PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE" EN ALGECIRAS (CÁDIZ), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Expediente:	**OBA - 831/10 - IF**
Titulo : COBRE"	**REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL**
Localidad:	**ALGECIRAS (CÁDIZ)**
Código CPV 08:	**45215215-7**

Sevilla, de de 2.010
LA JEFA DEL SERVICIO DE CONTRATACIÓN

Fdo.: Rosario Barba Cayuso.

ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Régimen jurídico del contrato.
2. Objeto del contrato.
3. Presupuesto de licitación y precio del contrato.
4. Existencia del crédito.
5. Plazo de ejecución.
6. Capacidad y solvencia del empresario para contratar.
   6.1. Aptitud y Capacidad.
   6.2. Solvencia.
7. Perfil de contratante.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

8. Procedimiento de Adjudicación y tramitación del expediente
9. Presentación de las proposiciones.
   9.1.Lugar y plazo de presentación.
   9.2.Forma de presentación.
      9.2.1. Sobre nº 1: Documentación acreditativa de los requisitos previos.
         9.2.1.1. Carpeta 1: Documentación General.
         9.2.1.2. Carpeta 2: Documentación Técnica.
      9.2.2. Sobre n° 2: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.
      9.2.3.Sobre n° 3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.
10. Selección del contratista y adjudicación.
   10.1. Recepción de documentación.
   10.2. Comisión Técnica.
   10.3. Certificación y calificación de documentos.
   10.4. Informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.
   10.5. Apertura de proposiciones.
   10.6. Adjudicación provisional del contrato.
   10.7. Documentación previa a la adjudicación definitiva.
   10.8. Adjudicación definitiva del contrato.
11. Formalización del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

12. Responsable del contrato.
13. Actuaciones previas al inicio de las obras.
   13.1. Plan de seguridad y salud en el trabajo.
   13.2. Licencias, autorizaciones e impuestos.
   13.3. Seguros.
   13.4. Maquinaria, medios auxiliares, personal, mano de obra y subcontratas.
   13.5. Estado de las inmediaciones de la parcela objeto de actuación.
14. Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.
15. Programa de trabajo.
16. Dirección Facultativa e inspección de las obras.
17. Prescripciones para la ejecución de las obras.
   17.1. Obligaciones laborales, sociales, económicas del contratista.
   17.2. Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.
   17.3. Productos industriales de empleo en la obra.
   17.4. Oficina de la empresa y de obras.

17.5. Señalización de la obra y del edificio.
17.6. Información y difusión de las obras.
17.7. Obligación de sigilo.
17.8. Aprobación de subcontratistas.
18. Plazos y penalidades.
19. Régimen de pagos.
19.1. Precios.
19.2. Anualidades.
19.3. Abonos de las unidades de obra.
19.4. Unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto.
19.5. Abono de las unidades de seguridad y salud.
20. Suspensión del contrato de obras.
21. Modificación del contrato de obras.
22. Mantenimiento del inmueble.
23. Pruebas finales de las instalaciones.
24. Recepción de las obras.
25. Certificación final de obras.
26. Plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos.
27. Liquidación de las obras.
28. Abonos de intereses de demora y costes de cobro.
29. Resolución del contrato.
30. Devolución o cancelación de la garantía.
31. Deber de colaboración, diligencia y buena fe.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS

32. Prerrogativas de la Administración.
33. Jurisdicción competente.
34. Recurso especial en materia de contratación.

V. ANEXOS

ANEXO I: OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO
ANEXO II: SOBRE 1 – CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL
Anexo II-A: Solvencia Económica y Financiera.
Anexo II-B: Declaración responsable de tener capacidad para contratar.
Anexo II-C: Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en procedimientos de contratación.
Anexo II-D: Certificación de no estar incurso en incompatibilidad para contratar.
ANEXO III: SOBRE 1 – CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
Anexo III-A: Solvencia Técnica.
Anexo III-B: Requisitos de los técnicos asignados con carácter permanente a la obra.
Anexo III-C: Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos a los técnicos asignados con carácter permanente a la obra.
Anexo III-D: Procedimiento restringido: Documentación técnica y criterios para la admisión de licitadores.
ANEXO IV: SOBRE 2 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR
ANEXO V: SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS
Anexo V-A: Proposición económica.
Anexo V-B: Propuesta de mejoras de materiales y sistemas constructivos.
Anexo V-C: Elementos considerados susceptibles de mejoras
Anexo V-D: Compromiso de mantenimiento del inmueble.
Anexo V-E: Condiciones técnicas del mantenimiento del inmueble.
Anexo V-F: Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato.

Anexo VI-A: Criterios de adjudicación y baremos de valoración.
Anexo VI-B: Parámetros objetivos para considerar una oferta anormal o desproporcionada.
ANEXO VII: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Documentación a entregar por el contratista en la recepción de las obras.
ANEXO VIII: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Programa de trabajo.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Régimen jurídico del contrato.

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP); con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sus anexos, así como todos los documentos del proyecto cuyas obras son objeto de licitación, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

Queda prohibida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

Asimismo, y en caso de discordancia entre los documentos del proyecto aprobado por la Administración, la Dirección Facultativa determinará, con las limitaciones establecidas en las cláusulas 19.1.2 y 21, el documento que en cada caso deba prevalecer.

El desconocimiento del presente pliego, del contrato, de sus documentos anexos, o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

2. Objeto del contrato.

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto la ejecución de las obras o trabajos, contemplados en el proyecto aprobado por la Administración, que se señalan en el anexo I, así como, en su caso, los derivados de los proyectos modificados del mismo en los casos previstos y en la forma establecida en los artículos 202 y 217 de la LCSP.

3. Presupuesto de licitación y precio del contrato.

El presupuesto de licitación es el que figura en el anexo I, en el que se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Todos los gastos que se originen para el contratista adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego y demás disposiciones de aplicación, y que no figuren recogidos en el proyecto objeto de licitación entre los costes directos e indirectos de ejecución, se considerarán incluidos en el porcentaje de Gastos Generales de Estructura.

En caso de que el valor estimado del contrato conforme a las previsiones del artículo 76 de la LCSP no coincida con el presupuesto de licitación, se hará constar tal circunstancia en el anexo I, motivándolo adecuadamente, donde igualmente se indicará si el contrato está o no sujeto a regulación armonizada.

Si así se establece en el anexo I, el precio del presente contrato podrá ser objeto de revisión, al alza o a la baja, a cuyos efectos se establecerá en el citado anexo la fórmula o índices oficiales aplicables. En el supuesto de que no lo fuese sólo se modificará dicha circunstancia por la prórroga del plazo durante la ejecución del contrato por causa imputable a la Administración o por casos de fuerza mayor, entendiendo por tal los así establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que figuran en el proyecto aprobado por la Administración, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante de la oferta económica realizada por el licitador.

En el anexo I se establecerá igualmente la posibilidad de incluir cláusulas de variación de precios en función del cumplimiento de determinados objetivos de plazos o de rendimiento, así como penalizaciones por incumplimiento de cláusulas contractuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 75.4 de la LCSP.

4. Existencia de crédito.

Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración del contrato a que se refiere el presente pliego.

En el supuesto de que el presupuesto se financie con Fondos Europeos, constará en el anexo I el tipo de Fondo y el porcentaje de cofinanciación.

5. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución del contrato, así como los plazos parciales que, en su caso, pudieran establecerse, serán los fijados en el anexo I, y comenzarán con el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras.

6. Capacidad y solvencia del empresario para contratar.

6.1. Aptitud y Capacidad.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 49 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica, conforme a lo establecido en los artículos 63 a 65 de la LCSP, o, en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Así mismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 44, 47 y 48 de la LCSP, respectivamente.

Los empresarios que concurran 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 que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

A estos efectos, no podrán concurrir a la licitación, puesto que su participación puede suponer un trato privilegiado con respecto al resto de los licitadores, las empresas adjudicatarias de los contratos que tengan alguno de los siguientes objetos: redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación. Tampoco podrán concurrir las empresas a éstas vinculadas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, ni las empresas colaboradoras de los adjudicatarios de estos contratos.

6.2. Solvencia.

a) Para celebrar contratos, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y técnica que se especifican en las cláusulas 9.2.1.1.d) y e), y 9.2.1.2.a), en las que, asimismo, se indicará la documentación requerida para acreditar las mismas. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando ésta sea exigible conforme a lo dispuesto en la LCSP.

Cuando no sea exigible la clasificación, para acreditar la solvencia necesaria el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios, debiendo a tal fin aportar certificado emitido por el órgano de dirección de la empresa que preste la citada solvencia, acreditativo de tal circunstancia, en el que se contenga además la aceptación expresa de los efectos señalados en el artículo 1257 del Código Civil por la empresa que preste su solvencia.

En caso de que el referido certificado sea aceptado por el órgano de contratación, la Administración podrá exigir en vía administrativa el cumplimiento por la empresa prestataria de la solvencia de aquello a lo que se comprometió con la empresa contratista.

b) En el anexo III-A podrá exigirse a las personas jurídicas que especifiquen, en la oferta o en la solicitud de participación, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación.

Asimismo, en el anexo III-A se indicará si los candidatos o licitadores, además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, deben comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. A estos efectos en el citado anexo se indicará si estos compromisos, que se integrarán en el contrato, tienen el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 206, g) de la LCSP, o si se establecen penalidades, conforme a lo señalado en el artículo 196.1 de la LCSP, para el caso de que se incumplan por el adjudicatario.

c) Requisitos de solvencia técnica complementaria.

En los casos adecuados según el tipo de obra, el órgano de contratación podrá exigir la presentación de certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que el empresario cumple determinadas normas de garantía de la calidad, o de gestión medioambiental, conforme a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la LCSP.

La Mesa o el órgano de contratación podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

7. Perfil de contratante.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la composición de la Mesa de contratación y, en su caso, la designación de los miembros del comité de expertos o del organismo técnico especializado, la adjudicación provisional y definitiva del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la LCSP y en la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 16 de junio de 2008, por la que se regula el perfil de contratante de los órganos de contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales.

El acceso al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de contratación de la Junta de Andalucía, indicada en el anexo I del presente pliego.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

8. Procedimiento de adjudicación y tramitación del expediente.

El contrato de obra se adjudicará mediante procedimiento abierto o restringido, según disponga el anexo I, en el que también se establecerá la posibilidad de incluir variantes o mejoras.

En el anexo I se indica la forma de tramitación del expediente.

Los órganos de contratación y el contratista se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 124 de la LCSP.

9. Presentación de las proposiciones.

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en los correspondientes boletines oficiales de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP, así como en su perfil de contratante.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

9.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General del órgano de contratación indicado en el mismo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante fax o telegrama remitido al numero del registro general que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

9.2. Forma de presentación.

a) En aquellos casos en que el contrato de obra se adjudique mediante procedimiento abierto, los licitadores deberán presentar tres sobres, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1,2 y 3.

b) En aquellos casos en que el contrato se adjudique mediante procedimiento restringido, los licitadores presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, el sobre número 1, firmado y cerrado, de forma que se garantice el secreto de su contenido, con excepción de la garantía provisional.

Posteriormente, el órgano de contratación o la Mesa de contratación, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3 resolverá sobre la admisión de los licitadores e invitará por escrito a los admitidos, los cuales

deberán presentar, en el plazo que se señale en la propia invitación, los sobres señalados con los números 2 y 3, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido.

c) Para ambos supuestos, cuando en el anexo VI-A se indique que solo se utilizará como criterio de adjudicación el del precio más bajo, únicamente se presentarán los sobres 1 y 3.

d) Asimismo, para ambos supuestos, cuando en el anexo VI-A solo se utilicen como criterios de adjudicación criterios evaluables de forma automática, únicamente se presentarán los sobres 1 y 3.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido siguiendo la numeración que se especifica en las cláusulas 9.2.1 y 9.2.2.

Tanto en los casos de procedimiento abierto como en los de restringido, en cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, así como el título de la obra, e incluirá la documentación que a continuación se indica:

9.2.1. Sobre nº 1: Documentación acreditativa de los requisitos previos.

Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, a excepción de aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, que deberán ser en todo caso originales.

En las uniones temporales de empresarios, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el artículo 48 de la LCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

La aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores acompañada de una declaración expresa responsable, emitida por el licitador o sus representantes con facultades que figuren en el Registro, relativo a la no alteración de los datos que constan en el mismo, podrá sustituir a la documentación contenida en las cláusulas 9.2.1.1. letras b), c), d) y g) apartados 1, 2, y 4, en la cláusula 9.2.1.2. letra a) apartado 1, para el caso de que estuviera clasificada, y cláusula 10.7 apartados a), b), y c), de acuerdo con lo previsto en el Decreto 189/1997, de 22 de julio, por el que se crea el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El referido certificado podrá ser expedido electrónicamente. Si así se establece en el anexo I, la incorporación del certificado al procedimiento podrá efectuarse de oficio por el órgano de contratación o por aquél al que corresponda la calificación de la documentación acreditativa de requisitos previos, solicitándolo directamente al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, sin perjuicio de que los licitadores deban presentar en todo caso la declaración responsable indicada.

Los documentos a incorporar en este sobre se aportarán separados en dos carpetas, ordenados tal como se indica a continuación.

9.2.1.1. Carpeta 1: Documentación General

En esta carpeta se incorporarán los siguientes documentos:

a) Documento justificativo, en su caso, de haber constituido la garantía provisional a favor del órgano de contratación.

Esta documentación sólo se aportará en los casos y por la cuantía en que así se indique expresamente en el anexo I.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84.1 de la LCSP.

1.- Si se constituye la garantía mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, deberá aportarse el documento original.

2.- Si se constituyera la garantía mediante seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, deberá aportarse el original del certificado del contrato.

En ambos casos, deberá constar en los citados documentos el visado que acredite el previo bastanteo del poder efectuado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

3.- Si se constituye en valores de Deuda Pública, deberán aportarse los certificados de inmovilización de los valores anotados.

4.- En caso de constituirse en efectivo, deberá depositarse en las Cajas Provinciales de Depósitos, establecidas en las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda.

Los licitadores que tuvieran constituida una garantía global conforme a lo establecido en el artículo 86 de la LCSP, deberán aportar certificación expedida por la Caja de Depósitos comprensiva de la existencia de la garantía global y de la suficiencia de la misma.

Cuando así se prevea en el anexo I, la acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

En el caso de las uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas que concurran agrupadas, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario provisional, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 10.7.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación provisional, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

En el caso de ofertas consideradas desproporcionadas o anormales, la falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 136.3 de la LCSP, o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error, o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición.

b) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.

1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.

4. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo Idel Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 44 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Además será necesario que las empresas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, bastanteado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 68/2008, de 26 de febrero, por el que se suprime la aportación de la fotocopia de los documentos identificativos oficiales en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Andalucía, podrá eximirse a los licitadores de presentar la copia del Documento Nacional de Identidad u otro documento identificativo oficial cuando se habiliten los medios que permitan su comprobación o verificación, indicándose tal circunstancia en el anexo I.

d) Clasificación administrativa.

1. Cuando sea exigible clasificación administrativa de acuerdo con la Ley, dicha circunstancia se hará constar en el anexo I, debiendo presentar el licitador el certificado de clasificación administrativa exigido, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

La clasificación de las uniones temporales será la resultante de la acumulación de las clasificaciones de las empresas agrupadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 56.5 de la LCSP, así como en su reglamento de desarrollo, y demás normas reguladoras de la clasificación de contratistas de obras. En todo caso para proceder a la acumulación todas habrán de haber obtenido previamente la clasificación como empresa de obras, sin perjuicio de lo previsto para empresas comunitarias conforme al artículo 48.4 de la LCSP.

No obstante lo anterior, si en la licitación se exigiese uno o varios grupos de clasificación, deberán estar clasificadas individualmente al menos en uno de los grupos exigidos un número de empresas que representen más del 50 por ciento de participación en la unión temporal de empresarios.

2. En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización empresarial o profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en el caso de ser exigida, en el anexo I, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que deba ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por 100 del precio del contrato.

3. Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo que a tal efecto se le conceda para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

4. En el caso de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, no será exigible la clasificación, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia conforme al apartado siguiente.

e) Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera.

Cuando en el anexo I no se exija clasificación administrativa, la citada solvencia podrá acreditarse mediante los medios de admisión y conforme a los criterios fijados en el anexo II-A por el órgano de contratación.

Se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con los criterios que se señalan en el citado anexo.

f) Empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, aportarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

g) Declaraciones responsables y cesión de información tributaria.

Así mismo, los licitadores deberán presentar los siguientes documentos:

1. Declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP.

2. Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente al Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

3. Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1° del artículo 45 de la LCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, así como en la ejecución de los contratos que tengan por objeto la vigilancia, supervisión, control y dirección de la ejecución de obras e instalaciones, ni ser empresa vinculada a ellas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Esta declaración incluirá expresamente el no haber sido adjudicataria, puesto que su participación puede suponer un trato privilegiado con respecto al resto de los licitadores, de los contratos que tengan alguno de los siguientes objetos: redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación, ni ser empresa vinculada a los licitadores en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, ni tampoco empresa colaboradora de los adjudicatarios de estos contratos.

Las referidas declaraciones se acreditarán conforme al modelo establecido en el anexo II-B.

De conformidad con la Orden de 12 de septiembre de 2003 de la Consejería de Economía y Hacienda (BOJA núm. 181 de 19 de septiembre), el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado, podrá acreditarse también, si el licitador voluntariamente así lo desea, mediante la cesión por la Administración competente a la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la información que acredite que la empresa cumple tales circunstancias, en cuyo caso deberá cumplimentar el Anexo II-C sobre "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en procedimientos de contratación", en tal caso, de resultar adjudicatario no deberá aportar las certificaciones positivas a que se refiere la cláusula 10.7a).

4. Las personas físicas, mediante declaración responsable, o los administradores de las personas jurídicas, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán especificar en la citada declaración o certificación, que de no formar parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

La formulación de esta declaración responsable o certificación se acreditará conforme al modelo establecido en el anexo II-D, y en el supuesto de personas jurídicas deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa, administrador/a único/a, administradores solidarios, administradores mancomunados, o firma del Secretario/a con el visto bueno del Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración.

5. Declaración responsable de que durante la ejecución de la obra dispondrá de una oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía".

h) Trabajadores con discapacidad y promoción de la igualdad entre hombres y mujeres.

El licitador podrá aportar acreditación fehaciente de tener, en su caso, en la plantilla de sus centros de trabajos radicados en Andalucía un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA de 31 de diciembre).

Asimismo, de conformidad con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, podrán presentar documentación acreditativa de tener la marca de excelencia o desarrollar medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, de acuerdo con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

i) Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo.

A los efectos de la aplicación de la regla prevista en el artículo 86.1 del RGLCAP, en relación con el párrafo segundo del artículo 129.4 LCSP, los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación.

En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

j) Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y de gestión medioambiental.

En los casos en que así se señale en el anexo I, los licitadores presentarán los certificados a que se refieren los artículos 69 y 70 de la LCSP, relativos al cumplimiento por el empresario de las normas de garantía de la calidad, así como de las normas de gestión medioambiental.

k) Documento de compromiso conforme a la cláusula 6.2.

En caso de que en el anexo III-A se exija el compromiso de dedicación o adscripción de los medios personales o materiales suficientes para la ejecución del contrato, conforme a la cláusula 6.2, deberá aportarse documento acreditativo del compromiso por el licitador de tal circunstancia, cuyos extremos se concretarán conforme a la cláusula 9.2.1.2. letra a) cuando así se exija.

9.2.1.2. Carpeta 2: Documentación Técnica.

En esta carpeta se incorporarán los siguientes documentos:

a) Documentos que acreditan la solvencia técnica.

La solvencia técnica se acreditará mediante la presentación de los documentos exigidos en los apartados siguientes:

1. Cuando en el anexo I se exija clasificación administrativa, la solvencia técnica quedará acreditada mediante la presentación de la documentación exigida en la cláusula 9.2.1.1.d) del presente pliego.

2. Cuando en el anexo I no se exija clasificación administrativa, la citada solvencia podrá acreditarse por los medios que se establecen en el anexo III-A.

En todos los casos, el licitador presentará escrito por el que designa a los técnicos que la empresa asignará con carácter permanente a la obra, los cuales deberán ser como mínimo los establecidos en el anexo III-B, y reunir las condiciones de titulación, especialización y experiencia que en el mismo se establecen.

La acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos en el párrafo anterior se realizará exclusivamente mediante la presentación, por cada uno de los técnicos propuestos, de una "Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos a los técnicos asignados con carácter permanente a la obra", realizada conforme al modelo establecido en el anexo III-C, a la cual podrán anexar, en el caso de que así lo consideren necesario, un breve curriculum vitae.

Durante el procedimiento de adjudicación, los técnicos designados en el citado escrito no podrán ser sustituidos por los licitadores.

