su objeto social incluirá necesariamente el contenido de las prestaciones objeto de contratación.

17. La EMPRESA de nacionalidad extranjera deberá cumplir los requisitos previstos en el Capítulo II del Título II (Libro I) la Ley de Contratos del Sector Público.
18. La EMPRESA deberá hallarse legalmente constituida y estar en posesión de las licencias o autorizaciones exigidas para el desarrollo de las actividades objeto de contratación.
19. Podrán concurrir Uniones de empresarios constituidas temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se les hubiera adjudicado el Contrato. Los empresarios que concurren agrupados en Uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones derivados del Contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las Uniones temporales de empresarios coincidirá con todo el periodo de vigencia del Contrato hasta su completa extinción.
20. La EMPRESA licitadora no deberá estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.
21. La EMPRESA deberá contar, asimismo, con capital social adecuado y medios patrimoniales suficientes para la realización de la obra y la asunción de los riesgos consiguientes.
  - 21.1. El capital social de la EMPRESA no podrá ser inferior al diez por cien (10%) del presupuesto base de licitación de la obra.
  - 21.2. La EMPRESA deberá tener contabilizados, en su último balance depositado en el Registro Mercantil, fondos propios por un importe superior al cuarenta por cien (40%) del presupuesto base de licitación de la obra.
  - 21.3. La EMPRESA habrá de tener contratado un seguro de responsabilidad civil que cubra suficientemente las responsabilidades legales y contractuales en que pueda incurrir como consecuencia de las obras objeto de este Pliego.
22. La EMPRESA habrá de cumplir con el requisito de solvencia técnica.

- 22.1. A tal efecto, la EMPRESA y su equipo directivo habrán de reunir experiencia profesional en la ejecución de obras análogas o similares a las que son objeto de licitación, durante los últimos tres (3) años.
- 22.2. La EMPRESA se comprometerá a utilizar en la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para la realización de sus prestaciones.
- 22.2.1. El responsable de las obras deberá contar con los títulos académicos y profesionales exigidos para el desarrollo de su función.
- 22.2.2. El personal ocupado en la obra deberá tener las competencias profesionales oportunas para el desarrollo de sus funciones.
- 22.2.3. La maquinaria y los medios utilizados para la ejecución de la obra deberán ser adecuados y hallarse debidamente homologados, al igual que los materiales utilizados en la construcción.
- 22.3. La EMPRESA se obligará a aplicar las medidas de gestión medioambiental adecuadas, cumpliendo en todo caso las exigencias legales y reglamentarias.
23. La EMPRESA deberá cumplir la normativa en materia laboral, de seguridad social y medioambiental, así como hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### **X.- Proposiciones**

24. Las Proposiciones de los interesados deberán ajustarse al contenido del presente Pliego de Condiciones de Contratación, Requisitos y Criterios de Valoración, así como de las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos.
25. La presentación de una Proposición supone la aceptación incondicionada por la EMPRESA licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas que componen los documentos señalados en el apartado anterior, sin salvedad o reserva alguna.

26. Cada licitador no podrá presentar más de una Proposición; tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión temporal con otros si participa individualmente; ni figurar en más de una Unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar al rechazo automático de la Proposición o proposiciones presentadas con posterioridad en el tiempo.
27. Las Empresas presentarán su Proposición en dos sobres, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con las letras A y B.
- 27.1. En cada uno de los sobre figurará externamente el nombre del licitador, domicilio social, dirección de correo electrónico, teléfono y fax, a efectos de comunicaciones. Toda la documentación se presentará, cuando no esté redactada originalmente en castellano, traducida de forma oficial a esta lengua.
- 27.2. La documentación se presentará tanto en papel como en formato CD-ROM no modificable. La Proposición en CD-ROM se introducirá en un sobre cerrado y sellado. En caso de discrepancia entre lo establecido en una y otra versión, se considerará como la válida la primera.
- 27.3. Las Proposiciones se presentarán en mano o por correo en la sede de PRODINTEC, situada en el Parque Científico Tecnológico de Gijón «Luis Moya Blanco», Parcelas 17-18, 33203 Gijón (Asturias) antes de las 14.00 horas del viernes 11 de septiembre de 2009.
- 27.4. En el caso de que la Proposición se presente por medio de correo, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, télex o telegrama, la remisión de la Proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la Proposición si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado.
- 27.5. La entrega de la documentación a una empresa de mensajería no equivale a la presentación en las oficinas de Correos, por lo que la misma deberá tener entrada en la sede de PRODINTEC antes de la finalización del plazo indicado.
- 27.6. La documentación de la Proposición se presentará en los dos sobres indicados anteriormente, con el contenido y requisitos que se establecen en los apartados siguientes.