Durante la ejecución de las obras será necesaria la previa conformidad de la Administración para la sustitución de los técnicos.

3. En caso de que el empresario se base en la solvencia y medios de otras entidades conforme a la cláusula 6.2. de este pliego, además de la documentación exigida en los apartados anteriores firmada por la empresa que presta la solvencia o los medios, deberá presentar certificado, emitido por el órgano de dirección de la citada empresa, acreditativo de tal circunstancia. En todo caso, sólo podrá prestar su solvencia a un solo licitador.

b) Subcontratación.

En caso de que así se exija en el anexo I, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

En el supuesto de intervención en el proceso de subcontratación como contratista o subcontratista deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y lo dispuesto en el RD 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la autoridad laboral correspondiente con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto, y deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

Las infracciones de lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

c) Documentación técnica para la selección de candidatos en el procedimiento restringido.

La documentación exigida en el presente apartado se presentará exclusivamente en el caso de que la adjudicación del contrato se realice mediante procedimiento restringido, conforme a los criterios objetivos de solvencia establecidos para la selección de los candidatos a invitar.

En este sobre se incluirán las relaciones de obras, ejecutadas en los años que se señale, específicamente exigidas en el anexo III-D, las cuales deberán cumplir los requisitos establecidos en el mencionado anexo.

Las obras incluidas en dichas relaciones deberán haber sido ejecutadas por el licitador, bien directamente o a través de una unión temporal de empresarios en la que el licitador participe al menos con un porcentaje del cincuenta por ciento.

Las diferentes fases de una obra se entenderán como una única actuación, sumando los presupuestos y, en su caso, las superficies.

De cada una de las obras contenidas en las mencionadas relaciones el licitador deberá aportar certificado, expedido por el promotor de la actuación, justificativo de haber realizado las mismas a plena satisfacción.

De cada una de las obras incluidas en las relaciones se indicarán los siguientes datos:

- Presupuesto de ejecución material.
- Superficie construida.
- Promotor.
- Destino del edificio.
- Plazo de ejecución.
- Fecha de finalización.
- En el caso de unión temporal de empresarios el coeficiente de participación en las mismas.

Cada una de las relaciones comprenderá un máximo de 5 obras, y podrá ir acompañada de aquellos planos y documentación fotográfica que el licitador estime conveniente.

En el caso de que el licitador presente más de 5 obras en cada relación, únicamente se considerarán las 5 presentadas en primer lugar dentro de cada relación.

No se considerarán los siguientes trabajos:

- Aquéllos que tengan una antigüedad superior a la exigida en el anexo III-D.
- Los que no acompañen los correspondientes certificados.
- No será necesario presentar aquellas relaciones en las que, en el citado anexo, no se especifique su exigencia.

Toda la documentación se presentará perfectamente clasificada por apartados siguiendo la estructura precedente.

9.2.2.Sobre nº 2 : Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor

En este sobre se incluirá la siguiente documentación en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación especificados en el anexo IV del presente pliego:

Análisis del proyecto y estudio de la obra.

El licitador deberá presentar un análisis del proyecto, demostrativo del estudio que se haya efectuado del mismo para realizar la oferta económica presentada, así como un estudio de implantación y ejecución de la obra.

El objetivo de la documentación solicitada en el presente apartado es que del análisis del proyecto y del estudio de implantación de la obra se deduzca un conocimiento adecuado de la obra a ejecutar por parte de la Empresa, personalizada en el Jefe de obra. Para ello la documentación deberá redactarse ex profeso. En este sentido no se otorgará puntuación alguna a las propuestas cuya documentación explicativa sea una transcripción literal de la memoria del proyecto entendiéndose por transcripción literal no sólo la traslación mimética de la misma sino también aquéllas en que se cambie el orden de

los párrafos o de los apartados pero en los que el contenido y la redacción sean los de la memoria del proyecto.

La documentación presentada deberá dar respuesta a los siguientes apartados, respetando siempre el esquema propuesto:

Apartado A. Análisis del proyecto.
En este apartado se debe analizar el proyecto como documento base para la contratación de la obra. No se deben incluir en este apartado análisis de temas constructivos ni propios de la ejecución de la obra, que serán analizados en apartados posteriores.

Este apartado se subdivide en los siguientes subapartados:

A1: Descripción del proyecto.
Se deberá describir en qué consiste la actuación: Situación, parcela, tipo de actuación (nueva planta, reforma parcial, reforma total...), tipo de edificio, número de plantas, programa desarrollado, superficies generales y características generales de la edificación.
A2: Relación de documentos: análisis crítico, carencias de documentación, errores y falta de concordancia entre documentos del proyecto.
Se deberán analizar, desde un punto de vista formal, los documentos que componen el proyecto, analizando si, a juicio del licitador, el proyecto está completo, si falta alguna documentación, o si los distintos documentos que componen el proyecto están completos, presentan alguna carencia digna de mención, errores o existen discordancias entre ellos.

Apartado B. Condiciones de implantación y organización de la obra. Accesos y circulaciones.

Se cumplimentará a través de los siguientes subapartados:

B1: Localización, características y segregación de los accesos a la obra y de las circulaciones previstas. En este apartado se debe analizar todo lo relativo a los accesos a la obra, tanto a nivel general en el ámbito del municipio, como a nivel de parcela.

B1.1: Localización de la obra.
Descripción de la localización de la parcela o edificio objeto de la actuación y accesos a la misma desde las vías generales de tráfico y ruta a través del municipio.
B1.2: Circulación externa e interna.
Se analizarán las características de las calles circundantes y de los condicionantes que puedan presentar para la circulación y accesos a la obra de la maquinaria y tráfico pesado. Se analizarán sentidos de circulación, densidad de tráfico, posibilidades de cortes de tráfico en caso necesario, proximidad de edificaciones o espacios públicos que, por su uso, puedan condicionar horarios o zonas de tránsito (colegios, parques públicos, edificios sanitarios...).
Se expondrá el estudio de circulaciones internas, tanto peatonales como rodadas, previstas en la obra, diferenciando, en su caso, distintas circulaciones en función de la fase de obra que se esté ejecutando. En caso de obras de reforma a ejecutar con el edificio ocupado se estudiará la compatibilidad entre zonas en obra y zonas en uso.
B1.3: Accesos rodados y peatonales.
Se describirán los accesos rodados que se prevén para la obra y las medidas a adoptar para preservar del deterioro los elementos de urbanización y mobiliario urbano existentes.
Se describirán los accesos peatonales previstos en la obra.

B2: Implantación y organización:

B2.1: Vallado.
Se expondrá la solución prevista tanto para el vallado perimetral de la obra como de posibles vallados internos. Se valorará especialmente la coherencia de la propuesta con las características de la parcela o zona de actuación.
B2.2: Casetas.

Exposición de las casetas previstas: oficinas, locales de seguridad y salud (vestuarios, comedores, aseos, botiquín...) y almacenes. Ubicación, descripción, dimensionado y composición de las mismas, justificando las necesidades en función del número de operarios previstos para la ejecución de la obra.
B2.3: Señalización.
Descripción y ubicación de la señalización, tanto exterior como interior, a colocar. Señalización de prevención, seguridad, tráfico.... Diferenciación entre señalización luminosa, cartelería, señalizaciones ocasionales indicadas por personal (p. ej. operarios dirigiendo el tráfico).
B2.4: Grúas, maquinaria y aparatos elevadores.
Descripción del número, características y ubicación de los elementos citados. Se valorará especialmente la coherencia de las soluciones previstas en función de las características y condiciones de la parcela o zona de actuación, características del terreno y compatibilidad con el resto de los elementos de la implantación de la obra.
B2.5: Zonas de carga y descarga y zonas de acopios de material.
Estudio de las zonas previstas para carga, descarga y acopios de material. Protecciones previstas para evitar deterioros o pérdidas de material por inclemencias meteorológicas, accidentes, robos... Posibles variaciones en la localización de estas áreas en función de la fase de obra que se esté ejecutando. Se valorará especialmente la coherencia de la solución en relación con el resto de los elementos de la implantación de la obra.
B2.6: Medidas de protección medioambiental.
Se describirán las medidas de protección medioambiental a adoptar durante la ejecución de la obra así como las instalaciones de gestión de residuos (cubas y contenedores de reciclaje, retirada de escombros...).

Apartado C. Estudio de las acometidas (provisionales de obra y definitivas) y de las instalaciones provisionales de obra.

Se analizarán todas las cuestiones relativas a las acometidas y servicios de obra, tanto en lo relativo a sus contrataciones y gestiones con las compañías suministradoras como en relación a las cuestiones de índole técnico a tener en cuenta.

Este apartado se subdivide en los siguientes subapartados:

C1: Acometidas provisionales: Localización de puntos de acometida.
Se identificarán y localizarán los puntos de acometida previstos y las actuaciones a realizar para su "conexión" con la obra.
C2: Instalaciones provisionales interiores.
Se analizarán las instalaciones interiores provisionales previstas para la ejecución de la obra; esquemas generales, elementos principales (cuadros, contadores...) y situación de puntos de consumo. En caso de obras de reforma a ejecutar con el edificio en uso se prestará especial atención a la separación de los servicios provisionales de los suministros ordinarios del edificio.
C3: Acometidas provisionales: Gestiones con las compañías suministradoras.
Se expondrán, en su caso, las limitaciones y/o condicionantes así como las particularidades de las compañías suministradoras tanto para las contrataciones como en cuestiones técnicas y que puedan repercutir en el inicio o en el posterior desarrollo de la obra.
C4: Acometidas definitivas. Localización de puntos de acometida
Se identificarán y localizarán los puntos de acometida previstos en proyecto; posibles condicionantes técnicos, en su caso, no previstos en proyecto.
C5: Acometidas definitivas: Gestiones con las compañías suministradoras y legalizaciones.
Se expondrán las limitaciones y/o condicionantes tanto técnicos como administrativos que, en su caso, establezcan las compañías suministradoras y organismos legalizadores para la ejecución de las acometidas previstas en proyecto.

Apartado D. Descripción crítica del proceso constructivo. Programa de trabajos.

Este apartado consistirá en la explicación del proceso de ejecución de la obra. No se trata de contar el proceso lógico de ejecución de cualquier obra de edificación (acondicionamiento de terrenos, cimentación, estructura, cubiertas, cerramientos, albañilería, ...), sino de una exposición crítica de las soluciones constructivas y calidades recogidas en proyecto. El objetivo es demostrar un conocimiento suficiente de la obra a ejecutar, en especial de aquellos puntos especiales o singulares que pueda contener el proyecto, y, como consecuencia, establecer la programación de las obras en tiempos y costos.

Se desarrollará en los siguientes subapartados:

D1: Proceso de ejecución:

D1.1.: Descripción del proceso.

Se describirá el proceso constructivo, soluciones constructivas, calidades y materiales a emplear. En el caso de obras a ejecutar por fases, descripción de las fases, trabajos a desarrollar en cada fase e indicación de plazos parciales (se entenderá que una obra se ejecuta por fases cuando así venga definida en proyecto y cuando en su ejecución se prevén paralizaciones intermedias para realizar actuaciones ajenas a la obra pero necesarias para poder continuar con los trabajos, como por ejemplo, mudanzas o traslados intermedios en el caso de obras a ejecutar en edificios ocupados).

D1.2.: Análisis crítico.

Como complemento al apartado anterior, para cada paso del proceso constructivo, soluciones constructivas, calidades y materiales se hará, si procede, un análisis crítico.

D1.3.: Circunstancias especiales.

Descripción de aquéllas situaciones de tipo técnico que, como consecuencia de soluciones previstas o no en proyecto, puedan incidir en la ejecución.

D1.4.: Carencias, errores, omisiones, imprevisiones e indefiniciones.

Se analizarán, en su caso, estas cuestiones valorándolas en orden a la repercusión que puedan tener para el desarrollo de la obra (No confundir con las carencias del apartado A2. Aquéllas se refieren a carencias documentales. Éstas se refieren a carencias conceptuales, incumplimientos normativos, defectos constructivos, etc.)

D1.5.: Propuesta de posibles soluciones sin coste.

Como consecuencia de las cuestiones detectadas en los apartados D1.2.:"Análisis crítico", D1.3.: "Circunstancias especiales" y D1.4.: "Carencias, errores, omisiones, imprevisiones e indefiniciones." se expondrán las soluciones que, para dichas cuestiones, estaría dispuesto el licitador a ejecutar a su costa.

D2: Programa de trabajos:

D2.1.: Rendimientos.

Se estudiarán los rendimientos previstos para cada actividad en función de los medios y el personal a emplear en cada actividad.

D2.2.: Horarios y calendario de trabajo. Influencia de agentes externos.

Se expondrán las afecciones que se produzcan en el horario de trabajo así como en el cómputo de días hábiles a trabajar como consecuencia de convenios, días festivos, vacaciones, cambios de horarios en periodo estival..... Se analizarán los posibles agentes externos que puedan incidir en el ritmo de ejecución (condiciones climatológicas, huelgas previstas, acontecimientos previstos de carácter singular...).

D2.3.: Programación de los trabajos.

En base a los aspectos analizados en los apartados D2.1. y D2.2. y de la estimación de tareas y camino crítico se deducirán los tiempos de ejecución de cada actividad y se confeccionará un programa de trabajos en tiempos y costes ajustado al modelo incluido en el Anexo VIII. Las anualidades propuestas por el licitador podrán no coincidir con las previstas en el presente pliego siempre que se justifique dicha variación (p. ej. número de meses a trabajar en una anualidad) o si se toman medidas para cumplir la anualidad prevista aunque no se prevea ejecutar toda esa obra (p. ej. certificando acopios).

D3: Coordinación entre los distintos agentes que puedan concurrir.

Se planificará, en el ámbito de las competencias que correspondan al lictador, la coordinación entre los distintos agentes intervinientes en el la obra: Propiedad, Dirección Facultativa, Empresa

Constructora, Subcontratistas, Proveedores, Compañías suministradoras (agua, gas, electricidad...), otras administraciones (Local -gestión de licencias-, Autonómica – legalización de instalaciones-, ...), etc.

La documentación se presentará con las siguientes características:

–Documentación escrita: Se consideran incluidos en la documentación escrita (y computarán a efectos de la extensión de la documentación) no sólo los textos sino también los cuadros, tablas, esquemas, organigramas, gráficos, fotografías o similares que se consideren necesarios en la exposición. Toda la documentación escrita se presentará en formato DIN A4 con el siguiente formato:

Tipo de letra:	Arial	
Tamaño de letra:	12 puntos	
Interlineado:	Sencillo	
Márgenes:	Superior:	3,5 cm.
	Inferior:	3,0 cm.
	Izquierdo:	2,5 cm.
	Derecho:	2,0 cm.

La no adecuación a todas o alguna de las condiciones de formato aquí establecidas se penalizará con la deducción de 5 puntos.

– Documentación gráfica: Se considera como documentación gráfica los planos arquitectónicos (ya sean generales o de detalles) necesarios para aclarar o complementar la exposición. Toda la documentación gráfica se presentará en formato DIN A3. Los textos y leyendas que sea necesario incluir en ellos tendrán el siguiente formato:

Tipo de letra:	Arial
Tamaño de letra:	8 puntos (mínimo).

La no adecuación a todas o alguna de las condiciones de formato aquí establecidas se penalizará con la deducción de 2 puntos.

– Programa de trabajos: El programa de trabajos en tiempos y costos se presentará en formato DIN A3, según el modelo del anexo VIII y con el siguiente formato:

Tipo de letra:	Arial
Tamaño de letra:	8 puntos (mínimo).

En caso de que en función del nº de meses y con las condiciones de formato no quepa el desarrollo del programa en un formato DIN A3 se podrá ampliar dicho formato horizontalmente al tamaño necesario para encajar el programa completo.

La no adecuación a todas o alguna de las condiciones de formato aquí establecidas o al modelo del anexo VIII se penalizará con la deducción de 1 punto.

La extensión de la documentación no podrá exceder del número de formatos que se especifica a continuación:

- Documentación escrita:

Un máximo de 20 páginas en formato A4. Se entiende que estas 20 páginas son de contenido, es decir, no se consideran incluidas las portadas, separadores entre apartados o índices de documentación. El licitador distribuirá libremente el número de páginas entre los distintos apartados que componen la documentación, sin rebasar, en ningún caso, las 20 páginas.

- Documentación gráfica:

Un máximo de dos planos en formato DIN A3 para el desarrollo de los contenidos del apartado B.
Un máximo de dos planos en formato DIN A3 para el desarrollo de los contenidos del apartado C, separando las acometidas y servicios provisionales de las acometidas definitivas.
Un máximo de dos planos en formato DIN A3 para el desarrollo de los contenidos del apartado D1.
Todos los planos que se presenten usarán como base la documentación gráfica del proyecto, en formato editable, que se facilite en la licitación a través de la plataforma de contratación. Los planos que se presenten usando otro soporte como base (fotografías aéreas, planos de otras fuentes....) se penalizarán con 1 punto.

- Programa de trabajos (apartado D2):

Un máximo de dos formatos DIN A3. El resto de la documentación a presentar para justificar el contenido del programa de trabajos de acuerdo con el apartado D2 se deberá incluir dentro del límite de las 20 páginas de la documentación escrita.

No se admitirá ningún tipo de documentación complementaria ni la inclusión de ningún otro documento que los especificados en los párrafos anteriores.

En caso de no respetarse estos límites se otorgarán cero puntos.

Deberá respetarse, en la redacción, el orden de los apartados propuesto. En caso de no respetarse dicho orden se tendrá por no presentada aquélla documentación que aparezca en un apartado inadecuado.

Toda la documentación presentada en este apartado deberá venir expresamente firmada por la persona que la empresa designe como Jefe de obra asignada a la misma, como forma de demostrar, por dicha persona, un conocimiento detallado del proyecto y la obra. La firma deberá figurar en todas las páginas de la documentación, tanto escrita como gráfica, y deberá figurar, al menos en la última página, el pié de firma donde se lea claramente el nombre de la persona y el cargo a desempeñar en obra (Jefe de obra). La no cumplimentación, o la cumplimentación incorrecta de este apartado supondrá detraer la mitad de los puntos totales conseguidos en el apartado.

9.2.3. Sobre nº 3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

En este sobre se incluirá la siguiente documentación en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación especificados en los anexos V-A, V-B, V-C y V-D del presente pliego:

a) Proposición económica.

La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el anexo V-A del presente pliego.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, en especial la tasa por licencia de obras, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), la licencia de ocupación y, en su caso, la licencia de apertura, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición económica.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

En el supuesto de adjudicación por procedimiento restringido, junto con la oferta económica, los empresarios seleccionados deberán incluir, en su caso, el documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional, conforme a lo establecido en la cláusula 9.2.1.1.a).

b) Propuesta de mejoras

El licitador podrá aportar documento, según anexo V-B, donde se recojan las mejoras sin repercusión económica incluidas en la oferta económica presentada, y que formarán parte del contrato en el supuesto de ser aceptadas por el órgano de contratación debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el mismo.

Cada licitador podrá ofertar cuantas mejoras considere oportuno dentro de las recogidas en el Anexo V-C, todas ellas sin repercusión económica. Todas las propuestas presentadas deberán referirse a los elementos, con los límites y condiciones técnicas, que se establecen en el anexo V-C, en el cual se refleja también la puntuación máxima a otorgar a cada uno de estos elementos, no considerándose aquellas propuestas presentadas que se refieran a unidades del proyecto no consideradas susceptibles de mejora por el órgano de contratación.

La empresa que resulte adjudicataria del contrato estará obligada a completar la propuesta aceptada por el órgano de contratación a nivel de proyecto de ejecución, así como a presentar un estado comparativo de mediciones y presupuesto de las unidades de proyecto afectadas, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato de obras y siempre antes de la comprobación del replanteo, documentación que deberá contar con la aprobación por el órgano de contratación antes de su ejecución.

c) Mantenimiento del inmueble.

En su caso, el licitador podrá aportar documento, según anexo V-D, por el que se compromete al mantenimiento del inmueble por si o mediante empresa especializada, aportando el compromiso de formalizar a su costa un contrato de mantenimiento integral del inmueble, con una empresa especializada, para lo cual se seguirá el procedimiento que se recoge en la cláusula 22 de presente pliego.

El citado contrato se ajustará a las condiciones técnicas que se indican en el anexo V-E del presente pliego.

El licitador indicará expresamente el plazo por el que oferta el contrato de mantenimiento, el cual tendrá una duración mínima de dos meses.

Cuando el objeto del contrato no consista en la realización de una obra de edificación, no será de aplicación este apartado.

d) Escrito por el que se autoriza a la Administración a modificar las anualidades del contrato.

En su caso, el licitador aportará documento, según anexo V-F, por el que autoriza a la Administración para ajustar, durante el desarrollo del contrato, las anualidades previstas inicialmente con la finalidad de adecuarlas al desarrollo real de los trabajos.