- 27.7. Sobre A o «Documentación Empresarial».
- 27.7.1. La Proposición deberá estar suscrita por un representante de la empresa debidamente apoderado al efecto.
  - 27.7.2. Plantilla con datos de identificación de la empresa conforme al modelo del Anexo VII del Pliego. Tales datos se incorporarán al fichero de empresas de PRODINTEC, cumpliendo las exigencias y respetando la vigente normativa de protección de datos.
  - 27.7.3. Documento acreditativo (copia) del poder de representación de quien suscribe la Proposición.
  - 27.7.4. Fotocopia del D.N.I. de quien suscribe la Proposición.
  - 27.7.5. Para las personas jurídicas, copia de la escritura de constitución (copia) así como, en su caso, de sus posteriores modificaciones, incluyendo los estatutos sociales, dejando constancia de su preceptiva inscripción registral.
  - 27.7.6. Declaración de aceptación expresa del contenido del presente Pliego de Condiciones de Contratación y Criterios de Valoración.
  - 27.7.7. Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones legales de contratar, y en especial de las previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
  - 27.7.8. Memoria de solvencia económica y financiera:
    - 27.7.8.1. Copia de la declaración del impuesto de sociedades (o, en su caso, de la renta de las personas físicas) de la EMPRESA correspondiente a los dos (2) últimos ejercicios.
    - 27.7.8.2. Copia de la declaración resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido (modelos 390 o 392) de los dos (2) últimos ejercicios.



- 27.7.8.3. Copia de las cuentas anuales presentadas por la EMPRESA en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda en los últimos dos (2) ejercicios.
  - 27.7.8.4. Copia de su póliza de seguro de responsabilidad civil y justificante de pago de la prima del periodo en curso.
  - 27.7.8.5. Certificación oficial acreditativa de que la EMPRESA se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 27.7.9. Memoria acreditativa de la solvencia técnica y la experiencia profesional de la EMPRESA en trabajos similares, incluyendo al menos los siguientes datos y documentos:
- 27.7.9.1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos tres (3) años, avaladas las más importantes por certificados de buena ejecución con indicación de su importe, fecha y lugar de ejecución.
  - 27.7.9.2. Tratándose de una EMPRESA clasificada se hará referencia a su clasificación y niveles.
  - 27.7.9.3. Indicación del personal técnico o las unidades técnicas que la EMPRESA destinará a la ejecución de las obras, así como de las personas responsables del control de calidad, acompañada de los correspondientes documentos acreditativos.
  - 27.7.9.4. Títulos académicos y profesionales de la persona o personas responsables adscritos por la EMPRESA a la ejecución de la obra.
  - 27.7.9.5. Plantilla actual de la EMPRESA, desglosando sus respectivas categorías, junto con copia de la correspondiente documentación acreditativa.

- 27.7.9.6. Relación de maquinaria, material y equipos que la EMPRESA destinará a la ejecución de la obra, adjuntando la copia de la documentación acreditativa pertinente.
- 27.7.9.7. Relación de medidas de gestión medioambiental que la EMPRESA se compromete a aplicar durante la ejecución del Contrato.
- 27.7.10. En las Uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su solvencia conforme a los medios indicados, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la Unión temporal los datos y las características acreditados de cada uno de los integrantes de la misma.
- 27.8. En orden a resolver las situaciones de empate, las EMPRESAS licitadoras que tengan en plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 podrán presentar la documentación justificativa de dicho extremo.
- 27.9. Sobre B o de «Oferta Económica»:
  - 27.9.1. Documento que contenga la Oferta económica, debidamente suscrito por la Empresa o su representante.
  - 27.9.2. Tratándose de una Unión temporal de empresas, la oferta deberá estar firmada por cada una de las Empresas que la integran.
  - 27.9.3. En la Oferta se indicará el importe total y, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.
  - 27.9.4. Presupuesto desglosado, siguiendo la estructura del Presupuesto contenido en el Proyecto de Obra anexo.
- 28. El contenido íntegro de la Proposición habrá de ser absolutamente veraz. La EMPRESA licitadora será la única responsable de las consecuencias que la falta, reticencia o inexactitud de la información exigida puedan generar en el análisis y la valoración de las Proposición.
- 29. Los datos incluidos en las Proposiciones servirán de base en el proceso de selección de la EMPRESA CONTRATISTA de las obras objeto del presente Pliego. La ausencia de documentación exigible podrá dar lugar a la exclusión de la EMPRESA responsable.

30. La documentación aportada deberá ser comprensible y suficiente para su análisis y valoración, a tenor de los criterios establecidos en este Pliego.
31. PRODINTEC podrá exigir en cualquier momento a una EMPRESA licitadora que aclare, amplíe o acredite los extremos y circunstancias que figuran en su Proposición.
32. PRODINTEC velará por la confidencialidad de los datos contenidos en las Proposiciones aportadas por las EMPRESAS licitadoras.

## **XI.- Proceso de adjudicación**

33. Mesa de contratación.
  - 33.1. La Mesa de Contratación estará formada por las siguientes personas:
    - 33.1.1. D. Herminio Sastre Andrés, Miembro del Patronato de PRODINTEC.
    - 33.1.2. D. Iñigo Felgueroso Fernández San Julián, Coordinador del Área de Producción de PRODINTEC.
    - 33.1.3. D. Ignacio Peón Tamargo, responsable de la Dirección Facultativa.
34. Examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores.
  - 34.1. La Mesa de Contratación se reunirá el viernes 11 de septiembre de 2009 a las 10:00 horas en la sede actual de PRODINTEC y procederá a la calificación de la documentación presentada en el sobre (A) relativo a la «Documentación Empresarial».
  - 34.2. Una vez examinada la documentación, la Mesa resolverá el cumplimiento o no por las empresas licitadoras de los requisitos exigidos en el Pliego, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación (de forma condicionada o no) y las rechazadas, indicando en este caso las causas de dicho rechazo.
  - 34.3. Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo pondrá en conocimiento de los interesados verbalmente y por escrito, mediante la remisión de un fax al número indicado en el sobre, concediéndoles

un plazo de cuarenta y ocho (48) horas para que procedan a la subsanación de los defectos u omisiones. Una vez notificado, el documento o documentos de subsanación deberán ser entregados por el licitador en mano, antes de que concluya dicho plazo, en la sede de PRODINTEC.

- 34.4. La Mesa de Contratación también podrá recabar de la EMPRESA licitadora aclaraciones sobre los certificados o documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, conforme al sistema establecido en el párrafo anterior.
35. Valoración de Proposiciones y formulación de la propuesta de adjudicación.
- 35.1. La Mesa de Contratación se constituirá el propio viernes 11 de septiembre de 2009 a las 12:00 horas, en la sede de PRODINTEC; y, en sesión pública, procederá a la apertura de los sobres (B) presentados por las Empresas licitadoras conteniendo sus respectivas «Ofertas económicas» y leerá en voz alta su contenido.
- 35.2. Una vez efectuadas las oportunas valoraciones, la Mesa de Contratación remitirá las Proposiciones examinadas con toda la documentación al Órgano de Contratación, junto con su propuesta de adjudicación del Contrato.
- 35.3. Las Proposiciones presentadas se ordenarán de mayor o menor en razón a la puntuación obtenida y el Contrato se adjudicará provisionalmente por el Órgano de Contratación a la Empresa licitadora que hubiera presentado la Proposición económicamente más ventajosa.
- 35.4. En caso de que la Proposición económicamente más ventajosa presente valores anormales o desproporcionados, se dará audiencia a la EMPRESA proponente para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.
- 35.5. Si se estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se acordará la adjudicación provisional a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa; que, en caso de que también

fuera anormal o desproporcionada, se sometería de nuevo al examen previsto en el apartado anterior. En caso contrario, pasará a considerarse adjudicataria provisional.

- 35.6. La adjudicación provisional del Contrato se llevará a cabo por el Órgano de Contratación y se hará pública a través del «Perfil de contratante» de la página *Web* de PRODINTEC.
- 35.7. El Órgano de Contratación podrá renunciar a la celebración del Contrato objeto de licitación cuando no consiga los permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras, en cualquier momento antes de proceder a la adjudicación provisional. También podrá desistir del procedimiento cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las normas reguladoras del proceso de adjudicación. En tales casos, PRODINTEC compensará a los licitadores por los gastos justificados en que hubiesen incurrido, hasta un máximo de 300 euros.

## **XII.- Adjudicación definitiva.**

36. La adjudicación provisional se elevará a definitiva una vez transcurridos quince (15) días hábiles a contar desde la publicación de aquélla, una vez firmado por las partes el Contrato de obra.
37. Cuando el adjudicatario provisional se niegue a firmar el Contrato o rechace el cumplimiento del Pliego, PRODINTEC podrá revocar la adjudicación y proceder a una nueva adjudicación provisional del Contrato en favor de la licitadora que hubiera presentado la siguiente Proposición económicamente más ventajosa.
38. La negativa a firmar el contrato o el rechazo del Pliego constituyen supuestos de desistimiento y PRODINTEC se reserva la potestad de exigir como penalización a la Empresa responsable una suma equivalente a la diferencia entre el precio ofertado por la misma y el ofertado por la que resulte finalmente adjudicataria del Contrato, además de la indemnización que pudiera corresponderle por la totalidad de los demás daños y perjuicios causados.
39. La adjudicación definitiva será notificada por escrito a la adjudicataria provisional, así como a las restantes Empresas, y publicada en el «Perfil de Contratante» de PRODINTEC.

40. Cuando así lo soliciten las Empresas partícipes, PRODINTEC las informará acerca de la valoración de sus respectivas Proposiciones y de los motivos que han determinado la adjudicación del Contrato, así como de las principales características de la Proposición económicamente más ventajosa.

### **XIII. Formalización y fundamentos del Contrato.**

41. Documentación con carácter contractual:

- 41.1. El Pliego de Condiciones de Contratación y sus Anexos integrarán el contenido del Contrato de ejecución de las obras relativas a la demolición y desmontaje interior del antiguo «Secadero de Tabacos», a celebrar por PRODINTEC con la EMPRESA adjudicataria.
- 41.2. Igualmente, tendrá carácter contractual la oferta económica realizada por la EMPRESA adjudicataria y los compromisos asumidos en su Proposición, en la medida en que puedan resultar beneficiosas para los intereses de PRODINTEC y sean aceptadas por el Órgano de contratación.