10. Selección del contratista y adjudicación.

10.1. Recepción de documentación.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 9.1 pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que, junto con los sobres, remitirá a la secretaría de la Mesa de contratación designada por el órgano de contratación, cuya composición se publicará en su perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre n°1.

10.2. Comisión Técnica.

En su caso, podrá ser designada una Comisión Técnica de apoyo a la Mesa de contratación, encargada de elaborar los correspondientes informes técnicos en relación con la documentación contenida en el sobre n°2, en el procedimiento abierto y en el sobre n° 1 (Documentación técnica para la selección de candidatos) y n° 2, en el procedimiento restringido.

10.3. Certificación y calificación de documentos.

Una vez recibidos los sobres por la secretaría de la Mesa de contratación junto con el certificado de la persona encargada del registro, se reunirá la misma para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, por la presidencia se ordenará la apertura del sobre n° 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa de contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

En los supuestos de adjudicación mediante procedimiento restringido, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, el órgano de contratación o la Mesa de contratación por delegación de aquél, si así se establece en el anexo I, seleccionará a los candidatos que, de acuerdo con los criterios establecidos en dicho anexo, deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar los sobres señalados con los números 2 y 3, en el plazo que se les indique.

10.4. Informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores se reunirá la Mesa de contratación procediendo, en su caso, a la apertura, en acto público, del sobre n° 2 de los licitadores admitidos, en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a siete días a contar desde la apertura del sobre n° 1. El día señalado para la celebración de dicho acto público se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación y/o en el anuncio de licitación.

Posteriormente la Mesa de contratación remitirá a la Comisión Técnica, en caso de que hubiese sido designada, la documentación del citado sobre, a fin de que por ésta se realice la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, establecidos en el anexo VI-A, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponderá, en los casos en que proceda por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, bien a un comité formado por expertos bien a un organismo técnico especializado.

Cuando la evaluación deba efectuarse por un comité formado por expertos, éstos deberán ser como mínimo tres. Siempre que sea posible, los miembros del citado comité habrán de ser personal al servicio de la Consejería u Organismo contratante. En ningún caso podrán estar integrados en el órgano que proponga la celebración del contrato .Todos los miembros del comité contarán con la cualificación profesional adecuada en razón de la materia sobre la que verse la valoración.

Los miembros del comité de expertos o del organismo técnico especializado se identificarán en el anexo I y su designación se publicará en el perfil de contratante con carácter previo a la apertura del sobre n°1.

El orden de prioridad de los criterios de adjudicación y su ponderación se fijan por orden decreciente en el anexo VI-A.

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor establecidos en el anexo VI-A se realizará en el informe de la Comisión Técnica en el orden que se señale en el citado anexo.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, por la Comisión Técnica se elaborará un informe en el que se expresará la valoración y evaluación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor contenidos en el anexo VI-A y clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de contratación.

10.5. Apertura de proposiciones.

Con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones deberá haber sido entregado el informe sobre los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor a la secretaría de la Mesa de contratación.

Por la presidencia de la Mesa de contratación, en el día y hora señalado en el anuncio de licitación y/o en el perfil de contratante del órgano de contratación, se procederá en acto público a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas, dándose a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor.

Cuando un licitador no alcance los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el anexo VI-A, no podrá continuar en el procedimiento de contratación.

A continuación se realizará la apertura del sobre n° 3 de aquellas empresas que continúen en el procedimiento.

10.6. Adjudicación provisional del contrato.

La Mesa de contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con el anexo VI-A, y visto, en su caso, el informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, que no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.

El órgano de contratación, una vez clasificadas las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación, dictará resolución de adjudicación provisional del contrato a favor de la oferta económicamente más ventajosa o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia de adjudicación, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualesquiera de las siguientes empresas:

-Empresas con trabajadores con discapacidad conforme a lo señalado en la cláusula 9.2.1.1.h).
-Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.
-Empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, conforme a la cláusula 9.2.1.1.h).

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia de adjudicación conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación provisional, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

No obstante lo previsto en el párrafo primero, la adjudicación provisional al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en el artículo 136 de la LCSP, el órgano de contratación estime fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos emitidos en el procedimiento realizado en cumplimiento del artículo 136.3 de la LCSP. A tal fin, en el anexo VI-B podrán incluirse los parámetros objetivos en función de los cuales se presumirá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados.

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio más bajo, la adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el anexo I.

Estos dos plazos se ampliarán en 15 días hábiles en los supuestos previstos de ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

La resolución de adjudicación provisional será notificada a los candidatos o licitadores, y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Contra la referida resolución de adjudicación provisional, y siempre que se trate de un procedimiento de adjudicación de contratos sujetos a regulación armonizada, podrá interponerse el recurso especial en materia de contratación a que se refiere la cláusula 33 del presente pliego.

10.7. Documentación previa a la adjudicación definitiva.

Antes de la adjudicación definitiva, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante de la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias, que podrán ser expedidas, si así se indica en el anexo I, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

a) Obligaciones Tributarias.

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos a través de la página web de la Junta de Andalucía indicada en el anexo I.

No estará obligado a aportar las certificaciones positivas indicadas anteriormente en el caso de que hubiera autorizado la cesión de la información tributaria que se indica en la cláusula 9.2.1.1.g).

b) Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

Las circunstancias establecidas en las letras a) y b) anteriores podrán también acreditarse mediante la aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores que acredite los anteriores extremos, tal como se indica en la cláusula 9.2.1.

c) Impuesto sobre Actividades Económicas.

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

d) Garantía definitiva.

Resguardo acreditativo de la constitución, en las Cajas Provinciales de Depósitos de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de una garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del órgano de contratación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo.

Además, cuando así se indique en el anexo I y de conformidad con el artículo 83.2 de la LCSP, se podrá exigir una garantía complementaria de hasta un 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del precio del contrato.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el anexo I, y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.

e) Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.

Asimismo, en el caso de que el adjudicatario provisional sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

f)Certificado de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas

Cuando la empresa adjudicataria vaya a intervenir en el proceso de subcontratación en el Sector de la Construcción como contratista o subcontratista, deberá aportar certificación de estar inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades Autónomas donde radique su domicilio.

Asimismo cuando la empresa adjudicataria incluida en el ámbito de aplicación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, desplace trabajadores a España, en virtud de lo previsto en la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, sobre desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación de servicios transnacional, deberá aportar certificación de estar inscrita en el Registro dependiente de la autoridad laboral en cuyo territorio se vaya a llevar a cabo su primera prestación de servicios en España.

g) Otra documentación.

Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la LCSP que le reclame el órgano de contratación.

10.8. Adjudicación definitiva del contrato.

Transcurridos 15 días hábiles desde la adjudicación provisional, y presentada la documentación señalada en el apartado anterior, en el plazo máximo de 10 días hábiles, se elevará a definitiva la adjudicación provisional.

La resolución de adjudicación definitiva será publicada en el perfil de contratante y en el BOJA, así como notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores, sin perjuicio de su publicación en los correspondientes periódicos oficiales.

El contrato se perfecciona mediante su adjudicación definitiva y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria el órgano de contratación podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar los requisitos señalados en la presente cláusula.

Adjudicado el contrato y transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación definitiva sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado

plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

11. Formalización del contrato.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión, dentro de los límites máximos de posible repercusión establecidos en el anexo I.

El contrato se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso, se hubiese constituido.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos integrantes del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

12. Responsable del contrato.

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control de un Responsable del contrato designado por el órgano de contratación, y que será a todos los efectos el responsable de la Administración frente al contratista.

Con carácter general, serán funciones del Responsable del contrato, además de las establecidas por Ley, las derivadas de la coordinación de los trabajos, así como la comprobación y vigilancia de los términos establecidos en el contrato.

A estos efectos, durante la ejecución del contrato, el Responsable podrá inspeccionar las obras durante su construcción y el inmueble una vez construido cuantas veces considere necesario y solicitar la información que estime oportuna para el correcto control del trabajo.

Con dicha finalidad, el Responsable del contrato tendrá libre acceso al inmueble, quedando el contratista obligado a facilitar la visita así como los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes.

Tanto el Responsable del contrato como la Dirección Facultativa de las obras tendrán acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC).

El contratista aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución del contrato. Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El Responsable del contrato podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el Responsable certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

13. Actuaciones previas al inicio de las obras.

13.1. Plan de seguridad y salud en el trabajo.

El Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, cuando fuere exigible, redactado por técnico con la titulación exigida legalmente, y suscrito por la empresa adjudicataria, deberá ser presentado a la Administración, en el plazo máximo de 30 días naturales desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva, al objeto de que pueda ser aprobado por ésta previamente al inicio de la obra, requisito imprescindible para que ésta pueda comenzar efectivamente.

El incumplimiento del plazo y como consecuencia de ello, la imposibilidad de aprobar el plan, no impedirá la comprobación del replanteo, pero sí la autorización del inicio de la obra.

Con independencia de lo anterior, el incumplimiento del mencionado plazo de presentación supondrá una penalización diaria de 1 euro por cada 5.000 euros del precio del contrato, que será descontado, en su caso, en la primera certificación.

El contratista vendrá obligado a recoger en el Plan de Seguridad y Salud todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia, por las normas de buena construcción, y por las especificaciones y prescripciones recogidas en el Estudio de Seguridad y Salud, sin que tenga derecho a recibir más importe que el fijado en el Estudio de Seguridad y Salud afectado de la baja de adjudicación, en su caso.

Los locales y servicios para higiene y bienestar de los trabajadores que vengan obligados por el Estudio de Seguridad y Salud o por las disposiciones vigentes sobre la materia habrán de ser ubicados en los lugares indicados en el citado estudio, salvo autorización expresa de la Administración en otro sentido. En todo caso serán para uso exclusivo del personal adscrito a la obra. Cualquier variación que se plantee de las características y emplazamiento de dichos locales y servicios, una vez aprobado el plan, requerirá la previa modificación del mismo, así como su posterior informe y aprobación en los términos establecidos por las disposiciones vigentes.

Los referidos locales y servicios deberán estar dispuestos desde el inicio de la obra, debiendo contar con la autorización de la Administración antes de su retirada.

13.2. Licencias, autorizaciones e impuestos.

El contratista, de por si o como sustituto de la Administración, está obligado a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

Así mismo, el contratista estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta del contratista dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

El importe de estas cargas derivadas de la obra forma parte de los gastos asumidos por la oferta económica y conforme a esta estipulación contractual se traslada la obligación de pago al adjudicatario del contrato celebrado. El contratista indemnizará a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de la presente cláusula.

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, el contratista quedará legitimado para interponer contra las mismas los recursos pertinentes, comunicando este extremo a la Administración contratante.

13.3. Seguros.

1. El contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado a concertar a su costa, antes del inicio de las obras y con plazo hasta un año después de la fecha de recepción de las mismas, un seguro contra incendios de las obras, por el importe de su presupuesto de adjudicación, debiendo figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el órgano de contratación.

En la recepción de la obra, deberá acreditarse que la póliza tiene vigencia durante un año más, contado desde la fecha de recepción y que la prima correspondiente se encuentra totalmente pagada.

La Administración podrá proceder a la suspensión del pago de certificaciones y, en el caso de la recepción, a la suspensión del cómputo del plazo de garantía, hasta tanto el contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que dicho periodo de suspensión sea computable a efectos de indemnización por demora en el pago de las certificaciones o liquidación.

2. Igualmente deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración, o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato.

13.4. Maquinaria, medios auxiliares, personal, mano de obra y subcontratas.

En el plazo de 30 días desde la formalización del contrato, el contratista presentará a la Administración relación detallada de los siguientes extremos:

a) Maquinaria, medios auxiliares, servicios, instalaciones y construcciones provisionales que se habrán de emplear en la ejecución de los trabajos.

b) Relación numerada, por oficios y categorías, del personal que pondrá al servicio de las obras.

c) Partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 210 de la LCSP.

A estos efectos, en la oficina de obras deberá existir un Libro de Subcontratación en el que la empresa constructora mantenga permanentemente actualizada la relación de subcontratistas y las partidas con ellos contratadas.

d) En el caso de que en el anexo I se establezca que la realización del control de calidad de la obra esté incluida en el contrato, se presentarán tres propuestas de designación de la empresa con la que se pretende contratar la realización de dicho control de calidad, las cuales obligatoriamente deberán estar acreditadas conforme al Decreto 13/1988, de 27 de enero y Orden de 15 de junio de 1989, en el caso de laboratorios, a efectos de su autorización por la Administración.

Las empresas propuestas no podrán, en ningún caso, ser empresas vinculadas al adjudicatario de las obras, en el sentido en que son definidas en el articulo 129 de la LCSP.

e) En su caso, propuesta de modificación de los técnicos de la empresa adscritos con carácter permanente a la obra, según la documentación presentada para el cumplimiento de lo exigido en la cláusula 9.2.1.2.a) del presente pliego.

Los nuevos técnicos propuestos deberán reunir los requisitos de titulación, número, especialización y experiencia exigidos al efecto en el anexo III-B.

En cualquier caso, la propuesta de modificación deberá contar con la aprobación de la Administración.

La persona designada como Jefe de Obra tendrá capacidad para representar a la empresa en todo cuanto se refiera a la ejecución de la obra y quedará adscrito permanentemente a la misma con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de las obras, debiendo permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra.

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

13.5. Estado de las inmediaciones de la parcela objeto de actuación.

Conjuntamente con el Plan de Seguridad y Salud, y en cualquier caso con anterioridad al inicio de las obras, el contratista adjudicatario deberá presentar a la Administración un reportaje fotográfico, fechado y firmado, en el que se aprecie con suficiente claridad el estado de conservación de todos los elementos de urbanización y mobiliario urbano y en general de todos los espacios (ya sean públicos o privados) aledaños a la parcela objeto de actuación y que puedan verse afectados por los trabajos de ejecución de las obras. La no presentación de esta documentación, o la presentación incompleta de la misma supondrá considerar que, ante cualquier reclamación por daños en los elementos citados de los que no se hayan aportados datos, dichos daños se han producido como consecuencia de

los trabajos de ejecución de las obras y, en consecuencia el contratista adjudicatario estará obligado a su reparación o sustitución completa.

Dicho reportaje será cotejado "in situ" por la Administración en el acto de Comprobación de replanteo, dejando constancia por escrito de su correspondencia con la realidad. En caso de no aportarse la documentación se dejará constancia en el Acta de autorización del inicio de la obra de tal circunstancia.

14. Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

En los casos en que en el anexo I se establezca que la tramitación del expediente es ordinaria, se procederá a efectuar la comprobación del replanteo en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato salvo que en el anexo I se hubiese consignado uno menor, según lo previsto en el artículo 212 de la LCSP, autorizándose, en su caso, el inicio de las obras.

En los casos en que en el citado anexo se establezca que la tramitación es urgente, la comprobación del replanteo y el inicio de las obras deberán realizarse a partir de la adjudicación definitiva del contrato, aunque no se haya formalizado el correspondiente documento público o contrato administrativo, siempre que se haya constituido la garantía definitiva correspondiente.

15. Programa de trabajo.

El contratista estará obligado a presentar a la Administración un programa de trabajo, conforme al modelo que se facilite al efecto, en el plazo de treinta a días, contados desde la formalización del contrato.

En el programa de trabajo se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del RGLCAP, debiendo en todo caso ajustarse a los plazos establecidos en el anexo I, salvo que la Administración autorice la modificación del mismo.

La Administración resolverá sobre el programa de trabajo en el plazo máximo de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

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.

16. Dirección facultativa e inspección de las obras.

16.1. La Dirección Facultativa de la obra, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de la Seguridad en la Obra, podrá ser desarrollada directamente por los servicios técnicos de la Administración o por técnicos por ella contratados.

La Dirección Facultativa será responsable de que éstas se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del órgano de contratación. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en la cláusula 21 del presente pliego.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos por incumplimiento de sus respectivos contratos.

En la oficina de obras deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquéllas formule al contratista.

La dirección de las obras tendrá acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.

16.2. Incumbe a la Administración, a través del Responsable del contrato, ejercer de manera continuada y directa, la coordinación, supervisión, control y seguimiento del contrato.

16.3. El contratista facilitará a la Administración, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de sus propios expertos, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.

17. Prescripciones para la ejecución de las obras.

17.1. Obligaciones laborales, sociales y económicas del contratista.

El personal adscrito por el contratista a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de Seguridad y Salud laboral por lo que vendrá obligado a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél, o entre sus subcontratistas y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, el contratista, indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

17.2. Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.

1. En el caso de que en el anexo I se establezca que la realización del control de calidad de la obra está incluida en el contrato, la Administración designará, de entre las tres propuestas presentadas por el contratista de la obra, a la entidad pública o privada que haya de subcontratar la empresa adjudicataria de la obra, a los efectos de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en esta cláusula.

Las empresas propuestas por el contratista de la obra para la realización de los ensayos y análisis no podrán ser empresas vinculadas al mismo, en el sentido en que son definidas en el artículo 129 de la LCSP, y deberán estar acreditadas conforme al Decreto 13/1988, de 27 de enero, y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 15 de junio de 1989. En este sentido, junto a las propuestas se presentará documentación justificativa de tal acreditación.

2. El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa o el Responsable del Contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento o del porcentaje que, en su caso, la empresa constructora hubiese ofertado como mejora en la licitación, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o el Coordinador del trabajo estimen pertinentes.
b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la cimentación, estructura, albañilería y acabados.
b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.
b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad de fachadas y cubiertas.
b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por el contratista, podrán ser ejecutados por la Administración y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

3. En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta del contratista.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por el contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de la Administración, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

17.3. Productos industriales de empleo en la obra.

Los materiales, elementos, máquinas y equipos o sistemas y procedimientos constructivos que se vayan a emplear en la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto o en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el contratista deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se refiere a las calidades y características de dicho producto, pudiendo el contratista, previa conformidad de la Dirección Facultativa, utilizar productos de otras marcas o modelos siempre que éstos cumplan estrictamente los citados requisitos de calidad y características.

Si como consecuencia de la evolución del mercado y de la innovación tecnológica no fuese posible encontrar máquinas, equipos, sistemas o componentes de las características exactas definidas en proyecto, se colocarán aquellos que hayan venido a sustituir a los anteriores y que proporcionen unas prestaciones iguales o superiores a las definidas en proyecto, sin que ello suponga alteración alguna de los precios recogidos en el proyecto aprobado.

Si existen sellos, marcas de calidad, certificaciones o autorizaciones para determinados productos industriales a emplear en la obra, será obligatorio el empleo de marcas comerciales que dispongan de aquéllos.

17.4. Oficina de la empresa y de obras.

La empresa adjudicataria deberá tener una oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato.

Igualmente, dentro del perímetro de la obra, salvo autorización expresa de la Administración en otro sentido, deberá ubicarse una Oficina para el Jefe de Obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto o proyectos base del contrato, los Libros de Órdenes, Incidencias para el control y seguimiento del plan de Seguridad y Salud en las Obras, y el de Subcontratación, el Plan de Seguridad y Salud, y cuanta documentación sea asimismo necesaria para el correcto desarrollo de la ejecución de las obras.

17.5. Señalización de la obra y del edificio.

1. El contratista vendrá obligado a realizar las siguientes actuaciones de señalización:

a) De la Obra:

a.1.) Adquisición, colocación y conservación durante el período de ejecución de los carteles de obras, en lugares que sean determinados por la Administración.

Las dimensiones, texto y número de carteles serán determinados en cada caso concreto por la Administración, en función de las características y emplazamiento de la obra.

Dichos carteles deberán ajustarse exactamente a los modelos, dimensiones, materiales y demás características establecidos en el Manual de Señalización Corporativa de la Junta de Andalucía, debiendo ser adquiridos a las empresas homologadas al efecto por la Junta de Andalucía.

Cualquier otro cartel que se coloque por el contratista durante la ejecución de las obras deberá contar con la autorización previa de la Administración, y ser de menores dimensiones y estar colocado en posición inferior respecto de los carteles de obras, pudiendo la Administración reclamar en cualquier momento la retirada o reubicación de cualquier cartel que no se ajuste a los mencionados requisitos.

Para el abono de la primera certificación será necesaria la presentación de la documentación acreditativa de la colocación de los mencionados carteles de obra.

a.2.) Adquirir e instalar las señalizaciones de obras, establecidas en el Proyecto y en el Plan de Seguridad y Salud aprobados por la Administración, así como las exigidas por las disposiciones vigentes, que sean necesarias para la correcta ejecución de las mismas.

b) Del Edificio:

b.1.) Adquisición y colocación de la señalización exterior del edificio, la cual deberá así mismo ajustarse a los modelos, dimensiones, materiales y demás características establecidos en el Manual de Señalización Corporativa de la Junta de Andalucía, y ser adquiridas a las empresas homologadas al efecto por la Junta de Andalucía.

En caso de no encontrarse definido en el proyecto, el modelo de monolito, banda o placa a colocar, sus dimensiones, texto y numero de elementos de señalización serán determinados en cada caso concreto por la Administración, en función de las características y emplazamiento del edificio.

b2) Adquisición y colocación de la señalización interior del edificio, conforme a los mismos criterios establecidos en el apartado anterior, solo cuando la misma esté contemplada en el proyecto.

Asimismo, montará cualquier otra señalización de carácter informativo que suministre la Administración a fin de mejorar las condiciones de seguridad e información.

2. Tanto los carteles de obras como cualquier otro que se hubiese colocado, así como la señalización que no forme parte definitiva del propio edificio, deberá ser retirada una vez finalizadas las obras y con anterioridad a la recepción de las mismas, debiendo contar a estos efectos con la autorización previa de la Dirección Facultativa. En los supuestos de actuaciones con financiación europea por fondos de cohesión, deberá procederse a la retirada a los dos años a partir de la finalización de las obras, coincidiendo con la finalización del período de garantía de las mismas.

3. Los costes de las actuaciones de señalización contemplados en esta cláusula, con excepción de la indicada en el apartado b).2, en el caso de que no se encuentren desglosados en el presupuesto del proyecto licitado, se consideran incluidos en los gastos generales del proyecto de obra licitado y por consiguiente en la oferta económica presentada. Así mismo se consideran incluidos los costes de las obras que sean necesarias para la correcta colocación de dicha señalización.

17.6. Información y difusión de las obras.

1. El contratista estará obligado a entregar a la Administración un reportaje que recogerá las fases más significativas del proceso constructivo del edificio, desde el inicio de las obras hasta la finalización de las mismas, describiéndose la situación de las obras, datos generales de las mismas, proceso constructivo, etc.

El soporte en que deba realizarse dicho reportaje será definido en cada caso por la Administración en función del tipo de obra, tipo de edificio y necesidades propias de la Administración en materia de difusión de las obras. En cualquier caso el soporte podrá ser gráfico (fotografías, infografías, presentaciones en 3D, etc.), audiovisual (reportaje de video con o sin audio) o una combinación de ellos. En cualquiera de los casos, y si las condiciones de la obra o del edificio así lo aconsejan, se podrá requerir que los reportajes citados sean encargados a profesionales de reconocido prestigio en cada uno de los ámbitos (fotógrafos especializados en fotografía arquitectónica, realizadores de cine o televisión...).

Del citado reportaje se entregarán diez ejemplares, en soporte DVD y, para el caso de las fotografías, se entregarán, además, 4 copias en soporte papel. Se entregarán, asimismo, los originales del material utilizado para su realización, ajustándose en su diseño a lo establecido al efecto en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía.

Los documentos establecidos en esta cláusula serán propiedad de la Administración. Igualmente quedarán de propiedad exclusiva de la Administración los derechos de explotación de dichos documentos, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin su previa y expresa autorización.

2. Asimismo, y en el caso de que así se establezca en el anexo I, el contratista hará frente a los gastos derivados de la información pública sobre el inicio y finalización de la obra y, en su caso, los gastos derivados de la obligación de informar al público del inicio y finalización de la obra mediante la publicación del anuncio tipo en un diario de gran difusión de la Comunidad Autónoma y en otro diario de gran difusión en la provincia, así como de informar sobre la finalización de la obra, mediante la edición y difusión de un folleto sobre sus características y futura utilización coincidiendo con la puesta en servicio de la misma. Estos gastos no superarán un 2,5 por mil del precio del contrato.

17.7. Obligación de sigilo.

El adjudicatario estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, están relacionados con el objeto del contrato o de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, no pudiendo, por tanto, proporcionar información a terceros sobre la materia objeto del contrato, ni permitir el acceso a la obra con dicha finalidad, a no ser que cuente a estos efectos con la previa autorización de la Administración.

El adjudicatario no podrá, sin previa autorización escrita de la Administración, publicar noticias, dibujos ni fotografías de las obras, ni autorizar a terceros su publicación.

El incumplimiento de las obligaciones anteriormente reseñadas se establece expresamente como causa de resolución del contrato.

La Administración se reserva el derecho de hacer, editar, proyectar y, en cualquier forma, explotar directa o mediante acuerdos con terceros cuantos reportajes fotográficos, audiovisuales y de todo tipo, crea oportunos de las obras que ejecute el adjudicatario.

17.8. Aprobación de subcontratistas.

1. El contratista deberá cumplir con la legislación vigente en materia de subcontratación.

2. Cuando se especifique en el anexo I, el contratista estará obligado a subcontratar las partes de obras indicadas en el mismo, y por el porcentaje del presupuesto del contrato que también se determine.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución supondrá la imposición de una penalización contractual del 5% del presupuesto del contrato, o de un 10% cuando resultase un perjuicio a la parte de obra a que se refiere, pudiéndose alternativamente en este último caso resolver el contrato por causa imputable al contratista. Todo ello sin perjuicio de la reparación que proceda y de la indemnización de los perjuicios ocasionados a la Administración.

18. Plazos y penalidades.

1. El contratista queda obligado al cumplimiento del contrato dentro del plazo total fijado para su realización en el anexo I, así como de los plazos parciales señalados en el citado anexo.

2. La constitución en mora por el contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

Si llegado al término de cualquiera de los plazos parciales o del final, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 196 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo. Se consideran causas no imputables al contratista las huelgas del sector, las inclemencias meteorológicas de carácter singular (entendiendo por tales aquéllas cuyos valores dupliquen a la media de los valores registrados en los últimos diez años en la zona), y las señaladas como de fuerza mayor en el artículo 214 de la LCSP, o cualquier otra causa que así sea admitida por la Administración . Cualquier otra circunstancia se considerará causa imputable al contratista.

En el caso de que el contrato incluyera cláusula de revisión de precios y el incumplimiento del plazo fuera imputable al contratista, se procederá en la forma y en los términos previstos en el artículo 81 de la LCSP.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración, por daños y perjuicios originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera por motivos no imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo197.2 de la LCSP.

3. El anexo I podrá incluir penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las obligaciones esenciales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme a los artículos 53.2 y 102.1 de la LCSP. Estas penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

Para la imposición de este tipo de penalidades se sustanciará un procedimiento en el que necesariamente tendrá lugar trámite de alegaciones al contratista.

19. Régimen de pagos.

19.1. Precios.

1. En los precios unitarios descompuestos del proyecto prevalecerá la definición y descripción de la unidad de obra, mediante su epígrafe correspondiente y su importe final expresado en letras.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, conforme a las características técnicas y prescripciones establecidas en el proyecto y a las normas de buena construcción, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a los que forman parte de los costes indirectos, según la estructura de costes adoptada en el proyecto, o que, siendo necesarios para la ejecución de la obra o parte de ésta, no sean directamente imputables a unidades concretas, sino al conjunto o a una parte de la obra, se considerarán siempre incluidos en el porcentaje aplicado de costes indirectos y, por tanto, en los precios del proyecto. Por todo ello, se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a los medios auxiliares, instalaciones y dotaciones provisionales, servicios y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra comprendida en el proyecto, cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento.

Los precios unitarios de ejecución material condicionarán la ejecución de las unidades de obra a que se refieran, de acuerdo con lo definido y descrito en los epígrafes correspondientes, complementándose, siempre, con lo reflejado en los planos de conjunto y detalle, con las estipulaciones fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en los demás documentos del proyecto, así como, en su defecto, por lo establecido en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Los precios del proyecto relativos a materiales se considerarán válidos, cualquiera que sea el tipo de tecnología o procedimiento que haya de utilizarse para su elaboración y tanto si se confeccionan en la propia obra como si llegan a ésta ya elaborados.

2. En caso de discordancia entre los documentos del proyecto, la Dirección Facultativa de la obra determinará el documento que en cada caso deba prevalecer, sin que ello pueda suponer en ningún caso la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

En caso de discrepancia entre la Dirección Facultativa y el contratista sobre la necesidad o no de cualquier subsanación por discordancia entre los documentos del proyecto, así como de la solución a adoptar y su posible valoración económica, ésta será resuelta por el Responsable del contrato, sin que pueda, en ningún caso, ser ello motivo de paralización o ralentización de las obras.

19.2. Anualidades.

Cualquiera que sea el importe de la obra ejecutada, de las certificaciones expedidas o el que figure en el programa de trabajo aprobado y aceptado por la Administración, el contratista no tendrá derecho a percibir en cada año una cantidad mayor que la consignada en la anualidad correspondiente.

La Administración tiene la facultad de reajustar las anualidades aprobadas, para adecuarlas al ritmo efectivo de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 96 del RGLCAP

En el procedimiento del reajuste de anualidades no será necesario dar audiencia al contratista en el supuesto de que el mismo hubiese otorgado previamente su conformidad aportando en la licitación la documentación exigida en la cláusula 9.2.2. apartado c) del presente pliego, en cuyo caso bastará la simple comunicación al interesado.

19.3. Abonos de las unidades de obra.

1. El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado, en los términos establecidos en la LCSP y en el presente pliego.

El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta por acopio de materiales y por instalaciones y equipos, con los límites y requisitos establecidos en los artículos 155 y 156 del RGLCAP, debiendo asegurarse los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

2. A los efectos del pago de la obra ejecutada, de conformidad con lo establecido en el artículo 215 de la LCSP, la Dirección Facultativa expedirá, con la periodicidad que se establece en el anexo I, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos 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.

Cuando la periodicidad de las certificaciones se haya establecido como trimestral, éstas se presentarán antes del día diez de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. Si la periodicidad establecida es anual la certificación se presentara antes del día diez del mes de junio. En cualquiera de los casos la última certificación se presentará en el mes que efectivamente hayan finalizado las obras.

La Dirección Facultativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 147 a 150 del RGLCAP, realizará, con la antelación necesaria, las actuaciones que correspondan para que el informe detallado del estado de las obras, la correspondiente relación valorada a origen y, cuando así proceda por su periodicidad, las certificaciones de obra y de dirección obren en poder de la Administración y del contratista con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan.

La audiencia al contratista sobre la documentación expresada en el párrafo anterior se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del RGLCAP.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del RGLCAP y a los indicados en los párrafos anteriores, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, a los efectos previstos en el apartado 4 del articulo 200 de la LCSP, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sean de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del RGLCAP, así como todos aquellos supuestos previstos en el presente pliego en los que el Director Facultativo puede, en su caso, no dar curso a las certificaciones sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones.

Así mismo en las certificaciones que se extiendan excediendo del importe de las anualidades que rijan en el contrato no se contará el plazo previsto en el artículo 200 de la LCSP desde la fecha de su expedición, sino desde aquella otra posterior en la que con arreglo a las condiciones convenidas y programas de trabajo aprobados deberían producirse.

3. El procedimiento para la medición y valoración de las obras que se certifiquen se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del RGLCAP

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra, atenderán a los fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto aprobado por la Administración, o en su defecto a los indicados en los epígrafes de cada unidad de obra en el documento de precios unitarios descompuestos del proyecto. En caso de dudas, olvidos u omisiones, en los criterios anteriormente establecidos, se atenderá al siguiente orden de prelación:

a) Los criterios marcados, en su caso, en la descomposición de los precios unitarios.
b) Los establecidos en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía que haya servido de base en la redacción del proyecto.
c) Los seguidos en la medición del proyecto, sin que en ningún caso los errores, excesos o imprecisiones de dichas mediciones puedan constituirse en sí mismos en criterios.

4. Para el pago de los importes correspondientes a las unidades de obra de las instalaciones se considera que el 5% del importe total de ejecución material de cada instalación corresponde a las pruebas finales de las mismas y por lo tanto no se certificará dicho 5% hasta que se hayan realizado de conformidad las citadas pruebas finales. Se

exceptúan de esta regla aquellos casos en los que la realización de dichas pruebas dependan de actuaciones ajenas al contratista (por ejemplo, actuaciones dependientes de otras administraciones o de las compañías suministradoras), en cuyo caso la Administración decidirá sobre la posibilidad de certificar, o no, dicho 5% antes de la realización de las pruebas finales.

5. Para el pago de los importes referentes al Control de Calidad de la Obra se deducirá del Presupuesto de Ejecución Material de cada certificación, excluida la final de obra, el porcentaje establecido para el mencionado Control de Calidad, según lo ofertado a tal efecto en la licitación por el contratista, y se le sumará el importe, acreditado mediante facturas, de los trabajos realizados por la empresa de control de calidad contratada al efecto.

6. Junto con cada una de las certificaciones deberán presentarse los siguientes documentos:

a) Los correspondientes informes mensuales, incluidos los establecidos en la cláusula 17.2.b) del presente pliego.
b) La relación valorada.
c) Copia del Libro de Órdenes.
d) Copia del Libro de Incidencias.
e) Copia de los Controles y Ensayos efectuados.
f) Relación actualizada de las partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 210 de la LCSP.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto de las establecidas en el proyecto aprobado. No obstante en las certificaciones mensuales no se podrá recoger mayor medición que la que figura para cada una de las partidas en el proyecto aprobado, debiendo dejarse los posibles excesos de medición, que en su caso hubiera, para la certificación final de las obras. Se exceptúan de esta regla general aquellos casos en los que, por interés de la Administración, se considere conveniente la inclusión de los posibles excesos de medición en las certificaciones mensuales, en cuyo caso será necesaria la autorización por escrito de la Administración, autorización que deberá hacerse individualmente para cada certificación en que se decida proceder de esta manera.

6. Igualmente, la Dirección Facultativa deberá redactar, cuando proceda, el presupuesto adicional por revisión de precios.

19.4. Unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto.

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en las descripciones de sus precios unitarios, o con las especificaciones de los planos o con las prescripciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, de manera que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones del proyecto.

Se considerarán los siguientes niveles de obras defectuosas o mal ejecutadas:

1. Aquéllas en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad del edificio o de parte del mismo, es decir, cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas no afecten a requisitos esenciales, tales como: salubridad, estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

Las obras comprendidas en este nivel podrán ser recibidas, aunque no cumplan estrictamente las condiciones contratadas, siempre que se cuente al efecto, a propuesta de la Dirección Facultativa, con la autorización previa de la Administración.

En este caso la Dirección Facultativa deberá, así mismo, proponer a la Administración la consiguiente rebaja de los precios o mediciones de las unidades afectadas, conforme a los siguientes criterios:

a) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por haber efectuado con mayores dimensiones que las establecidas en el proyecto determinadas piezas o elementos constructivos, la Dirección Facultativa podrá proponer su aceptación, con las cotas y dimensiones que figuren en el mismo, quedando el contratista obligado a aceptar éstas, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.

b) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por motivos distintos a los establecidos en el apartado a) anterior, la propuesta de la Dirección Facultativa contemplará una minoración de los precios contratados, de las obras defectuosas mal ejecutadas, igual al doble del porcentaje de desviación respecto del valor específico. Esta minoración será como mínimo del veinte por ciento del precio de las unidades afectadas.

En cualquier caso en la propuesta de minoración de precios se razonarán y justificarán los mismos en base a las cantidades de componentes y a los precios asignados a éstos en el proyecto, o en su defecto a los que figuren en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía que se haya tomado de referencia.

Los precios minorados serán fijados por la Administración a la vista de la propuesta de la Dirección Facultativa, quedando el contratista obligado a aceptar los mismos, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.

2. Aquéllas en las que se pueda comprometer la funcionalidad o se rebaje durabilidad del edificio o de parte del mismo, o existan indicios de que puedan afectar a requisitos esenciales, tales como: salubridad, estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

En este caso, la Dirección Facultativa deberá ordenar, durante el transcurso de las obras y siempre antes de su recepción, las correcciones que sean precisas, siempre que las mismas sean factibles sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del contratista el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

3. La Dirección Facultativa podrá ordenar cuantas operaciones o acciones considere necesarias para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos.

Así mismo, si tuviese fundadas razones para presumir la existencia de vicios ocultos imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento los análisis, pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que presuma defectuosos, dando cuenta de ello, con carácter previo, y a su terminación, a la Administración.

19.5. Abono de las unidades de seguridad y salud.

El abono de las unidades de seguridad y salud incluidas en el plan correspondiente se efectuará, con la misma periodicidad establecida para las certificaciones de obra, de forma porcentual sobre el importe de la obra ejecutada en el periodo que se certifique, siendo el porcentaje a aplicar el que resulte de dividir el importe del presupuesto vigente de ejecución material de seguridad y salud entre el importe del presupuesto de ejecución material de las unidades de obra, también vigente en cada momento, multiplicado por cien.

Para que sea procedente el referido abono porcentual, se requerirá que hayan sido ejecutadas y dispuestas en obra, de acuerdo con las previsiones establecidas en el plan, las unidades de Seguridad y Salud que correspondan al periodo a certificar.

Con independencia del citado abono porcentual, podrán efectuarse abonos a cuenta por materiales acopiados de seguridad y salud con las mismas cautelas y requisitos establecidos para los abonos a cuenta por materiales acopiados para la obra de referencia

Cuando durante el curso de las obras la Administración resolviere modificar el proyecto aprobado y, como consecuencia de ello, fuere necesario alterar el Plan de Seguridad y Salud aprobado, el importe económico del nuevo

plan, que podrá variar o ser coincidente con el inicial, se dividirá entre la suma del presupuesto de ejecución material primitivo de la obra y el que originen, en su caso, las modificaciones de éstas multiplicado por cien, obteniéndose el porcentaje a aplicar para efectuar el abono de las partidas de Seguridad y Salud, de acuerdo con el criterio establecido con anterioridad. Dicho porcentaje será el que se aplique a origen a la totalidad del presupuesto de ejecución material de las unidades de obras en las certificaciones sucesivas, deduciéndose lo anteriormente certificado.

20. Suspensión del contrato de obras.

1. Si la Administración acordase la suspensión temporal total de las obras, por causas imputables a ella misma y por un periodo de tiempo que no de derecho al adjudicatario a solicitar la resolución del contrato, conforme se prevé en los apartados a), b) y c) del artículo 220 de la LCSP, procederá el abono al contratista de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este. Igualmente procederá dicho abono en el caso de que dándose las circunstancias establecidas en los citados apartados del artículo 220 de la LCSP, para la resolución del contrato el adjudicatario no la solicitase.

A estos efectos podrán ser resarcibles los costes directos, los costes indirectos y los gastos generales no amortizados durante la suspensión, siempre y cuando el contratista haya adoptado las medidas necesarias para que los perjuicios sean los mínimos posibles para la Administración. Así, el contratista deberá adoptar todas las medidas incluidas en el ámbito de su diligencia para minimizar las consecuencias económicas de cualquier paralización de las obras.

La indemnización solicitada por el contratista, por los daños y perjuicios producidos, deberá estar completamente justificada documentalmente y en ningún caso podrá ser superior a la cantidad que resulte de multiplicar el numero de meses de paralización por el importe obtenido al aplicar los porcentajes de costes indirectos y gastos generales que figuran en el proyecto aprobado sobre el importe de obra prevista de ejecutar en el Programa de Trabajo aprobado, en los meses de la paralización.

2. En el caso de que la suspensión acordada fuese temporal parcial, es decir afectase sólo a una parte de las obras en ejecución, se calculará el porcentaje que suponen las obras paralizadas respecto del total contempladas en el proyecto aprobado y se aplicará este porcentaje a los cálculos indicados en el último párrafo del apartado anterior para determinar el tope máximo de la indemnización.

En caso de Suspensión Temporal Parcial, deberá determinarse por la Administración, previa audiencia del contratista, su incidencia sobre el plazo total, a los efectos de la concesión de la prórroga que proceda.

21. Modificación del contrato de obras.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación podrá introducir modificaciones, por razón de interés público, en los elementos que lo integran, y para atender a causas imprevistas.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en la cláusula 19.1.2.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 de la LCSP, serán obligatorias para el contratista las modificaciones en el contrato de obras que, con arreglo a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, produzcan aumento, reducción o supresión de las unidades de obra o sustitución de una clase de fábrica por otra, siempre que ésta sea una de las

comprendidas en el contrato. En caso de supresión o reducción de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 220 e) de la LCSP.

En el caso de que las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas se estará a lo preceptuado en el artículo 217 de la LCSP.

Los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria a aplicar para la formación de los nuevos precios a establecer, en su caso, serán, en cuanto resulten de aplicación, los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado que sirve de base al contrato y, en su defecto, los que correspondiesen a los vigentes de mercado en la fecha de adjudicación del contrato. A estos efectos, se tomarán, cuando existan, de las descomposiciones de los precios correspondientes al banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, vigentes en la fecha referida.