42. Formalización del Contrato:

- 42.1. El Contrato se formalizará en documento privado, una vez adjudicadas provisionalmente las obras y como requisito necesario para proceder a su adjudicación definitiva. La EMPRESA CONTRATISTA podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso la EMPRESA CONTRATISTA deberá aportar al Órgano de Contratación copia notarial de la escritura en el plazo de veinte (20) días naturales desde su otorgamiento.
- 42.2. En el caso de que el Contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas, antes de proceder a la formalización del Contrato y como condición para su otorgamiento, el adjudicatario deberá aportar al Órgano de Contratación, original o copia simple de la escritura pública de constitución de la misma y copia autenticada del Número de Identificación Fiscal asignado a la UTE.

43. Fundamentos del Contrato

- 43.1. La EMPRESA CONTRATISTA se compromete a ejecutar las obras relativas a la construcción del inmueble objeto de la presente licitación, aportando los medios y materiales necesarios para ello, de plena conformidad con las Condiciones de Contratación fijadas en este Pliego y ateniéndose en todo a las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos, que tendrán carácter vinculante.
- 43.2. PRODINTEC tiene solicitada a su costa ante el Ayuntamiento de Gijón y está pendiente de obtener la preceptiva licencia municipal de obras.
- 43.3. Corresponderá a la EMPRESA CONTRATISTA la obtención a su costa de cualesquiera otras licencias, permisos o autorizaciones que pudiera requerir la ejecución de los trabajos de obra (cierres, casetas, señalización, limpieza viaria, etc.).
- 43.4. Las prestaciones de obra comprenderán los trabajos y resultados relacionados en el Pliego y desarrollados en las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos, comprometiéndose la EMPRESA CONTRATISTA a poner los medios y a aportar los recursos necesarios para su completa ejecución, con arreglo a las Especificaciones Técnicas que figuran en el Proyecto de obra, aplicándolos a la edificación del inmueble de conformidad con lo establecido en el presente Pliego y sus anexos.
- 43.5. El Contrato que vaya a celebrarse obligará a las partes en todos sus extremos, junto con sus Anexos, debiendo ejecutarse y cumplirse por ellas de conformidad con el postulado general de buena fe, llamado a regir este tipo de relaciones, según los términos en que ha sido adoptado, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus respectivas obligaciones.

#### **XIV.- Contenido del Contrato**

##### **44. Prestaciones de obra.**

- 44.1. Las obras tendrán por objeto las operaciones necesarias para la demolición y desmantelamiento interior del inmueble descritas en el Proyecto de Ejecución anexo, de

plena conformidad con las Condiciones fijadas en este Pliego y sus Especificaciones Técnicas.

44.2. La EMPRESA ejecutará las referidas obras de buena fe y con la diligencia propia de un ordenado empresario.

44.3. El estado actual del edificio así como de sus elementos constructivos e instalaciones aparecen detallados en la Memoria del Proyecto de Demolición y Desmantelamiento interior y toda su documentación aneja.

44.4. Primera fase: Trabajos previos a la demoliciones y desmontaje:

La EMPRESA CONTRATISTA llevará a cabo las tareas previas a las operaciones de demolición y desmontaje, siguiendo en todo las Prescripciones Técnicas contenidas en el Proyecto de Obra.

44.5. Segunda fase: Refuerzo y aseguramiento de los elementos existentes de riesgo:

La EMPRESA CONTRATISTA llevará a cabo los trabajos necesarios para el refuerzo y aseguramiento de los elementos de riesgo existentes, siguiendo en todo las Prescripciones Técnicas contenidas en el Proyecto de Obra.

44.6. Tercera fase: Disposición y colocación de medios auxiliares:

La EMPRESA CONTRATISTA llevará a cabo los trabajos necesarios para la instalación de medios auxiliares, de acuerdo con las Prescripciones Técnicas contenidas en el Proyecto de Obra.

44.7. Cuarta FASE: Desmontaje y demolición:

La EMPRESA CONTRATISTA llevará a cabo los trabajos necesarios para el desmontaje y la demolición del edificio, siguiendo en todo las Prescripciones Técnicas contenidas en el Proyecto de Obra.

44.8. Quinta fase: Trabajos de obra posteriores a la demolición:

La EMPRESA CONTRATISTA llevará a cabo los trabajos posteriores a las obras de demolición conforme a lo prevenido en el Proyecto de Obra y ateniéndose a sus Especificaciones Técnicas.



#### 45. Dirección Facultativa

La Dirección Facultativa de las obras estará a cargo del estudio de arquitectura «p1021 arquitectos» y ha sido encomendada al arquitecto don Ignacio Peón Tamargo.

#### 46. Ejecución de las obras

- 46.1. La EMPRESA CONTRATISTA se obliga a ejecutar las prestaciones de obra de plena conformidad con las Condiciones fijadas en este Pliego, ateniéndose en todo a las Prescripciones Técnicas contenidas en sus Anexos y siguiendo las instrucciones impartidas por PRODINTEC y su Dirección facultativa.
- 46.2. La EMPRESA CONTRATISTA se someterá en la ejecución de las operaciones a la normativa vigente reguladora del contrato de obra por empresa contenida tanto en los Códigos de Comercio y Civil como en la Ley de Ordenación de la Edificación; y, en particular, a la legislación en materia de riesgos laborales y defensa del medio ambiente, así como a las prescripciones del Código Técnico de la Edificación y las reglas de la subcontratación en el sector de la construcción, que declara conocer y se obliga a cumplir.
- 46.3. Los trabajos de demolición se llevarán a cabo tomando en consideración los condicionantes externos y adoptando los métodos previstos en cada caso por el Proyecto arquitectónico anexo.
- 46.4. La EMPRESA CONTRATISTA se hará cargo de la gestión de los escombros y materiales de desecho generados como consecuencia de los trabajos de demolición y desmontaje interior, disponiendo lo necesario para su aplicación a los fines previstos en la vigente legislación medioambiental.
- 46.5. La EMPRESA CONTRATISTA mantendrá informada, en todo momento, a PRODINTEC y a la Dirección Facultativa acerca de la marcha de los trabajos y pondrá en su conocimiento, de forma inmediata, cualquier circunstancia que pudiera alterar el normal desenvolvimiento de las obras.
- 46.6. Durante la ejecución, PRODINTEC podrá recabar de la EMPRESA CONTRATISTA directamente por sí o a través de su Dirección Facultativa todo tipo de información acerca del estado de las obras.

- 46.7. La EMPRESA CONTRATISTA se proveerá de medios y recursos adecuados para la realización de las obras, ocupando en ellas a trabajadores competentes y debidamente cualificados para la ejecución de los diversos trabajos. En consecuencia, habrá de:
- 46.7.1. Disponer de una organización productiva propia, contar con los medios materiales y personales adecuados, y aplicarlos a la ejecución de las prestaciones de obra.
  - 46.7.2. Asumir directamente los riesgos, obligaciones y responsabilidades propios del desarrollo de su actividad empresarial.
  - 46.7.3. Ejercer directamente las potestades de dirección y organización sobre los auxiliares que ocupare en la obra.
- 46.8. La EMPRESA CONTRATISTA designará a un profesional debidamente cualificado como Jefe de Obra, que deberá estar adscrito permanentemente a la misma y en contacto directo con la Dirección Facultativa. Corresponderán al Jefe de Obra las siguientes funciones:
- 46.8.1. Disponer y controlar el correcto desarrollo de las obras, atendiendo a las directrices impartidas por la Dirección Facultativa, en el marco de lo establecido en este Pliego y las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos.
  - 46.8.2. Coordinar a los trabajadores autónomos o las empresas subcontratadas por la EMPRESA CONTRATISTA que, eventualmente, puedan colaborar en la ejecución de las obras.
  - 46.8.3. Actuar como interlocutor entre la EMPRESA CONTRATISTA, sus operarios y la Dirección Facultativa.
- 46.9. La obra deberá estar totalmente terminada en la fecha prevista en el Contrato y la Empresa contratista se ajustará en la ejecución de los trabajos en lo posible al Cronograma o Plan de Trabajo anexo.
- 46.10. La EMPRESA CONTRATISTA ejecutará las obras y trabajos directamente por sí y por medio de su propio personal, aunque podrá recurrir a la subcontratación de terceros, bajo su responsabilidad y asumiendo las faltas de éstos como si fueran propias.

- 46.10.1. Cuando la EMPRESA CONTRATISTA decida subcontratar la obra, en todo o en parte, con terceros deberá informar previamente de ello a PRODINTEC.
  - 46.10.2. La subcontratación de los trabajos con otras empresas vendrá sometida al régimen de la Ley 36/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y su reglamentación de desarrollo.
- 46.11. Seguimiento de los trabajos.
- 46.11.1. PRODINTEC y su Dirección Facultativa podrán supervisar en todo momento el desarrollo de los trabajos y realizar, cuando lo consideren oportuno, visitas de obra para cerciorarse del cumplimiento por parte de la EMPRESA CONTRATISTA de sus compromisos.
  - 46.11.2. PRODINTEC podrá exigir a la EMPRESA CONTRATISTA, en cualquier momento, la sustitución del responsable de la obra o de aquellos operarios que no considere idóneos para la ejecución de los trabajos contratados, mediante escrito debidamente motivado.
47. Finalización y recepción de las obras
- 47.1. Una vez terminadas las obras, la EMPRESA CONTRATISTA lo comunicará inmediatamente a PRODINTEC, que procederá junto a la Dirección Facultativa a verificar la conformidad de los trabajos ejecutados y de los resultados obtenidos con lo establecido en el Contrato y sus Anexos.
  - 47.2. PRODINTEC dispondrá de quince (15) días hábiles desde su finalización para proceder a la recepción de las obras, realizando al efecto las comprobaciones oportunas. Durante el periodo en que las mismas estuvieran pendientes de recepción se interrumpirá el cómputo de los plazos de ejecución.
  - 47.3. En caso de las obras sean conformes con el presente Pliego y cumplan las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos, PRODINTEC las recibirá. La recepción de las obras se formalizará por escrito, mediante la extensión por la Dirección Facultativa de la correspondiente Acta de Recepción.