Los nuevos precios unitarios descompuestos se confeccionarán siguiendo la estructura de costes adoptada para los precios del proyecto. De modo que para el cálculo y descomposición de precios, determinación de cantidades de componentes, conceptos imputables a costes directos y conceptos a considerar en los precios de los componentes se aplicarán iguales criterios que para los precios del proyecto. Por tanto, para elaborar los nuevos precios se tomarán, cuando resulten de aplicación y siempre que no existan errores en los mismos, las cantidades de materiales y rendimientos de mano de obra y maquinaria que figuren en las descomposiciones de los precios del proyecto o en sus Anexos o, en su defecto, cuando existan, en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" a que se refieren éstos.

El porcentaje de costes indirectos a aplicar será el mismo que el del proyecto aprobado.

Si el contratista no aceptase los precios fijados, por el mismo se deberán adoptar todas las medidas precisas para facilitar la ejecución de la parte de obra afectada por parte de la Administración o por el empresario que esta designe, debiendo indemnizar a la administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

En este supuesto, la Administración, previa audiencia del contratista principal, establecerá las instrucciones y medidas que deberán adoptarse y el plazo en el que ha de verificarse su cumplimiento.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se substanciará con carácter de urgencia con las actuaciones previstas en el artículo 217.3 de la LCSP.

22. Mantenimiento del inmueble.

En caso de que el adjudicatario de la obra oferte el mantenimiento del inmueble de acuerdo con la cláusula 9.2.3.c del presente pliego, se seguirá el procedimiento que se especifica a continuación.

Durante el transcurso de las obras, la Administración designará, de entre una terna de empresas propuestas por el adjudicatario de la obra, a la empresa con la que haya de contratarse el mantenimiento integral del inmueble.

El contrato de mantenimiento deberá estar formalizado con cuatro meses de antelación a la finalización de las obras. En caso de incumplimiento de esta obligación la Administración podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra que se emitan a partir de la fecha en que tendría que estar formalizado el contrato de mantenimiento, sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones.

Las empresas propuestas por el adjudicatario de la obra deberán estar especializadas en mantenimiento de edificios, lo cual deberán acreditar mediante la presentación, cada una de ellas, de una relación de contratos de mantenimiento de edificios formalizados en los últimos tres años, indicando los siguientes datos de cada uno de ellos:

- Datos del inmueble objeto del contrato: Situación, superficie, propietario y relación de las instalaciones que posee el inmueble.
- Trabajos incluidos en el contrato de mantenimiento suscrito para ese inmueble.
– Importe y duración del contrato.

Cuando el objeto del contrato no consista en la realización de una obra de edificación, no será de aplicación esta cláusula.

23. Pruebas finales de las instalaciones.

Para cada una de las instalaciones ejecutadas de acuerdo al proyecto, bien sean totalmente de nueva planta o de reforma integral de las existentes, y antes de la recepción de las obras, deberán realizarse por parte del contratista, con la presencia de la empresa u organismo de control encargado de realizar el control de calidad de las obras, las pruebas finales de funcionamiento, en base a las cuales el organismo de control emitirá el correspondiente informe favorable de cada una de las instalaciones.

Para la realización de las pruebas en general la empresa adjudicataria estará obligada a proporcionar los medios necesarios para su ejecución. En particular, para aquellas instalaciones cuyas pruebas necesiten para su realización suministro eléctrico (electricidad, alumbrado, bombas y grupos de presión, climatización, ascensores.....), la empresa adjudicataria aportará los medios (contratación temporal, grupo electrógeno....) para disponer del suministro eléctrico de la potencia y calidad necesarios para la correcta ejecución de las pruebas.

No podrá llevarse a cabo la recepción de las obras hasta que se hayan realizado las pruebas de todas las instalaciones y se disponga de los correspondientes informes favorables del organismo de control.

24. Recepción de las obras.

1. El contratista, una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción, deberá entregar a la Administración original y dos copias de los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada.
Estos documentos se entregarán en el soporte informático que al efecto establezca la Administración.
b) El reportaje con las condiciones y características establecidas en la cláusula 17.6 del presente pliego.
c) Libro de Órdenes.
d) Libro de Incidencias.
e) Libro de Subcontratación, donde se especificará la relación de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales.
f) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.
De estos elementos se desglosarán, en documento aparte, aquéllos que procedan en aplicación de la normativa de protección contra incendios.
g) Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.
h) Los proyectos de las instalaciones, verificados por los organismos competentes, boletines de luz y agua, y los planos definitivos de trazado de las mismas.
i) La documentación relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.
j) La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada.
k) Los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra.
l) Informe favorable de la empresa de mantenimiento integral, en el caso de que se haya ofertado, sobre las obras e instalaciones ejecutadas.
m) Cualquier otro documento que así se establezca en el anexo VII del presente pliego.

Dichos documentos deberán ser titulados a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe.

En las obras de edificación a las que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el contratista entregará al Director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente

cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del RD 1109/2007.

2. Igualmente, antes de la recepción, el contratista deberá realizar las actuaciones que a continuación se indican, requisito sin el cual no podrá llevarse a efecto la recepción:

a) Retirada, previa conformidad de la Administración, de todos los carteles de obra así como cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva del edificio.
b) Proceder a la limpieza del inmueble y, en su caso, de la urbanización objeto de las obras, de tal forma que queden dispuestos para su entrada en uso directamente, sin necesidad de una nueva actuación de limpieza.
c) Acreditar, conforme a lo establecido en la cláusula 13.3. del presente pliego, la vigencia de la póliza del seguro de incendio de las obras, por el plazo de un año contado desde la recepción de las mismas, y que la prima se encuentra totalmente abonada.

3. La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 218 de la LCSP, y 163 y 164 del RGLCAP

4. Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción el contratista queda obligado, a su costa, a la conservación y guardería de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan. Así mismo vendrá obligado a conservar la jardinería incluida en el contrato, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, riegos, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

25. Certificación final de las obras.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 218 de la LCSP, en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

A estos efectos, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmarán el director de la obra y el contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por el director de la obra al órgano de contratación.

Si el contratista no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por el director de la obra para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes, contado a partir de la fecha de recepción, el director de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

Posteriormente, y dentro de los diez días siguientes al término del plazo indicado en el párrafo anterior, el director de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

2. El contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente haya ejecutado con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por la Administración, o por la Dirección Facultativa con la autorización de ésta, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias imputables al mismo, por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de estos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra serán los fijados en la cláusula 19.3.3 del presente pliego.

No procederá recoger en la certificación final de las obras las variaciones de las unidades de seguridad y salud, contempladas en el plan vigente en el momento de la recepción.

3. La certificación final de las obras se elaborará según el modelo establecido al efecto por la Administración, y deberá contener la siguiente documentación:

a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.
b) Acta de recepción de la obra.
c) Acta de medición final de la obra.
d) Medición de la obra realmente ejecutada.
e) Presupuesto comparativo.
f) Relación de certificaciones expedidas a la contrata.
g) Relación de minutas de honorarios expedidas a la Dirección Facultativa.
h) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
i) Revisión de precios que proceda en su caso.
j) Planos definitivos de la obra.

26. Plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos.

Sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), el plazo de garantía del presente contrato será el fijado en el anexo I, y comenzará a contar a partir de la recepción del mismo.

Durante el primer año del plazo de garantía, el contratista queda obligado a su costa a la conservación y guardería de las obras, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan, salvo que expresamente sea relevado de tal obligación por la Administración, por haber sido entregadas al uso o al servicio correspondiente las obras objeto del contrato.

Asimismo, y en las mismas circunstancias, el contratista vendrá obligado a conservar las obras de jardinería incluidas en el contrato, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, riegos, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

Antes de la finalización del plazo de garantía la Administración podrá requerir al 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 219 de la LCSP, si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.

27. Liquidación de las obras.

1. Transcurrido el plazo de garantía, y en los plazos establecidos en la LCSP y sus normas de desarrollo, se redactará la correspondiente liquidación del contrato de obras.

La liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación, establecidos en la cláusula 24 del presente pliego, para la realización de la certificación final de las obras, salvo en el caso de que no se hayan producido variaciones durante el periodo de garantía y la liquidación arroje un saldo de cero euros, en cuyo caso podrá entregarse únicamente una memoria justificativa de tal circunstancia y referirse, para el resto de la documentación, a la entregada junto con la certificación final.

2. En el caso de resolución del contrato por causas imputables al contratista, para establecer el saldo de liquidación de obras se restará de la valoración correspondiente a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, sólo se tendrá en cuenta la que corresponda a aquellas unidades de obra del proyecto aprobado en las que sean comprobables su correcto funcionamiento o terminación, valorándose conforme a la descomposición de los precios unitarios y, dentro de ellas, únicamente las que no presenten defectos o deterioros y estén correctamente ejecutadas.

Las obras auxiliares o accesorias, los acopios de materiales y la maquinaria e instalaciones no podrán considerarse en el caso referido.

3. Cuando se trate de causas de resolución del contrato imputables a la Administración, el contratista adjudicatario tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas y a la indemnización prevista en el artículo 222 de la LCSP, reducido en el porcentaje ofrecido por el contratista en su oferta.

Como obras efectivamente realizadas se considerarán, de una parte, las correspondientes a unidades de obra terminadas completas o incompletas, que sean de recibo, tomándose como base, para valorar estas últimas, las descomposiciones de los precios unitarios, salvo que se adviertan errores, defectos u omisiones en las mismas, en cuyo caso se valorarán en función de los materiales y medios que se estimen hayan sido necesarios para la realización de la obra ejecutada.

De otro lado, se considerarán también como obras efectivamente realizadas las accesorias e instalaciones provisionales de obra que formen parte de los costes indirectos y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra se fijará en base al desglose de porcentajes, que dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia o, en su defecto, de acuerdo con lo publicado en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía".

28. Abonos de intereses de demora y costes de cobro.

1. Si como consecuencia de retrasos en el pago del precio por parte de la Administración procediera el abono de intereses de demora, los mismos se calcularán considerando las fechas de expedición de las certificaciones incluidas en la cláusula 19, y el cumplimiento de los plazos para su devengo establecidos en los artículos 200 de la LCSP y 166.9 y 169.3 del RGLCAP

2. A estos efectos el abono de interés al contratista se efectuará de conformidad con los siguientes criterios:

a) El interés de demora se calculará sobre el importe de la obligación pecuniaria principal, excluidos el IVA. y los demás tributos que graven la operación.

Así mismo en las certificaciones que se extiendan excediendo del importe de las anualidades que rijan en el contrato no se contará el plazo previsto en el artículo 200.4 de la LCSP desde la fecha de su expedición, sino desde aquella otra posterior en la que con arreglo a las condiciones convenidas y programas de trabajo aprobados deberían producirse.

b) No procederá el devengo de interés alguno en caso de retraso en el pago de los abonos a cuenta por operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopios de materiales y equipos, por lo que las cantidades abonadas por estos conceptos se descontarán de las que por la ejecución de contrato deban abonarse, a los efectos de la determinación del importe respecto del que se hayan de calcular, en su caso, los intereses de demora.

c) Cuando se trate del pago de certificaciones, anteriores a la recepción de la obra, se utilizará como tipo de interés el aplicado por el Banco Central Europeo a su más reciente operación principal de financiación efectuada antes del primer día del semestre natural de que se trate.

d) En la certificación final de obra y en la liquidación se aplicará la siguiente escala:

- Pagos hasta 6.000 € Tipo de referencia más 7 puntos.
- Pagos entre 6.000 € y 18.000 € Tipo de referencia más 6 puntos.

- Pagos entre 18.000 € y 36.000 € Tipo de referencia más 5 puntos.
- Pagos entre 36.000 € y 60.000 € Tipo de referencia más 4 puntos.
- Pagos entre 60.000 € y 100.000 € Tipo de referencia más 3 puntos.
- Pagos entre 100.000 € y 500.000 € Tipo de referencia más 2 puntos.
- Pagos entre 500.000 € y 1.000.000 € Tipo de referencia más 1 punto.
- Pagos de más de 1.000.000 € Tipo de referencia.

A estos efectos se entenderá como Tipo de referencia el indicado en el apartado c) anterior.

Para la aplicación de la escala anterior no podrán acumularse cantidades devengadas en plazos diferentes.

3. También procederá, en su caso, la indemnización por costes de cobro en los términos y condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

4. Será requisito para que el acreedor pueda exigir el reconocimiento del derecho al cobro de intereses de demora y de la indemnización por costes de cobro el cumplimiento por su parte de las obligaciones contractuales y legales.

A tal efecto, en el expediente que se tramite para dicho reconocimiento deberá acreditar:

a) El haber cumplido los plazos pactados con los subcontratistas y suministradores del contrato de que se trate, dentro de los límites legales, para el pago de las prestaciones pecuniarias a que esté obligado, acompañando a tal fin la justificación documental acreditativa de dicho cumplimiento.

b) El haber cumplido todas las obligaciones derivadas del contrato, incluidas en su caso las contenidas en su oferta, y especialmente las referentes a los plazos total y parciales, así como los del ritmo de ejecución de la obra establecido en el Programa de Trabajo aprobado por la Administración. A estos efectos se acompañará certificado de la Dirección Facultativa de la obra conformado por el Responsable del contrato designado por la Administración.

29. Resolución del contrato.

Serán causa de resolución del contrato las previstas en los artículos 206 y 220 de la LCSP, y sin perjuicio de las que expresamente se reseñan en el clausulado, las especiales que se fijan a continuación, con los efectos que se establecen en la normativa vigente:

a) El reiterado incumplimiento de las medidas de seguridad recogidas en el plan de seguridad y salud de la obra y de la normativa sectorial de aplicación.

b) El incumplimiento por parte del contratista de la obligación de guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

c) El abandono por parte del contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse, no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, la Administración, antes de proceder a la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días, a contar desde el requerimiento, salvo que su ejecución exija un plazo menor.

Se considera producido el abandono el retraso, por un periodo continuado igual o superior a dos meses, en la ejecución de la obra que suponga una disminución del ritmo de ésta superior al 75% de lo establecido en el programa de trabajo aprobado, y siempre y cuando dicho retraso no sea imputable a la Administración o éste ocasionado por casos de fuerza mayor, entendiendo por tal los así establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

d) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.

e) El incumplimiento de los trámites fijados en el artículo 210 de la LCSP y en el presente pliego sobre el régimen de subcontratación.

f) La realización por el contratista de actuaciones que impliquen la modificación del contrato, sin autorización previa de la Administración contratante, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Administración el órgano de contratación, una vez haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar la continuación, sin perjuicio de las posibilidad de impugnación de la valoración efectuada en los términos del artículo 222.5 de la LCSP.

El contratista, en el supuesto a que se refiere este apartado, se obliga a cumplir las instrucciones dadas por la Administración, adoptando todas las medidas necesarias para posibilitar la continuación de las obras. El contratista se obliga a indemnizar de todos los perjuicios que ocasionen a la Administración o al nuevo contratista si de forma directa o indirecta impidiese dicha continuación.

30. Devolución o cancelación de la garantía.

Dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección facultativa, a instancia del responsable del contrato o del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad y se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, la liquidación del contrato y en su caso el pago de las obligaciones pendientes. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso durante el plazo de garantía, se dictaran las instrucciones oportunas al contratista para su reparación, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuara encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por la ampliación del plazo de garantía.

No podrá solicitarse la cancelación o devolución parcial de la garantía en el supuesto de recepción parcial.

31. Deber de colaboración, diligencia y buena fe.

El contratista adjudicatario de la obra, colaborará con la Administración, personas, empresas u organismos por ella designados, facilitando y poniendo a su disposición cuanta información le sea solicitada, referida a la obra en cuestión.

El contratista actuará en la ejecución del contrato y antes las incidencias que pudieran surgir, de acuerdo con los principios de diligencia y buena fe, adoptando, aun cuando la incidencia no le fuera imputable, todas las medidas a su alcance para evitar los perjuicios que pudieran ocasionar al interés general y a la Administración como parte contractual. El incumplimiento de este deber de diligencia podrá dar lugar a obligación de resarcir a la Administración.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS

32. Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

33. Jurisdicción Competente.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

34. Recurso especial en materia de contratación.

Serán susceptibles de recurso especial, siempre que se trate de un contrato sujeto a regulación armonizada, los acuerdos de adjudicación provisional, los pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación, y los actos de trámite adoptados en el procedimiento antecedente, siempre que éstos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos.

La tramitación del citado recurso se ajustará a lo dispuesto en el artículo 37 de la LCSP.

Contra la resolución del recurso solo procederá la interposición de recurso contencioso- administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO I

OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Expediente :	OBA - 831/10 - IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (Cádiz)
Título:	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"		
Código CPV:	45215215-7		

Perfil de contratante: Plataforma de contratación de la Junta de Andalucía: página web de la Junta de Andalucía: www.juntadeandalucia.es

Datos de referencia:	Superficie Const.:	2.365,00m²	Repercusión s/ pto licitación sin IVA:	703,12 €/m²
Presupuesto Ejec. Material de Obra sin Seg y Salud:		1.372.001,53€	PEM Seg. y Salud:	25.368,75€

Presupuesto de licitación (IVA excluido):	1.662.870,63	**IVA (18%):**	299.316,71 €	**Total:**	**1.962.187,34 €**

En letra: (IVA excluido)
UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Valor estimado: coincide con el importe total S/N**:** **S**

(En caso negativo motivar de acuerdo con el artículo 76 de la LCSP):

Revisión de precios: S	Fórmula/ Índices Oficiales: **nº 19**		
Control de calidad de las obras: Incluido en el contrato:	Sí: **X**		No:
Financiación con Fondos Europeos S/N: **S**	Código Eurofón: **AM30067919**	Tipo de Fondo: **FEDER**	% de Cofinanciación: **60,49**

Variación de precios en función del cumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento/ Penalidades por incumplimientos: S/N N

(Indicar los objetivos de plazo, rendimiento y las penalidades, en su caso):

Anualidades (IVA Incluido):		Anualidad corriente (2010)	458.729,31€
1ª Anualidad (2011)	1.165.206,11€	3ª Anualidad	€
2ª Anualidad (2012)	338.251,92€	4ª Anualidad	€

Periodicidad del pago:	Mensual : **X**	Trimestral :	Anual :
Plazos de ejecución (en meses)	**Plazo total: 17 meses**		
Plazos parciales: No se establecen plazos parciales			

Comprobación del replanteo:	**30** Días

Sujeto a regulación armonizada:	Sí:	No: **X**

Procedimiento de adjudicación:	Abierto : **X**	Restringido :	
Tramitación del expediente:		Ordinaria : **X**	Urgente :
Posibilidad de variantes o mejoras: S/N **Sí**		**Tramitación del gasto:** Ordinaria	

Procedimiento restringido: delegación en la Mesa de contratación de la selección de candidatos: S/N

Plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional: 2 Meses

Garantías:	Acreditación por medios electrónicos, informáticos o telemáticos: NO
Provisional: €.	(En cifras)
Definitiva:	**5** % del Presupuesto de Adjudicación
Complementaria:	% del Presupuesto de Adjudicación
Plazo de garantía:	1 Años

Criterios de adjudicación: sólo el precio:	Si:	No: **X**
Organismo técnico especializado para evaluar las ofertas:		

Incorporación de oficio del Certificado del Registro de Licitadores al procedimiento: S
Presentación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental: N
Acreditación de la documentación previa a la adjudicación definitiva mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos: S/N **SI**

Clasificación del contratista:							
Grupo	C	Subgrupo	Todos	Categoría	e	Subgrupo	Categoría
		Subgrupo		Categoría		Subgrupo	Categoría
Clasificación de subcontratistas:							
Parte					Grupo	Subgrupo	Categoría
Parte					Grupo	Subgrupo	Categoría

Subcontratación obligatoria: S/N N
Indicar parte a subcontratar, importe y perfil empresarial:

Aportación de DNI u otro documento identificativo oficial: S/N N

Penalidades por cumplimiento defectuoso: S/N N
(Indicar, en su caso) - -

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO II-A

SOBRE 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con los siguientes criterios que se señalen:

1. Cuando en el anexo I se exija clasificación administrativa, la solvencia económico financiera se acreditará mediante la presentación de la misma, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

2. Cuando en el anexo I no se exija clasificación administrativa, la citada solvencia podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

2.1. Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras referente al tipo de obra objeto de la presente licitación, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

2.2. Mediante la aportación de la siguiente documentación, correspondiente a los tres últimos años:
- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
– Declaración relativa a la cifra global de negocios, mediante la presentación de la declaración anual de operaciones con terceros.

3. Cuando el licitador sea empresario no español de Estados miembros de la Unión Europea, y de acuerdo con el artículo 55.1 de la LCSP, deberá acreditar su solvencia económico financiera por los medios y criterios previstos en el presente Anexo.

Se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con los siguientes criterios:

- Si de las cuentas anuales se deduce que dispone de unos fondos propios que sean al menos el 25 % del importe del contrato.