47.4. De apreciarse defectos, el Acta de recepción podrá contener reservas escritas dejando constancia de los mismos o, en su caso, condicionar la definitiva recepción de las obras por PRODINTEC a la reparación efectiva de aquéllos, en el plazo establecido al efecto.

#### 48. Régimen de contraprestación

48.1. El precio o remuneración a percibir por la EMPRESA CONTRATISTA será el pactado por las partes en el Contrato, de plena conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego.

48.2. Atendiendo a la duración del Contrato, el precio pactado no estará sujeto a ningún tipo de revisión.

48.3. Dicho precio constituirá la suma total a percibir por la EMPRESA CONTRATISTA como contraprestación por las obras contratadas.

48.4. PRODINTEC se obliga a abonar a la EMPRESA CONTRATISTA las sumas correspondientes al precio de la obra conforme a las condiciones que se indican a continuación:

48.4.1. A la finalización de las obras, dentro de los noventa días siguientes a la recepción por PRODINTEC de la correspondiente factura, emitida por la EMPRESA contratista con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.

48.4.2. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria de los fondos a la cuenta indicada a tales efectos por la EMPRESA CONTRATISTA, dentro de los noventa (90) días siguientes a la recepción definitiva de las obras.

48.4.3. El pago del precio exigirá el cumplimiento por la EMPRESA CONTRATISTA de la obligación de garantía establecida en el siguiente apartado.

#### 49. Garantía de correcta ejecución de las obras

49.1. Antes de proceder al pago de las obras y como condición necesaria para del mismo, la EMPRESA CONTRATISTA hará entrega a PRODINTEC de un aval bancario a primera demanda, otorgado a favor de esta última por una entidad de crédito debidamente autorizada.

49.2. El objetivo y finalidad de este aval es garantizar la correcta ejecución de la obra por parte de la EMPRESA CONTRATISTA.

- 49.3. Este aval se emitirá por la suma de ochenta mil (80.000) euros y entrará en vigor en el mismo instante en que PRODINTEC transfiera a la cuenta corriente designada por la EMPRESA para el pago del precio fondos por importe de, al menos, aquella suma.
- 49.4. Su vigencia será de seis (6) meses contados a partir de su entrada en vigor. Transcurrido este plazo y agotada la garantía, PRODINTEC procederá a la devolución del documento de aval a la EMPRESA CONTRATISTA.
- 49.5. El texto de este aval se ajustará en todo al *modelo* reproducido en el **Anexo V** de este Pliego.
50. Modificación y desistimiento del Contrato
- 50.1. Cualquier alteración del contenido y alcance del Contrato a suscribir por las partes o de sus Especificaciones Técnicas deberá ser previamente sometida a la aprobación expresa y por escrito de PRODINTEC.
- 50.2. PRODINTEC no asumirá ningún gasto o coste adicional frente a la EMPRESA CONTRATISTA como consecuencia de las obras, que previamente no hubiera asumido y aprobado por escrito.
- 50.3. De suscitarse cualquier tipo de disputa entre ellas acerca del coste adicional de un modificado de obra, las partes procederán de común acuerdo a la designación de un experto independiente, para que resuelva lo que mejor convenga y ponga fin a la disputa.
- 50.4. En defecto de acuerdo, cualquiera de las partes podrá instar la resolución del Contrato, procediéndose a la determinación y consiguiente liquidación de la porción de las obras ejecutadas hasta ese momento y renunciando las partes a exigirse cualquier tipo de responsabilidad por la restante.
- 50.5. PRODINTEC se reserva la facultad de desistir de la ejecución de la obra en el justo marco de lo previsto en el artículo 1.594 del Código Civil. A tales efectos, la indemnización se fija desde este momento en la suma total de seis mil (6.000) euros.

## **XV.- Régimen de incumplimiento contractual: responsabilidad, causas de resolución y penalidades.**

### 51. Incumplimiento y responsabilidad

- 51.1. La falta de cumplimiento grave o reiterada, por cualquiera de las partes, de las obligaciones asumidas en virtud del futuro contrato dará derecho a la otra a optar entre exigirle el cumplimiento de lo pactado, siendo éste posible, o instar la resolución del futuro Contrato.
- 51.2. Se reputa grave todo incumplimiento que produzca una distorsión importante en la actividad habitual de la otra parte o le cause un perjuicio sustancial en sus relaciones con terceros.
- 51.3. En particular, se considerará grave el incumplimiento por la Empresa contratista de los plazos previstos para la ejecución de la obra, siempre que exceda en un (1) mes del calendario previsto para cada una de sus fases; o de la fecha prevista para la finalización de la totalidad de los trabajos de obra.
- 51.4. Cuando el incumplimiento fuera imputable a una de las partes, la otra tendrá derecho a exigirle una indemnización por los daños y perjuicios causados, con arreglo a lo estipulado en el presente contrato.
- 51.5. Ninguna de las partes tendrá que responder a la otra de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o cuyas consecuencias fueran inevitables (fuerza mayor).

### 52. Resolución del contrato

- 52.1. La resolución del Contrato liberará a ambas partes de sus obligaciones, salvo la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera haber lugar. La resolución no afectará al régimen de resolución de controversias ni a las estipulaciones en que se regule la posición de las partes en caso de resolución.
- 52.2. Cuando el incumplimiento afectara sólo a una parte de las prestaciones asumidas por los contratantes, los efectos de la resolución podrán limitarse a la parte incumplida, siempre que lo previamente ejecutado reportara utilidad al otro contratante y se garantizara el justo equilibrio de las prestaciones parciales de una y otra parte.

### 53. Supuestos de responsabilidad.

- 53.1. La falta de ejecución de las prestaciones de obra recogidas en el presente Pliego por causas jurídicamente imputables a la EMPRESA CONTRATISTA la constituirá responsable frente a PRODINTEC y dará derecho a esta última a exigirle, además de la devolución del precio, el pago de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.
- 53.2. Los plazos estipulados en el futuro contrato son fatales y no se reconocerán términos de gracia o cortesía. El contratante que incurriera en mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones quedará responsable frente a la otra parte, sin necesidad de ningún tipo de intimación.
- 53.3. La falta de ejecución total o parcial de las obras en el plazo previsto en el Contrato dará derecho a PRODINTEC a exigir a la EMPRESA CONTRATISTA las siguientes sumas en concepto de pena indemnizatoria:
- 53.3.1. Dos mil (2.000) euros por cada día o fracción inferior de retraso.
  - 53.3.2. Cuando el retraso exceda de un (1) mes de retraso, tendrá derecho además a instar la resolución del Contrato, con los efectos previstos en este Pliego de Condiciones.
  - 53.3.3. A estos efectos, en el cómputo de plazos no se excluyen los días inhábiles.
54. La EMPRESA CONTRATISTA responderá frente a PRODINTEC por cualquier falta de conformidad de las obras ejecutadas o los materiales empleados con lo establecido en el Contrato y sus Anexos. Se considerará falta de conformidad todo defecto grave que impida o dificulte la prosecución de las obras de edificación.
55. En cuanto hubieran sido detectadas, la EMPRESA CONTRATISTA deberá proceder a la inmediata subsanación de las faltas de conformidad de las obras. La subsanación de tales defectos no la eximirá de responsabilidad por retraso.
56. Cuando persista, la falta de conformidad de la obra constituirá un supuesto de incumplimiento total del contrato y se equipará a la falta de entrega.
57. PRODINTEC queda expresamente autorizada para liquidar los daños y perjuicios que le cause la infracción por parte de la EMPRESA CONTRATISTA de las obligaciones asumidas y proceder a su compensación de la parte del precio pendiente de pago.

## **XV.- Información sobre las obligaciones relativas a la fiscalidad, protección del medioambiente y condiciones laborales.**

### 58. Riesgos laborales.

- 58.1. En tanto que contratista de la obra, la EMPRESA CONTRATISTA se compromete frente a PRODINTEC a cumplir durante el tiempo de vigencia de su relación contractual todas aquellas obligaciones en materia de Salud y Seguridad de los trabajadores que le impone la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, su reglamento de desarrollo y la normativa relativa.
- 58.2. En particular, la EMPRESA CONTRATISTA se atenderá a las prescripciones e indicaciones contenidas en el Estudio Básico de Seguridad y Salud anexo al Pliego, elaborado a instancia de PRODINTEC por el arquitecto don Ignacio Peón Tamargo, destinado a servir de base para la elaboración a cargo de esa EMPRESA del correspondiente Plan de Seguridad y Salud, en el que habrán de analizarse y desarrollarse las previsiones de aquél en función de las necesidades concretas de las obras.
- 58.3. El incumplimiento por parte de la EMPRESA CONTRATISTA de esta normativa dará derecho a PRODINTEC a resolver el contrato así como a repetir inmediatamente frente a aquella cualquier daño o sanción que pudiera derivarse para ella de dicha infracción.
- 58.4. La EMPRESA CONTRATISTA adoptará las medidas oportunas para que las personas que ocupare en la obra reciban la información exigible para preservar su salud y seguridad con ocasión de los trabajos llevados a cabo para PRODINTEC.
- 58.5. Como contratista, la EMPRESA se obliga a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la LPRL y a desarrollar las tareas previstas en el artículo 10 del RD 1627/1997, así como a cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el preceptivo Plan de seguridad y salud.
- 58.6. Durante la ejecución de los trabajos de obra, la EMPRESA CONTRATISTA cumplirá bajo su propia responsabilidad la normativa de prevención de riesgos laborales, adoptando las



medidas de coordinación de actividades empresariales exigidas por el artículo 24 de la LPRL y las reglas de mínimos establecidas en el anexo IV del RD 1627/1997.