- Si de la declaración relativa a la cifra global de negocios resulta que la de menor importe de los tres últimos años es superior al triple del importe de la anualidad máxima del contrato.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO II-B

SOBRE 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D.
con residencia en
provincia de
calle n°
según Documento Nacional de Identidad n°
en nombre, propio o de la empresa
que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social.

- No haber sido adjudicataria o haber participado en la ejecución de los contratos que hayan tenido por objeto la redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación, ni ser empresa vinculada a ellas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, así como de tampoco haber sido empresa colaboradora de los adjudicatarios de estos contratos.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO II-C

SOBRE 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

D.

con residencia en

provincia de

calle n°

según Documento Nacional de Identidad n°

en nombre propio o de la empresa

a la que representa en el procedimiento de adjudicación del contrato _____ (1):

- Expediente:

- Título:

- Localidad:

Autoriza a la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía así como con el Estado a efectos del procedimiento de contratación del expediente anteriormente indicado, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

1) Expresar denominación y número del expediente.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO II-D

SOBRE 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D.
con residencia en
provincia de
calle n°
según Documento Nacional de Identidad n°

CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

FIRMA AUTORIZADA (1)

La presente certificación sólo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Los administradores solidarios.
- Los administradores mancomunados.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y V° B° del/de la Presidente/a

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO III-A

SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

SOLVENCIA TÉCNICA

En caso de que no se exija clasificación administrativa, la solvencia técnica podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

1. Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras referente al tipo de obra objeto de la presente licitación, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

2. Mediante la presentación de una relación de obras de edificación, de presupuesto análogo, en el curso de los últimos cinco años. Dicha relación contendrá un mínimo de cinco obras y un máximo de diez.

A estos efectos, se entenderán como obras de presupuesto análogo aquellas cuyos presupuestos de ejecución material no sean inferiores en un 50% a la cantidad señalada en el anexo I, como presupuesto de ejecución material de referencia de la obra.
En la citada relación se indicarán los siguientes datos de las obras presentadas: presupuesto de ejecución material, superficie construida, promotor, destino del edificio, plazo de ejecución y fecha de finalización de la obra o, en su caso, la indicación de que está en construcción. A estos efectos, las diferentes fases de una obra se entenderán como una única actuación, sumando los presupuestos y, en su caso, las superficies.
Asimismo, las obras más importantes habrán de venir avaladas por certificados de buena ejecución, los cuales indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.
No se considerarán las obras que tengan una antigüedad superior a los 5 años.
El criterio de selección en base a la documentación presentada en el punto 2, será que las empresas deberán haber ejecutado, como mínimo, cuatro obras de presupuesto análogo en los últimos cinco años.

3. En el caso de empresas extranjeras no pertenecientes a los Estados miembros de la Unión Europea, la solvencia técnica quedará acreditada aportando la documentación exigida en el punto 2, acompañando cada una de las obras relacionadas de un certificado, expedido por el promotor de la actuación, justificativo de haber realizado las mismas a plena satisfacción.

Otros Requisitos:

- Compromiso de dedicación de los medios personales o materiales suficientes para la ejecución: NO
  (En caso afirmativo señalar si:
  - Obligación esencial a efectos del 206.g) LCSP : S/N
  - Penalidades en caso de incumplimiento: S/N

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO III-B

SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

REQUISITOS DE LOS TÉCNICOS ASIGNADOS CON CARÁCTER PERMANENTE A LA OBRA

Expediente :	OBA - 831/10 - IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (Cádiz)
Título :	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"		

Técnicos asignados con carácter permanente a la obra:				
Puesto y nº de personas:	Titulación :	Antigüedad		Experiencia
		En la profesión	En obra en puestos análogos	
1 JEFE DE OBRA	ARQUITECTO O ARQUITECTO TECNICO	7 años	5 años	3 obras de características análogas
1 ENCARGADO GENERAL DE OBRA	FORMACION PROFESIONAL DE GRADO SUPERIOR EN LA TITULACIÓN DE TÉCNICO SUPERIOR EN REALIZACIÓN Y PLANES DE OBRA O FORMACION ESPECIFICA EQUIVALENTE (*1)	7 años	5 años	3 obras de características análogas

La acreditación de los requisitos exigidos en el presente anexo se hará de la siguiente forma:

Titulación: Jefe de obra: Se presentará copia del título universitario.

Encargado: Se presentará copia del titulo de formación profesional. Este requisito se podrá sustituir por la acreditación de haber ejercido como encargado de obra por un período no inferior a 10 años completos (en este caso queda acreditado el requisito de antigüedad, tanto en la profesión como en puestos análogos). La acreditación se hará mediante la presentación de los contratos de trabajo en los que se especifique claramente la categoría profesional (encargado de obra). En caso de contrato indefinido, se comprobará que tiene una antigüedad de, al menos 10 años completos. En caso de contratos temporales se comprobará que los periodos laborales, descontando los periodos de inactividad, suman, al menos, 10 años completos.

Antigüedad en la profesión:

Jefe de obra y encargado: Se acreditará mediante el alta en el IAE o en Seguridad Social (para los casos de trabajos por cuenta propia o ajena). Se comprobará que el alta tiene una antigüedad igual o superior a la requerida en el cuadro superior.

Antigüedad en obra en puestos análogos:

Jefe de obra y encargado: Se acreditará mediante la presentación de los contratos de trabajo en los que se especifique claramente la categoría profesional (Jefe de obra o encargado de obra). En caso de contrato indefinido, se comprobará que tiene una antigüedad igual o superior a la requerida en el cuadro superior. En caso de contratos temporales se comprobará que los periodos laborales, descontando los periodos de inactividad, suman, al menos, los años requeridos en el cuadro superior.

Experiencia: Se entenderán por obras de características análogas obras de edificación de presupuesto de ejecución material igual o superior al 50 % del importe de ejecución material de la obra objeto de la presente licitación, y cuyo uso esté comprendido dentro de los relacionados a continuación: residencial público (según se define en el anexo de terminología del DB-SI del CTE), administrativo, comercial, servicios públicos, sanitario, asistencial, bienestar social, educativo, científico y cultural. No se admitirán obras de edificación cuyo uso sea residencial privado (viviendas en todas sus formas), agropecuario, industrial,

almacenaje, de transporte,deportivo, recreativo, religioso, funerario, y de urbanización. Para el caso de usos no incluidos en estas relaciones la mesa de contratación decidirá sobre su aceptación o rechazo por similitud con alguno de los usos de las relaciones anteriores.

Sólo se considerará que los técnicos asignados con carácter permanente a la obra cumplen los requisitos exigidos si se acreditan por los medios expuestos en el presente anexo. Cualquier otro medio de acreditación diferente a los relacionados no se considerarán válidos.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO III-C

SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES EXIGIDOS A LOS TÉCNICOS ASIGNADOS CON CARÁCTER PERMANENTE A LA OBRA

D.
con Documento Nacional de Identidad nº
y residencia en
provincia de
calle nº
declara bajo su personal responsabilidad que, habiendo sido designado por la empresa en el caso de que esta resultase adjudicataria del contrato objeto de la licitación, ser ciertos los datos de su curriculum vitae para el puesto indicado a continuación:

PUESTO :			
Titulación :		Fecha de la titulación:	
Obra :			
PEM :	€	Superficie Construida:	m^2
Promotor :			
Destino del edificio:			
Plazo de ejecución:	meses	Fecha de finalización:	
Obra :			
PEM :	€	Superficie Construida:	m^2
Promotor :			
Destino del edificio:			
Plazo de ejecución:	meses	Fecha de finalización:	
Obra :			
PEM :	€	Superficie Construida:	m^2
Promotor :			
Destino del edificio:			
Plazo de ejecución:	meses	Fecha de finalización:	
Obra :			
PEM :	€	Superficie Construida:	m^2
Promotor :			
Destino del edificio:			
Plazo de ejecución:	meses	Fecha de finalización:	

(Lugar, fecha y firma del proponente)

Este anexo deberá presentarse para cada uno de los técnicos asignados con carácter permanente a la obra, tanto jefe de obra como encargado.
El número de obras acreditadas será única y exclusivamente el requerido para cada puesto.
Deben rellenarse todos los datos solicitados. No se considerarán aquéllas obras de las que falte algún dato de los solicitados en el presente anexo.
No se considerarán las obras que no aparezcan relacionadas en el modelo que recoge el presente anexo, aún cuando pudieran venir relacionadas en otros documentos de la oferta presentada (curriculum, certificados de buena ejecución, etc.)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO III-D

SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y CRITERIOS PARA LA ADMISIÓN DE LICITADORES

Expediente :	OBA - 831/10 - IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (Cádiz)
Título :	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"		

Relaciones de Obras exigidas:		Exigida
Antigüedad máxima de obras relacionadas	Años	
De obras realizadas con la Administración	Nº	
De Edificios de Oficinas de Superficie Construida superior a	M^2	
De Obras Nuevas de Presupuesto de Ejecución Material Total mayor de	€.	
De Obras de Restauración de Presupuesto de Ejecución Material Total mayor de	€.	
De obras de Rehabilitación de Presupuesto de Ejecución Material Total mayor de	€.	
De Obras de Ingeniería de Presupuesto de Ejecución Material Total mayor de	€.	
relativas a: Instalaciones de Ascensores		
Instalaciones de Climatización		
Instalaciones de Electricidad y Alumbrado		
Instalaciones de Telecomunicaciones y Seguridad		
Instalaciones de Gestión y Control de Instalaciones		
Instalaciones de Sonido e Imagen		
Instalaciones de Insonorización		
Instalaciones de Protección Contra Incendios		
No será necesario presentar aquella documentación en la que, en el presente anexo, no se especifique exigencia alguna.		

Número de licitadores a los que se prevé invitar	Máximo :	Mínimo : 5

Criterios objetivos en base a los cuales el órgano de contratación cursará las invitaciones de participación:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL , PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO IV

SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

ANALISIS DEL PROYECTO Y ESTUDIO DE LA OBRA (9.2.2.)

El análisis del proyecto y el estudio de implantación y ejecución de la obra desarrollará los siguientes aspectos:

A. Análisis del proyecto.

A.1.- Descripción del proyecto.

A.2.- Relación de documentos: análisis crítico, carencias de documentación y falta de concordancia entre documentos del proyecto.

B. Condiciones de implantación y organización de la obra. Accesos y circulaciones.

B1: Localización, características y segregación de los accesos a la obra y de las circulaciones previstas:

B.1.1.- Localización de la obra.
B.1.2.- Circulación externa e interna.
B.1.3.- Accesos rodados y peatonales.

B2: Implantación y organización:

B.2.1.- Vallado.
B.2.2.- Casetas.
B.2.3.- Señalización.
B.2.4.- Grúas, maquinaria y aparatos elevadores.
B.2.5.- Zonas de carga y descarga y zonas de acopio de material.
B.2.6.- Medidas de protección medioambiental

C. Estudio de las acometidas (provisionales de obra y definitivas) y de las instalaciones provisionales de obra.

C.1.- Acometidas provisionales: localización de puntos de acometida.
C.2.- Instalaciones provisionales interiores.
C.3.- Acometidas provisionales: Gestiones con las compañías suministradoras.
C.4.- Acometidas definitivas: Localización de los puntos de acometida.
C.5.- Acometidas definitivas: Gestiones con las compañías suministradoras.

D. Descripción del proceso constructivo. Programa de trabajos.

D.1.- *Proceso de ejecución.*

D.1.1.- Descripción del proceso.
D.1.2.- Análisis crítico.
D.1.3.- Circunstancias especiales.
D.1.4.- Carencias, errores y omisiones.
D.1.5.- Propuestas de posibles soluciones sin coste.

D.2.- *Programa de trabajos.*

D.2.1.- Rendimientos.
D.2.2.- Horarios y calendario de trabajos. Influencia de agentes externos.
D.2.3.- Programación de los trabajos.

D.3.- *Coordinación entre los distintos agentes que puedan concurrir.*

Extensión máxima de la documentación:

Documentación escrita (formatos DIN A4): 20 páginas.
Documentación gráfica (formatos DIN A3): 2 formatos para el apartado B.
2 formatos para el aparatado C.
2 formatos para el apartado D1.
2 formatos para el programa de trabajos.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL , PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO V-A

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.
con residencia en
provincia de
calle n°
según Documento Nacional de Identidad n°
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de obra (1):

Expediente:
Título :

Localidad :

Se compromete, en nombre (2) a ejecutar las obras, con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por la cantidad de euros, IVA excluido. (3)

A esta cantidad le corresponde un IVA de euros. (3)

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(1)Expresar denominación y número del expediente.
(2)Propio o de la empresa que representa.
(3)Expresar el importe en letra y número.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL , PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO V-B

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

PROPUESTA DE MEJORAS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

D.
con residencia en
provincia de
calle n°
según Documento Nacional de Identidad n°
en nombre, propio o de la empresa
que representa, de conformidad con lo establecido en la letra b), de la cláusula 9.2.3. del presente Pliego, presenta las siguientes mejoras sin repercusión económica:

MEJORA Nº:	
Partidas afectadas (en su caso):	**Medición afectada (en su caso):**

MEJORA Nº	
Partidas afectadas (en su caso):	**Medición afectada (en su caso):**

MEJORA Nº	
Partidas afectadas (en su caso):	**Medición afectada (en su caso):**

MEJORA Nº	
Partidas afectadas (en su caso):	**Medición afectada (en su caso):**

En caso de que el número de mejoras a ofertar sea superior a 4 se acompañarán anexos iguales a este hasta completar el número de mejoras.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO V-C

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

PROPUESTA DE MEJORAS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

ELEMENTOS CONSIDERADOS SUSCEPTIBLES DE MEJORAS

Expediente :	OBA - 831/10 - IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (Cádiz)
Título :	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"		

ELEMENTO: Sistemas de oscurecimiento en ventanas	**Puntuación Máxima: 4,5 Puntos**

Límites y Condiciones Técnicas:

Para la consideración de esta mejora debe de incorporarse al objeto del Contrato de Obras la instalación de sistemas de oscurecimiento en todos los huecos de ventanas. Se definirá por parte de la dirección facultativa, con la aprobación de la Administración, el sistema más adecuado en cada hueco, a elegir entre cortinas de tela (decorativa e ignífuga), store enrollable, store plegable, cortina de lama vertical o veneciana, según los casos. Incorporarán todos los accesorios para su colocación y funcionamiento.

Totalmente colocado.

Los trabajos se realizarán bajo la aprobación de la Dirección Facultativa y la Administración.

ELEMENTO: Carpintería de armarios	**Puntuación Máxima: 4,5 Puntos**

Límites y Condiciones Técnicas:

Para la consideración de esta mejora debe de incorporarse al objeto del Contrato de Obras la incorporación de todos los elementos de carpintería de los armarios de los hogares, es decir, la colocación de puertas y la terminación interior de los mismos. Las puertas serán abatibles y de calidades, materiales y acabados análogos a los de las puertas de paso de madera incluidas en proyecto. La terminación interior estará compuesta por los siguientes elementos: barra superior para perchas en acero inoxidable; balda intermedia; cajonera formada por conjunto de dos cajones en vertical y uno o dos cajones en horizontal en función del ancho de cada armario (en total conjunto de 2 ó 4 cajones en función del ancho del armario) rematados superiormente con tabla formando una balda y colocados a un altura que permita dejar bajo la cajonera un espacio para zapatero ; colocación bajo la cajonera de barra para perchas con sistema extraible. Definición del número de cajones y definición gráfica del conjunto mediante croquis a aportar durante la ejecución por la Dirección Facultativa con la aprobación de la Administración.

ELEMENTO: Zócalo en comedores y estares de los hogares	**Puntuación Máxima: 3 Puntos**

Límites y Condiciones Técnicas:

Para la consideración de esta mejora debe incorporarse al objeto del Contrato de Obras la colocación de un zócalo en paramentos verticales de los estares de los hogares y en los comedores. Será un revestimiento cerámico tipo gres compacto hasta una altura de 1 metro acabado con remate superior. La definición exacta del material, características, color y forma de colocación serán definidas por la Dirección Facultativa con la aprobación por la Administración.

ELEMENTO: Zócalo en aulas	**Puntuación Máxima: 3 Puntos**

Límites y Condiciones Técnicas:

Para la consideración de esta mejora debe incorporarse al objeto del Contrato de Obras la colocación de un zócalo en paramentos verticales de las aulas hasta una altura de un metro. Será de material blando (corcho, linóleo...) para amortiguar golpes y rozaduras y será fácilmente limpiable. Se rematará con guardavivos metálicos de 10 x 10 mm galvanizados en todas las aristas. La definición exacta de material y características se hará por la Dirección Facultativa con la aprobación por la Administración.

ELEMENTO: Ayudas de albañilería	**Puntuación Máxima: 1 Punto**

Límites y Condiciones Técnicas:

Para la consideración de la mejora deben incorporarse al objeto del Contrato de Obras, todas las Ayudas de albañilería; bancadas, paso de instalaciones, etc. necesarias para la instalación posterior del equipamiento de las cocinas y lavanderías. Se consideran incluidas en la mejora las adaptaciones necesarias de las instalaciones previstas en proyecto a las necesidades concretas del equipamiento.

Se incluirá además, la colocación de mosquiteras metálicas en las ventanas de la cocina e instalación de eliminador eléctrico de insectos en cocina incluso instalación eléctrica necesaria.

Los trabajos se realizarán con las prescripciones de la empresa que, en su día, resulte adjudicataria del contrato de suministro del equipamiento y bajo el control de la Dirección Facultativa previa aprobación por la Administración.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO V-D

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

D.
con residencia en
provincia de
calle n°
según Documento Nacional de Identidad n°
en nombre, propio o de la empresa
que representa, declara que en el caso de ser adjudicatario del contrato:

Expediente

:

Título

:

Localidad

:

Se compromete a formalizar un contrato de mantenimiento integral del inmueble con una empresa especializada, suscrito a nombre de la Administración y sin coste alguno para la misma, con las "Condiciones técnicas del mantenimiento del inmueble" que se establecen en el anexo V-E del presente pliego, y de acuerdo con los requisitos exigidos en las cláusulas 9.2.3.c y 22 del presente pliego.

El citado contrato de mantenimiento integral se oferta por un plazo, en su fase de régimen normal, de _____ meses.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL , PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO V-E

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

CONDICIONES TÉCNICAS DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

Expediente :	OBA - 831/10 - IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (Cádiz)
Título :	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES “NUESTRA SEÑORA DEL COBRE”		

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS CENTROS DE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL.

INDICE

OBJETO

CONSIDERACIONES INICIALES

MANTENIMIENTO.

1.ALCANCE.
- 1.1. Instalaciones.
- 1.2. Obra Civil.
- 1.3. Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.
- 1.4. Varios.
  - 1.4.1. Limpieza de locales específicamente técnicos.
  - 1.4.2. Mobiliario vario.

2.DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS EXIGIDOS EN LA OFERTA
- 2.1.Propuesta técnica
  - 2.1.1. Solvencia
  - 2.1.2. Medios
  - 2.1.3. Plan de Mantenimiento ofertado

3.DURACIÓN Y ETAPAS.
- 3.1. Fase de Evaluación e Inventario.
  - 3.1.1. Disponibilidad del personal del adjudicatario.
  - 3.1.2. Informe de evaluación.
  - 3.1.3. Plazo de entrega del Plan operativo.
- 3.2. Fase de Régimen Normal.

4.DESARROLLO DEL SERVICIO.
- 4.1.Principios.
  - 4.1.1.Fundamentos operativos.
  - 4.1.2.Coordinación.
- 4.2.Documentación Técnica.
  - 4.2.1.Relación de documentación.
  - 4.2.2.Creación de una base documental.
  - 4.2.3.Aplicaciones informáticas.
  - 4.2.4.Documentación auxiliar
  - 4.2.5.Propiedad de la documentación.
- 4.3.Desarrollo de los Trabajos.
  - 4.3.1.Mantenimiento preventivo, correctivo y conducción de instalaciones.
  - 4.3.2.Avisos y atención de averías.
  - 4.3.3.Régimen de funcionamiento de las instalaciones.
  - 4.3.4.Paradas técnicas.
  - 4.3.5.Mejoras y medidas tendentes a un mejor ahorro.
  - 4.3.6.Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.
  - 4.3.7.Informes mensuales de actividad.
  - 4.3.8.Informes oficiales.
  - 4.3.9.Disposición de locales.
  - 4.3.10.Autorizaciones de acceso.
- 4.4.Vehículos de la empresa.
- 4.5.Materiales necesarios.
  - 4.5.1.Clasificación.

4.5.2.Control de repuestos.
4.5.3.Características de los materiales empleados.
4.5.4.Suministros de materiales.
4.6.Equipos, Herramientas y medios Auxiliares.
4.7.Gestión.

5.CALIDAD DEL SERVICIO
4.1. Objetivos de Calidad.