- 58.7. La EMPRESA CONTRATISTA dispondrá el empleo por los operarios que ocupare en la obra de las preceptivas prendas de trabajo, así como la utilización por los mismos de maquinaria, equipos e instrumental debidamente homologados para la ejecución de los trabajos de obra objeto de este Pliego.
- 58.8. La EMPRESA CONTRATISTA será responsable de cualquier incumplimiento de la normativa de salud y seguridad con motivo u ocasión de los trabajos de obra, así como de todas las consecuencias a que ello pudiera dar lugar.

#### 59. Régimen tributario y Seguridad Social

- 59.1. La EMPRESA CONTRATISTA deberá hallarse al corriente en los pagos a las Administraciones Tributarias y a la Seguridad Social o, en su caso, Mutua laboral.
- 59.2. En el supuesto de que PRODINTEC se viera obligada a abonar alguna cantidad por efecto de la responsabilidad derivada del incumplimiento por parte de la EMPRESA CONTRATISTA de la normativa tributaria o en materia de Seguridad Social, podrá repercutir inmediatamente las sumas abonadas, deduciendo su importe del precio de las obras o mediante la ejecución de las garantías otorgadas a favor de aquella.

#### 60. Condiciones en materia laboral.

- 60.1. La EMPRESA CONTRATISTA se responsabiliza en todo momento de la actividad de las personas que ocupare en la obra, que permanecerán en todo momento sometidas a su poder de organización y dirección.
- 60.2. La persona designada como director o encargado de la obra deberá mantener informada en todo momento a PRODINTEC de sus actuaciones al frente de los trabajos.
- 60.3. La EMPRESA CONTRATISTA se hará cargo del pago directo de los salarios, cargas sociales, dietas de viaje, seguros y cualesquiera otros gastos del personal que ocupare en la obra.
- 60.4. En el supuesto de que PRODINTEC se viera obligada a abonar alguna cantidad por efecto de la responsabilidad solidaria derivada del incumplimiento por parte de la EMPRESA

CONTRATISTA de la normativa laboral, podrá repercutir inmediatamente las sumas abonadas, deduciendo su importe de las cantidades pendientes de pago o ejecutando al efecto las garantías otorgadas a favor de aquélla.

61. Respeto al medio ambiente.

61.1. La EMPRESA CONTRATISTA garantiza a PRODINTEC la adopción de técnicas de actuación, especialmente en lo relativo al tratamiento de residuos y materiales de desecho, respetuosas con la conservación del medio ambiente.

61.2. La EMPRESA CONTRATISTA se compromete a respetar en todo los dictados de la normativa relativa a la defensa del medio ambiente, asumiendo directamente las responsabilidades en que pudiera incurrir en caso de incumplimiento.

62. Los organismos de los que los licitadores pueden obtener la información pertinente sobre las obligaciones relativas a la fiscalidad, protección del medio ambiente, así como sobre las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, que serán aplicables a los trabajos efectuados son:

62.1. Fiscalidad: Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en Asturias: c/ 19 de julio, 1, 33001 Oviedo y Ente de Servicios Tributarios del Principado de Asturias: c/Hermanos Pidal, nº 7-9, planta plaza, 33005 Oviedo.

62.2. Medio ambiente: Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras: c/ Coronel Aranda, nº 2, Planta 4ª, 33005 Oviedo

62.3. Disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales: Consejería de Industria y Empleo: Plaza de España, 1 – Planta 2ª, Oviedo e Instituto Asturiano de Prevención de Riesgos Laborales: Avda. de El Cristo, nº 107, 33006 Oviedo.

**XIX.- Confidencialidad.**

63. La EMPRESA CONTRATISTA se abstendrá de difundir y divulgar aquellos datos e informaciones de carácter privado o confidencial a los que haya podido tener acceso con motivo u ocasión de los

trabajos realizados y garantiza a PRODINTEC que tampoco lo harán los auxiliares y colaboradores que ocupare en el cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de obra. La comisión de estos actos, además de hacer incurrir al culpable en las responsabilidades (civiles y penales) a que hubiere lugar, dará derecho a PRODINTEC a exigir a la EMPRESA CONTRATISTA la correspondiente indemnización por todos los daños y perjuicios que le cause.

#### **XIX.- Interpretación y modificaciones**

64. La interpretación de las Condiciones del Pliego y de las Especificaciones Técnicas que figuran en sus Anexos corresponde por principio a PRODINTEC.
65. Cualquier alteración del contenido de este Pliego o sus Anexos requerirá necesariamente el consentimiento previo y por escrito de PRODINTEC.
66. En caso necesario, las partes podrán convenir la modificación del contenido del presente Pliego o sus Anexos, poniéndose de acuerdo acerca del alcance y consecuencias de dicha modificación.

#### **XX.- Jurisdicción: sumisión expresa.**

67. Las partes someterán cualquier controversia que pudiera derivarse de la interpretación y aplicación del presente Pliego y del futuro Contrato a los Juzgados y Tribunales de Gijón, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.