6.MEDIOS PERSONALES.
6.1. Clasificación.
6.2. Dotación de personal.
6.3. Dedicación.
6.4. Cambios del personal.
6.5. Periodos vacacionales, ausencias y huelgas.

7.RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.
7.1. Dependencia del personal.
7.2. Gastos sociales y tributos.
7.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.
7.4. Intervención de empresas subcontratadas.
7.5. Compensación de daños.
7.6. Relevo del personal.
7.7. Uniformidad y medios de seguridad.

8.OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.

9.CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.
9.1. Medios de supervisión y control.
9.2. Informes de actividad.
9.3. Control económico.
9.4. Verificaciones documentales.

ANEXOS.

ANEXO A. Alcance, Mantenimiento de los Centros.
ANEXO B. Cuadro resumen de las características del servicio.

OBJETO.

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones técnicas en cuyo marco el adjudicatario del contrato, deberá desarrollar el mantenimiento del edificio objeto del contrato de obras conjugando un nivel óptimo de prestaciones con un correcto coste de explotación.

CONSIDERACIONES INICIALES

Siempre que a lo largo del documento se haga referencia a la Administración se entenderá particularizada en las personas y con las condiciones que se describen en el apartado 9.1 del presente pliego.

MANTENIMIENTO.

1. ALCANCE

1.1. Instalaciones.

El adjudicatario deberá realizar las operaciones de mantenimiento necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, para optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo.

En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos.

Los licitadores aportarán fichas de mantenimiento preventivo, en las que se establezcan las operaciones a realizar y el calendario de revisiones, proponiendo su oferta concreta de Plan de Mantenimiento Preventivo en cada unas de las unidades, sistemas o equipos incluidos en el ámbito definido para el mantenimiento.

Como mínimo deberán contemplar los mantenimiento exigidos por la normativa vigente y aquellos incluidos en los manuales de los equipos.

Las instalaciones que quedan incluidas en el Plan de Mantenimiento son las relacionadas en el Anexo A, con el siguiente alcance y contenido (siempre que estén comprendidas dentro del objeto del contrato de obras):

a) Instalación eléctrica de alta y media tensión: comprende el centro de seccionamiento, la acometida subterránea y el centro de transformación.

b) Instalación eléctrica de baja tensión: se entiende como tal la de distribución de energía eléctrica de los edificios a partir de la acometida, en su caso, incluyendo el alumbrado, tomas de corriente, alimentación eléctrica a equipos y/o maquinaria, redes de toma de tierra, equipos de SAI y el conjunto autónomo de indicadores luminosos para alumbrado y señalización de vías de evacuación.

c) Instalación de climatización, ventilación y aire acondicionado. Incluyendo en su caso las inspecciones oficiales y la aplicación de la normativa de prevención de la legionelosis.

d) Instalación de calefacción por agua, incluso equipos de producción, red de tuberías, valvulería y aparatos de consumo.

e) Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria: desde el contador de la compañía suministradora hasta los puntos de consumo, incluso equipos de producción de agua caliente.

f) Red de saneamiento: comprendiendo las de evacuación de aguas pluviales y fecales, arquetas y equipos de bombeo.

g) Sistema de seguridad: incluye todos los elementos de detección de intrusión y control de acceso a las dependencias.

h) Instalación de pararrayos: comprendiendo el propio pararrayos, toma de tierra, equipo autónomo de alimentación y de señalización o balizamiento.

i) Instalación de detección y extinción e incendios: incluye todos los elementos de detección y alarma, sus interconexiones desde la central y el sistema gestión y control. Asimismo, los elementos de extinción tanto manuales como automáticos, con sus redes correspondientes.

j) Mantenimiento y conservación de las instalaciones de megafonía, hilo musical e instalaciones de televisión.

k) Instalación de Gas: Instalación desde la acometida o deposito a los aparatos de consumo.

l) Instalación de grupos electrógenos.

m) Instalación de caldera.

n) Cancelas y puertas: comprobación de mecanismo y funcionamiento en puertas automáticas y mecánicas.

1.2. Obra civil y urbanización.

El adjudicatario asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra que se encuentran comprendidas en el Anexo A, incluso la ejecución de redistribuciones de compartimentación y pequeñas remodelaciones.

Con independencia de lo anterior, el mantenimiento habrá de extenderse a cualquier otra unidad de obra que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad y prestaciones previstas en el proyecto para las primeras.

Las distintas unidades de obra civil que deben ser incluidas en el Plan de Mantenimiento son las relacionadas en el Anexo A, con el siguiente alcance y contenido:

a) Cimentaciones: entendiendo como tal la comprobación de la unión de acerados y estanqueidad de redes de aguas y desagües en relación a la cimentación de los edificios.

b) Estructuras: entendiendo como tal la comprobación de sellados, ventilación correcta de aire y de elementos estructurales.

c) Cubiertas: entendiendo como tal todos los elementos y unidades de obra que forman parte de la zona exterior de la techumbre de los edificios, incluyendo monteras de patios.

d) Fachadas: Comprobación de zócalos y baños ciegos con reparación, limpieza o saneado.

e) Compartimentación: comprende todos los elementos de separación entre las distintas dependencias, sean de carácter fijo, como tabiquerías de fábrica, paneles sobre perfilería, etc., o desmontables, como mamparas modulares industrializadas.

f) Protecciones y defensas: comprobación de persianas, barandillas, rejas, celosías, etc.

g) Pavimentación: entendiendo como tal todo revestimiento del suelo exterior e interior.

h) Revestidos:entendiendo como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado de un elemento de obra, ya sean suelos, suelos técnicos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc.

i) Carpinterías: vidrios y elementos de seguridad: comprendiendo el conjunto completo de la carpintería exterior e interior de los edificios, como puertas, ventanas, muros cortinas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre, lunas, puertas de vidrio, etc.; barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc.

j) Pinturas y barnices: se incluirán tanto pintura y barniz de interior como de exterior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente a la obra.

k) Cerramiento de parcela: incluyendo valla de cerramiento, puertas de acceso con sus mecanismos.

l) Mobiliario exterior: incluye bancos, papeleras, señalización, marquesinas, etc.

m) Riegos y jardinería: el servicio de jardinería tiene por objeto la ejecución de los trabajos de conservación, poda, mantenimiento, limpieza, reposición de elementos y mejora de las áreas ajardinadas, instalaciones de riego, riego, saneamiento y drenaje.

n) Alumbrado exterior: comprende la instalación de acometida de energía eléctrica a los edificios, sus equipos de control y protección, los puntos de luz exteriores, con sus soportes y complementos, etc.

1.3. Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.

El adjudicatario asumirá con su personal habitual la responsabilidad de la ejecución de pequeñas actuaciones de redistribución de mamparas, remodelaciones, revestidos, albañilería y obra civil en general, así como de instalaciones, que de hecho constituyen un capítulo del mantenimiento para los Centros propios de esta Consejería. La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser autorizados y conformados, en cada caso, por la Administración.

En la valoración de estos trabajos el importe de la mano de obra se considera incluido dentro del objeto del contrato y por tanto no generará coste alguno para la Administración. El importe de los materiales se valorará aparte, siguiendo, para el abono, el mismo procedimiento empleado para los repuestos, según el apartado 4.5.4.

En las actuaciones que, a juicio de la Administración, no puedan o no deban abordarse por el procedimiento anteriormente descrito y por su cuantía unitaria puedan clasificarse como "obra menor", de acuerdo con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el adjudicatario se compromete a ofertarlas y, en su caso, a ejecutarlas con personal ajeno al habitualmente dedicado a las tareas de mantenimiento y que posea la especialización adecuada al trabajo a realizar, respetando como tope los precios/hora de personal incluidos en la oferta (según lo especificado en el apartado 9 y ajustándose a la descomposición de precios de la "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" (BCCA), más recientemente editada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

1.4. Varios.

El adjudicatario asumirá la responsabilidad de la ejecución de las siguientes actividades de mantenimiento.

1.4.1. Limpieza de locales específicamente técnicos.

Incluye todos los locales técnicos destinados a instalaciones, equipos, talleres y almacenes donde actúe el personal de mantenimiento contratado, en los que no estará autorizada la entrada de personal no cualificado. Se incluyen también todos los cuadros de instalaciones. Así como huecos de conductos.

El adjudicatario, en las tareas de limpieza de los locales citados, incluirá también la de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones en ellos incluidos, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación.

1.4.2. Mobiliario vario.

Operaciones de reparación y montaje o desmontaje de sillas, sillones, mesas, banquetas, estanterías, armarios, archivadores, separadores y cualquier otro complemento de amueblamiento, señalización o decoración que forme parte de la dotación de los edificios, incluyendo su traslado de dependencia si fuese preciso.

2. DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS EXIGIDOS EN LA OFERTA.

Las empresas invitadas por la empresa adjudicataria del contrato de obras, que deberán cumplir con los requisitos exigidos en la cláusula 22 del PCAP del contrato de obras, presentarán la documentación que se enumera ordenada en los siguientes apartados y cuantos datos, información o documentación estimen oportunos a efectos de fundamentar la solvencia técnica de su oferta. No se aceptarán ofertas de empresas que no cumplan los requisitos exigidos.

2.1. Propuesta Técnica.

2.1.1. Solvencia.

Para el mantenimiento de aquéllas instalaciones en las que una norma exija una acreditación especial (empresas homologadas para las instalaciones de protección contra incendios, empresas registradas en la Dirección General de Seguridad para las instalaciones de seguridad y protección contra intrusos, etc.) las empresas licitadoras deberán aportar justificación documental de que poseen dicha acreditación y en su defecto estarán obligadas a subcontratar el mantenimiento de dichas instalaciones con empresas que dispongan de las correspondientes acreditaciones. En este caso se aportarán los datos de las empresas a subcontratar en caso de resultar adjudicatarios.

2.1.2. Medios.

a) Relación de los recursos en personal técnico de que dispone la empresa en la provincia. Se señalarán los técnicos asignados al servicio ofertado, indicando su función y dedicación al mismo, de acuerdo con el Anexo B, aportando la documentación prevista en el apartado 6.4.

El adjudicatario deberá presentar ante la Administración una relación del personal adscrito al desarrollo de este contrato al objeto de tramitar la correspondiente acreditación para el libre acceso a los edificios incluidos en este servicio.

b) Vehículos que pone a disposición del servicio.

c) Disponibilidad de software de gestión de mantenimiento (GMAO).Características del programa y del sistema de recogida y análisis de datos, parámetros de control y de calidad de las instalaciones, obra civil y urbanización.

d) Relación detallada de las subcontratas para la realización de labores especiales, especificando las tareas encomendadas a cada empresa o persona física. En cada caso, se justificará la conveniencia de la subcontratación, la capacidad técnica de la subcontrata y sus medios humanos y materiales para la tarea encomendada y la aceptación expresa por la subcontrata del cometido ofertado por licitador y de las condiciones de la presente contratación.

e) Organigrama general de los medios ofertados a disposición del servicio en exclusiva.

2.1.3. Plan de Mantenimiento ofertado.

a) Propuesta detallada de Plan de Mantenimiento que se propone desarrollar, describiendo las operaciones y trabajos mínimos a realizar y su periodicidad.

El Plan de Mantenimiento se dividirá en tres apartados:

- Plan de mantenimiento preventivo: Recogerá las actuaciones a realizar para prever posibles anomalías o disfunciones tanto en la obra civil como en las instalaciones. Se enumerarán y describirán cada una de estas actuaciones así como su periodicidad.
- Plan de mantenimiento correctivo: Consistirá en definir un protocolo de actuación sobre las posibles incidencias detectadas con el objetivo de mantener el edificio y sus instalaciones en el más alto índice de funcionalidad posible. El origen de las incidencias objeto de aplicación del mantenimiento correctivo podrá ser el propio mantenimiento preventivo o la detección de las mismas fuera del mantenimiento preventivo tanto por el propio personal de mantenimiento como por el personal propio del centro. Para el diseño del protocolo

de actuación se tendrá en cuenta, en todo momento, lo estipulado en el presente pliego.

•Mantenimiento técnico-legal: Se entenderá por tal el mantenimiento a que estén obligadas determinadas instalaciones o partes de la obra porque así lo determine una norma o instrucción técnica de obligado cumplimiento. Al ser normalmente estas tareas de tipo preventivo, podrá incorporarse este apartado de mantenimiento técnico-legal como un apartado del mantenimiento preventivo.

b) Propuestas de organización del servicio desde un punto de vista estratégico. Exposición de los criterios fundamentales que informan la organización con la atribución de medios personales y materiales al mismo.

3. DURACION Y ETAPAS.

A efectos de la prestación del servicio objeto del presente pliego, se establecen dos etapas o fases: de Evaluación e Inventario y de Régimen Normal.

3.1. Fase de Evaluación e Inventario.

Se desarrollará entre la formalización del contrato y el inicio de la fase de régimen normal.

De acuerdo con la cláusula 22 del PCAP de la obra, el contrato de mantenimiento debe estar firmado con un mínimo de cuatro meses de antelación a la finalización de las obras. Tras la firma del contrato, la empresa adjudicataria del contrato de obras aportará, a la empresa encargada de realizar el mantenimiento, cuanta información sea necesaria y en el formato adecuado (información escrita, planos, fotografías....), para que pueda conocerse con la mayor precisión posible el alcance y las características de la obra objeto de mantenimiento. Dicha información se aportará a medida que se vaya generando y culminará con la entrega de una copia de las pruebas finales de todas las instalaciones que, de acuerdo al plan de calidad, se realicen al final de la ejecución. Asimismo, con una antelación mínima de 15 días a la terminación de las obras la empresa adjudicataria de las mismas facilitará el acceso a la obra a la empresa encargada del mantenimiento de forma que pueda complementar "in situ" la información facilitada con anterioridad.

Si del análisis de la información escrita y de la visita al edificio, la empresa encargada del mantenimiento albergase dudas respecto de las soluciones técnicas o la ejecución que, a su juicio, pudieran comprometer la funcionalidad del edificio, lo pondrá inmediatamente en conocimiento tanto de la empresa constructora como de la Administración para que con carácter previo al inicio de la fase de régimen normal se puedan aclarar las dudas y, en su caso, realizar las correcciones a que hubiera lugar.

Los objetivos a alcanzar en esta primera fase son los siguientes:

a) Aplicar plenamente, de acuerdo con este pliego, el Plan de Mantenimiento, con las modificaciones autorizadas, en su caso, por la Administración.

b) Conocer en profundidad, por el adjudicatario y su personal, el edificio al que debe realizar el mantenimiento.

c) Colaborar con la Administración y trasladar a la misma cuantas sugerencias estime oportunas para racionalizar, facilitar o hacer más económicas y efectivas las futuras tareas de mantenimiento.

d) Poner a punto el Plan de Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal, así como toda la documentación técnica prevista en los artículos siguientes de este pliego, integrándola en el Plan Operativo.

e) Formar adecuadamente al personal propio del adjudicatario en todos los aspectos pertinentes en lo referente al manejo de los métodos y de las aplicaciones informáticas que se vayan a usar posteriormente.

f) El adjudicatario deberá presentar ante la Administración una relación del personal adscrito al desarrollo de este contrato al objeto de tramitar la correspondiente acreditación para el libre acceso al edificio.

g) Concertar métodos y procedimiento operativos con la Administración.

3.1.1. Disponibilidad del personal del adjudicatario.

El personal podrá ser requerido para solventar cuantas incidencias surgieran durante esta fase de Evaluación del Inventario.

3.1.2. Informe de evaluación.

Al finalizar esta fase, el adjudicatario presentará al contratista de la obra y a la Administración un informe acreditando el conocimiento del edificio y sus instalaciones y dando el visto bueno a la ejecución de las mismas. El contratista de la obra incluirá dicho informe en la documentación a entregar para la recepción de la obra de acuerdo con lo estipulado en la cláusula 24. I del PCAP de la obra. En caso de que se detecten incidencias o situaciones que, a juicio de la empresa de mantenimiento, sean susceptibles de ser corregidas, la Administración solicitará cuantas aclaraciones sean necesarias tanto de la empresa adjudicataria de la obra como de la Dirección Facultativa de la misma, y en base a ellas, decidirá sobre la necesidad de proceder a ejecutar dichas correcciones o admitirá las instalaciones tal como se hayan ejecutado. En este último caso se levantará un acta en el que se recoja la no consideración de las propuestas planteadas por la empresa de mantenimiento.

3.1.3. Plazo de entrega del Plan operativo.

El Plan Operativo, compuesto por el inventario de las instalaciones existentes y por el Plan de Mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal a aplicar, así como de los procedimientos y métodos a usar, y en general, todo cuanto pueda incidir en la continuidad operativa del mantenimiento, deberá ser entregado a la Administración, al final de la fase de Evaluación e Inventario.

Este Plan Operativo será supervisado y, en su caso, aceptado por la Administración, sirviendo de referencia vinculante para la prestación del servicio en la fase siguiente.

3.2. Fase de Régimen Normal.

Abarcará el periodo comprendido entre la recepción de la obra y el fin del plazo de vigencia del contrato de mantenimiento.

En esta segunda fase se realizará el mantenimiento integral del edificio o edificios objeto del contrato de obras de acuerdo con el Plan Operativo aceptado por la Administración al final de la etapa anterior.

No obstante, durante su desarrollo pueden ponerse de manifiesto imprecisiones, mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan Operativo que deben llevar a modificar las previsiones iniciales para alcanzar la plena funcionalidad de los edificios.

Los objetivos a alcanzar en esta segunda fase son los siguientes:

a) Llevar a cabo el mantenimiento integral del edificio, de acuerdo con el Plan Operativo y con las modificaciones autorizadas, en su caso, por la Administración.

b) Las revisiones del Plan Operativo, si fuese necesario en orden a su posible ajuste, mejora y modificación, se realizarán trimestralmente.

c) Con carácter mensual, el adjudicatario presentará a la Administración informe sobre el estado de situación respecto de los objetivos antes enunciados.

d) Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba abordarse necesitará, para su realización por el adjudicatario, la previa autorización de la Administración. Por ello, la empresa deberá comunicar su existencia con información suficiente para que decida si procede reclamar en base a las garantías en vigor.

e) El adjudicatario gestionará en el aspecto técnico la reclamación de las garantías vigentes de equipos, sistemas y materiales a los fabricantes e instaladores, salvo instrucciones en contrario.

f) Cualquier operación significativa de reposición o corrección del trazado o equipamiento de las instalaciones que deba abordarse necesitará, para su realización por el adjudicatario, la previa autorización de la Administración.

Un mes antes de la finalización del periodo de vigencia del contrato, el responsable técnico del adjudicatario junto con la comisión que al efecto designe la Administración, realizará la inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del mantenimiento, así como de las unidades de obra civil y de urbanización. En esta inspección intervendrá también, en su caso, la empresa que tome a su cargo la continuidad en las tareas del mantenimiento de las instalaciones de los edificios.

En caso de no observarse incidencias o anomalías de importancia, se levantará acta de conformidad con la prestación del servicio de mantenimiento, que será aceptada y firmada por las partes presentes. En caso contrario, el adjudicatario, antes de la fecha de finalización del periodo de vigencia del mantenimiento, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas se hubiesen observado en dicha visita y sean de su responsabilidad.

El acta de conformidad será vinculante par la recepción de la prestación del servicio de mantenimiento objeto del contrato.

Durante este periodo final, el adjudicatario será responsable de traspasar a la empresa que la releve toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad en las tareas contratadas.

La garantía prestada por el adjudicatario del contrato de obras responderá del correcto cumplimiento de las obligaciones recogidas en los párrafos anteriores.

4. DESARROLLO DEL SERVICIO.

4.1 Principio.

4.1.1. Fundamentos operativos.

Son aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de esta contratación, han de estar basados en procedimiento correctivos de probada eficacia para obtener los objetivos de calidad del mantenimiento que se establecen en este pliego, la seguridad de personas y cosas y la obtención de un índice óptimo de costos/prestaciones, todo ello integrado en el Plan Operativo.

A este respecto, las empresas propuestas por el contratista principal deberán asumir la responsabilidad de establecer en su oferta la metodología de mantenimiento a seguir, respetando los niveles mínimos que se definen en el articulado y en los anexos de este pliego.

Como principio básico, el adjudicatario del contrato de mantenimiento no podrá alterar las configuraciones iniciales de las instalaciones sin que la Administración de la Junta de Andalucía lo autorice con anterioridad a su ejecución.

Dada la complejidad que conllevan las tareas derivadas de este mantenimiento, se establece como necesario el principio de perfectibilidad, por lo que a lo largo de la implantación del Plan Operativo se comprobara la idoneidad del mismo por la Administración para perfeccionarlo si fuese necesario, modificando conjuntamente con el adjudicatario criterios, frecuencia o carácter de las operaciones a realizar, sistemática y metodología o cualquier otro aspecto del mismo que contribuya a la mejor conservación de las instalaciones y obra civil, a la optimización de su explotación, del servicio prestado o de la eficiencia energética.

4.1.2 Coordinación.

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios de los edificios, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre adjudicatario y Administración a nivel técnico, y la inspección periódica de las instalaciones de los edificios, conjuntamente entre ambas partes.

Al objeto de coordinar las relaciones que con motivo del desarrollo de los trabajos previstos en esta contratación se tienen necesariamente que establecer entre la Administración y el adjudicatario, aquélla nombrará a un Director del Servicio de Mantenimiento, según lo estipulado en el apartado 9.1, y el adjudicatario a un Director Técnico, que serán los únicos con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad

técnica. Mantendrán reuniones de coordinación, que en principio se establecen mensualmente, quedando a criterio del Director del Servicio de Mantenimiento el establecimiento de la periodicidad de estas reuniones en función de las necesidades.

Aunque usualmente la transmisión de demandas, instrucciones e información se realizara verbalmente entre el Director del Servicio de Mantenimiento o las personas titulares de las Direcciones de los Centros y el Director Técnico de la empresa adjudicataria, se establecerá un libro de "Instrucciones e Incidencias del Servicio" para constancia de aquellas que deban quedar documentadas y fechado su acuse de recibo.

4.2. Documentación Técnica.

4.2.1. Relación de documentos.

El adjudicatario vendrá obligado a reunir y, en su caso, completar en la fase de Evaluación e Inventario, y a revisar y tener al día en la fase de Régimen Normal, la documentación técnica que a continuación se indica:

a) Archivo de características técnicas que recogerán como mínimo la siguiente información:

–Memoria descriptiva y de calculo de las diversas instalaciones que forman el conjunto, detallándose las condiciones de proyecto para las que fueron calculadas y las prestaciones previstas(en edificios nuevos).
–Planos permanentemente actualizados de las plantas del edificio y de cada una de las instalaciones, con anotaciones complementarias que fijen la situación de sus componentes, conductos y cableado, de instalaciones que estén accesibles o estén previamente documentadas.
–Esquemas iniciales y de posteriores modificaciones significativas de las distintas instalaciones, convenientemente fechados.
–Esquema de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
–Esquemas del trazado de conductos y tuberías del acondicionamiento.
–Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, numero de fabricación, código atribuido por el mantenedor, características técnicas dadas por el fabricante, curvas de rendimiento, fecha de puesta en funcionamiento del equipo y vida media prevista inicialmente. Esto, en edificios nuevos o reformas integrales. En reformas parciales, de las instalaciones que lo permitan.

b) Libro de Mantenimiento que recogerá, como mínimo, la siguiente información:

–Datos generales de explotación y de prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.
–Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
–Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones incluidas en el presente pliego, que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos.
–Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencias.

c) Libro de Instrucciones e Incidencias del Servicio.

–Definido en el apartado 4.1.2 del que existirá un único ejemplar debidamente diligenciado.

d) Libros de Incidencias de Seguridad. Entendiendo como tales aquellas que puedan afectar a la seguridad de personas o cosas produciendo daños en ellas. Recogerá, entre otras, la siguiente información:

–Incidencias de seguridad de equipos, maquinas, instalaciones, aparatos eléctricos, mecánicos, obra civil, etc.

–Informe Técnico sobre cada una de ellas, suscrito por el Jefe de Mantenimiento del adjudicatario, en que se detallen causas y medidas tomadas para su corrección indicando lugar, fecha y hora.

e) Base documental de normativa.

En ella se recogerá permanentemente actualizada, toda al normativa vigente en relación con las instalaciones objeto del mantenimiento y las condiciones o requisitos legales y administrativos de todo tipo sobre el desempeño de los trabajos que requiere dicho mantenimiento.

f) Libros oficiales de mantenimiento que en su caso sean exigibles, con independencia de la documentación anterior.

Toda la documentación referida en este epígrafe estará como mínimo por duplicado, una copia para permanencia en el propio edificio y la otra para la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

4.2.2. Creación de una base documental.

La Administración pondrá a disposición del adjudicatario toda la documentación técnica que obre en su poder, debiendo el adjudicatario, en cualquier caso, complementarla o realizara en la parte que faltare, dentro de la primera fase del contrato, fase de Evaluación e Inventario, que se define en el apartado 3.1, para su posterior uso en la fase Normal, definida en el apartado 3.2.

4.2.3. Aplicaciones Informáticas.

Con independencia de la documentación mencionada en el apartado 4.2.1 el adjudicatario dispondrá de las correspondientes aplicaciones informáticas de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (G.M.A.O.), que le permitan tener actualizada y digitalizada dicha documentación, llevar eficientemente el control de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, el control de las revisiones e inspecciones periódicas exigidas por la legislación, emitir los correspondientes informes mensuales, y realizar el análisis estadístico de los datos históricos y los parámetros de calidad, permitiendo de esta forma la optimización de dicho mantenimiento.

De común acuerdo con la Administración, se adoptarán las medidas técnicas necesarias para que la citada aplicación informática sea visualizada por el Director del Servicio de Mantenimiento y por los respectivos Directores de Centros.

Las aplicaciones informáticas deberán ser de libre comercialización.

4.2.4. Documentación Auxiliar.

La empresa, al final de la primera fase del contrato, tendrá desarrollados y aprobados los formatos de partes diarios de trabajo, gestión de almacén y suministros, y demás documentación auxiliar complementaria que fuera pertinente, de acuerdo con el Director del Servicio de Mantenimiento.

4.2.5. Propiedad de la documentación.

Toda la documentación técnica descrita en los apartados 4.2.1 y 4.2.4, así como las aplicaciones informáticas citadas en el apartado 4.2.3, pasaran a ser propiedad de la Administración y estarán permanentemente en los locales de mantenimiento en los edificios a disposición de sus servicios técnicos y de los del adjudicatario, a efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del servicio.

4.3. Desarrollo de los trabajos.

4.3.1. Mantenimiento preventivo, correctivo y conducción de instalaciones.

Se atendrán a los Planes y Programas del Plan Operativo que se cita en el apartado 3.1.3 y sus revisiones autorizadas, ajustándose a lo recogido en el presente pliego y a la normativa vigente.

4.3.2 Avisos y atención de averías.

El adjudicatario gestionará la recogida de avisos o anomalías de la persona titular de la Dirección del Centro, del Director del Servicio de Mantenimiento o del propio personal de la empresa adjudicataria, reflejándolas en el correspondiente impreso o parte de trabajo numerado, señalando día y hora, procedencia del aviso y cualificación del mismo. En los partes de reparación de averías figurara la hora de aviso de la avería y la hora de comienzo y final de las operaciones correctoras, estando conformado por la persona titular de la Dirección del Centro. Caso de no encontrarse en el edificio en el momento de la reparación podrá ser conformado con posterioridad por el Director del Servicio.

La atención de los avisos de avería, deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en el apartado 5.1.

4.3.3. Régimen de funcionamiento de las instalaciones.

El adjudicatario dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de trabajo de los elementos que la componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados por los edificios, que su explotación se lleva a cabo con la máxima rentabilidad y que los objetivos de calidad del servicio se cumplen en su totalidad.

En aquellas instalaciones o equipos que solo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, realizara puestas en marcha periódicas, programadas en el Plan Operativo.

4.3.4. Paradas técnicas.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de instalaciones serán realizadas, salvo fuerza mayor, durante los horarios que señale a estos efectos el Director del Servicio dentro de los días laborables salvo razones excepcionales.

Todas ellas deberán ser comunicadas por el adjudicatario a la persona titular de la Dirección del Centro y al Director del Servicio con antelación superior a 48 horas si son programadas y con el mayor tiempo posible en los demás casos, para no perjudicar la actividad del centro.

4.3.5. Mejoras y medidas tendentes a mejorar el ahorro.

El adjudicatario propondrá al Director de Servicio las medidas de automatización, regulación y control de energía que contribuyan a aumentar el confort de las personas usuarias, mejorar la seguridad y al ahorro energético.

4.3.6. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales demandadas por el edificio, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, maquinas, sistemas o instalaciones, se detectase perdida de rentabilidad en su explotación, un incorrecto funcionamiento o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad y demás requisitos exigidos al servicio de mantenimiento en el presente pliego, el adjudicatario elevara propuesta de actuación al Director del Servicio para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, maquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios, incluyendo un avance del presupuesto de esa actuación.

4.3.7. Informes mensuales de actividad.

El adjudicatario, durante la fase de régimen normal, elaborara, dentro de los diez primeros días de cada mes, un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de las actividades y numero de partes realizados de mantenimiento, relación valorada de repuestos usados. Asimismo, incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto de Plan Operativo.

4.3.8. Informes oficiales.

El adjudicatario elaborara todos los informes y/o documentación sobre las instalaciones que fuera necesario presentar ante cualquier organismo oficial que este facultado para exigirlo, y de lo cual entregará una copia completa al Director del Servicio.

4.3.9 Disposición de locales.

La empresa adjudicataria asumirá en su sede social los locales de que deban disponer los operarios para el normal desarrollo del trabajo.

4.3.10. Autorizaciones de acceso.

El adjudicatario dispondrá, asimismo, durante el periodo de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. La Administración podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras de ese acceso.

En cualquier caso, el personal del adjudicatario deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad de los edificios y su reglamento interior.

4.4. Vehículos de la empresa.

El adjudicatario dispondrá de tantos vehículos como sean necesarios para el desplazamiento del personal de mantenimiento al edificio afectado por el presente contrato, para atender el cumplimiento de sus funciones.

4.5. Materiales necesarios.

4.5.1. Clasificación.

A los efectos del presente pliego, los materiales a emplear se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

a) Materiales Fungibles.

Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario. A titulo meramente informativo se consideraran como tales: zapatas, filtros, pernos, tornillos, clemas, clavos, prensaestopas, etc.

b) Productos Consumibles.

Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua. De forma no exhaustiva, se consideraran como tales: aceites y grasa para engrase de equipos, productos de limpieza de piezas y elementos de reparación, trapos para limpieza de piezas y equipos, cintas de teflón, herramientas para el mantenimiento y conducción de instalaciones, cables, pequeño material eléctrico, etc.

c) Repuestos.

Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación, no incluidos en los puntos anteriores.

La Administración podrá exigir al adjudicatario gestionar y mantener un stock con los repuestos más usuales y necesarios, pudiendo modificar la composición del mismo, si se mostrase insuficiente para garantizar el restablecimiento del servicio con la rapidez de respuesta prevista en el apartado 5.

En caso de duda de un elemento como producto consumible o repuesto el Director Técnico y el Director del Servicio de Mantenimiento acordaran su clasificación.

4.5.2. Control de repuestos.

Se deberá controlar el consumo y, en su caso, nivel de stock, de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones, incluyendo la correspondiente información mensual de consumos en el

informe de actividad citado. Igualmente, se comunicará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

El adjudicatario llevará el control y guarda de repuestos y de todos los materiales y piezas utilizados.

4.5.3. Características de los materiales empleados.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento deberán de ser en lo posible idénticos en marca y modelo a los instalados.

En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, el adjudicatario presentara al Director del Servicio, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

4.5.4. Suministros de materiales.

El coste de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento irá a cargo de la Administración y en concreto a la Delegación Provincial.

El resto de materiales incluidos en el apartado 4.5.1., materiales fungibles y productos consumibles, irán con cargo a la empresa adjudicataria, a excepción de los consumibles de operación, tales como gasoil, energía eléctrica, etc. La Administración podrá fijar una lista de proveedores habituales. Las notas de pedido para adquisición de repuestos requerirán autorización previa por el Director del Servicio, siendo gestionada la adquisición por el adjudicatario. Los repuestos adquiridos serán facturados mensualmente con cargo a la Delegación Provincial a los precios vigentes del mercado, previa aprobación del Director de Servicio de Mantenimiento.

Las notas de pedido para la adquisición de repuestos superiores a 300 € requerirán autorización previa del Director del Servicio.

En el caso de que la utilización de algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento por parte del adjudicatario, el coste de reposición irá a su cargo exclusivo.

4.6. Equipos, herramientas y medios auxiliares.

El adjudicatario deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las diversas especialidades profesionales, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones incluidas en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

Las empresas licitadoras deberán presentar con su oferta técnica unas listas clasificadas por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan disponer al servicio de los edificios, siendo exigible al adjudicatario tal aportación de medios en cualquier momento del periodo de duración del contrato.

4.7 Gestión.

El adjudicatario será responsable de la completa gestión del servicio de mantenimiento, que ejercerá en el marco del mismo a través del Director del Servicio.

Asimismo será responsable de la puesta en marcha, ejecución de la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y obtención de los recursos que conlleve la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado.

5. CALIDAD DEL SERVICIO.

El nivel de calidad del servicio de mantenimiento vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este pliego, medidos a través de parámetros objetivos.

El Director del Servicio de Mantenimiento establecerá, en la fase de Evaluación e Inventario, un sistema ponderado de parámetros objetivos que permitan valorar el nivel de calidad atribuible al servicio prestado. Esta valoración será realizada trimestralmente.

5.1. Objetivos de calidad.

El adjudicatario debe realizar la presentación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en el presente pliego, cumpla los objetivos de calidad más significativos, y como mínimo los que a continuación se indican:

a) Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de las instalaciones, obra civil y urbanización, incluidas en el alcance del mantenimiento, serán en todo momento las que demande el edificio.

b) Los equipos, máquinas y componentes que forman parte de las instalaciones han de mantenerse en todo momento dentro de las especificaciones dadas por el fabricante o instalador y alcanzar la vida media prevista.

c) Se han de realizar todos los controles y operaciones previstos en el Plan Operativo, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento en cada momento.

d) Las conducciones, instalaciones auxiliares y sistemas de interconexión, han de mantener en todo momento las características necesarias para el correcto funcionamiento de equipos, maquinas e instalaciones.

e) La vigilancia de instalaciones, sistemas, procesos, instrumentos de control, alarmas, aparatos de medida, etc. se ha de realizar durante todo el periodo de vigencia del servicio, para mantener las prestaciones previstas en proyecto.

f) Se han de conseguir los rendimientos óptimos de equipos, máquinas, sistemas y procesos, tomando como referencia los que figuran en las características técnicas del fabricante y los exigidos en función de las necesidades de los edificios, con objeto de obtener la mejor relación prestaciones/costes de explotación.

g) Se ha de realizar una correcta conservación y limpieza de aparatos, equipos, máquinas e instalaciones, mantenimiento en todo momento su estado de pintura, cromados, aislamientos, etc.

h) El adjudicatario debe realizar la prestación del servicio referente a la obra civil y urbanización, recogidas en este pliego, de forma que las unidades de obra han de mantener, en todo momento, las características de estructura y funcionalidad previstas en el proyecto de construcción ejecutado. Especialmente en las unidades de acabados (solados, revestimientos aplacados, pinturas, etc.) se deberá mantener la homogeneidad y dignidad de su aspecto.

i) Para las señalizaciones, tanto interiores como exteriores, se cuidara que no falten las previstas y mantengan su claridad de lectura, evitando cualquier síntoma de descuido o deterioro y respetar el manual de señalización correspondiente.

j) El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de averías o desperfectos que sea necesario en las instalaciones, sistemas, procesos, etc., se ejecutará con rapidez y eficacia.

Se calificarán como averías criticas las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante de los edificios; como averías mayores las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento normal de una estancia donde se desarrolle una actividad. Se calificarán como averías menores el resto no descrito. En caso de duda sobre la calificación de una avería, prevalecerá el criterio de la persona titular de la Dirección de los Centros. En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, maquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas.

Se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de averías los siguientes:

–Averías criticas:
De inmediato a su conocimiento, tanto para el personal propio como para personal especializado que se necesite subcontratar.

–Averías mayores:
Tiempo máximo tres horas. Este límite se eleva a dieciocho horas para el comienzo de la actuación de personal muy especializado cuya subcontratación haya sido autorizada.

–Averías menores:
Tiempo máximo de doce horas, para aquellas que producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia.

Tiempo máximo cuarenta y ocho horas, para las no incluidas en lo anterior.

k) En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, maquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente se actuará en las reposiciones y reparaciones de las unidades de obra civil y urbanización.

6. MEDIOS PERSONALES.

6.1. Clasificación.

Para la ejecución de los trabajos que son objetos de este mantenimiento, el adjudicatario dispondrá de:

–Personal propio que con dedicación exclusiva se destinará a los edificios, según Anexo B.
–Personal propio que de forma discontinua podrá intervenir en el caso de que se presenten incidencias o tareas periódicas que así lo exijan, según Anexo B.
–Personal ajeno que el adjudicatario podrá subcontratar a otras empresas especializadas, bien porque no disponga de técnicos idóneos o porque se estime más funcional y eficaz la formula de la subcontratación, extremos estos que deberá justificar ante el Director del Servicio de Mantenimiento.

El supuesto de la subcontratación y la designación de la empresa subcontratada, deberán ser previamente autorizados en cada caso por la Administración, que se reserva el derecho de requerir la justificación documental administrativa o técnica que estime pertinente sobre las mismas.

–La empresa subcontratada deberá conocer y aceptar expresamente las condiciones establecidas en el presente pliego y en los demás documentos contractuales suscritos entre el adjudicatario y la Administración.

–En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderá al adjudicatario sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si perteneciera a su plantilla.

6.2. Dotación de Personal.

El Adjudicatario deberá tener a disposición de los Centros el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento de los Centros y sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad especificados en el apartado 5.1.

La Administración podrá exigir al adjudicatario que modifique la cualificación profesional o número de efectivos adscritos al contrato, si la calidad del servicio prestado no alcanza en las evaluaciones el nivel de calidad requerido, sin que ello suponga cargo adicional al presupuesto de contratación.

El jefe de Mantenimiento del adjudicatario deberá tener la dedicación especificada en el Anexo B. La empresa designará a un jefe suplente que ejercerá sus funciones durante su ausencia.

6.3. Dedicación.

a) Como jornada habitual de operaciones se establece el periodo definido en el Anexo B, debiendo realizarse dentro de ellas las tareas de mantenimiento, salvo justificación y autorización expresa del Director del Servicio.

b) Cuando fuera del periodo normal de mantenimiento debiera mantenerse en los edificios cualquier tipo de actividad o se presente una emergencia, el Director Técnico fijará con el Director del Servicio la dotación mínima de personal de la empresa adjudicataria que debe permanecer, que estará siempre bajo las órdenes del citado Director.

c) El adjudicatario establecerá dentro del Plan de Mantenimiento ofertado, la cualificación y dedicación del personal propio destinado a los servicios de los centros, de acuerdo con los requerimientos mínimos del Anexo B.

Para ello deberá tener en cuenta que, para actuar como equipo de primera intervención en el mantenimiento correctivo, durante el periodo normal de actividad los Centros de lunes a domingo deberán contar, al menos, con el personal especificado en el Anexo B.

Necesariamente este personal permanente pertenecerá a la plantilla del adjudicatario.

d) La dedicación del personal deberá ser la necesaria para alcanzar los objetivos de calidad propuestos y el cumplimiento del Plan Operativo aprobado.

e) En caso de emergencia o avería crítica, el adjudicatario deberá poner a disposición de los edificios la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia sin cargo adicional al presupuesto de contratación. Dicha plantilla deberá ser, al menos, la especificada en el Anexo B.

La Administración podrá exigir la presencia del Director Técnico, aunque sea fuera de su horario habitual de trabajo, por lo que deberá estar siempre localizable a cualquier hora del día o de la noche, a cuyos efectos se deberá de comunicar a la Administración un número de teléfono de asistencia 24 horas.

6.4. Cambios del personal.

El adjudicatario, en su oferta, proporcionará a la Administración toda la información necesaria que permita evaluar la solvencia técnica de las personas que van a prestar sus servicios, aportando el historial profesional de todo el personal asignado, así como justificación documental de su relación contractual. Detallará, también, las subcontratas o profesionales ajenos que intervengan en el mantenimiento ofertado, desglosando detalladamente las parcelas de mantenimiento encomendadas a cada uno.

Las modificaciones que sobre esta oferta realice el adjudicatario, con las limitaciones que en este apartado se establecen, deberán ser notificadas y autorizadas por la Administración, valorándose la aptitud y capacidad del sustituto, comprometiéndose a no llevarlas a cabo salvo causa de fuerza mayor y urgencia sin la aprobación de la Administración.

La empresa adjudicataria no sustituirá a los trabajadores, tras la formalización del contrato, salvo en caso de fuerza mayor o vacaciones. Producida dicha circunstancia, habrá de comunicarse obligatoriamente al Director del Servicio en un plazo máximo de 48 horas y, en todo caso, habrá de garantizarse la continuidad y calidad del servicio en el periodo inicial en que el nuevo trabajador toma conocimiento de los ítems a mantener en los centros. Una vez desaparezca la causa que originó la sustitución, deberá incorporarse inmediatamente el trabajador habitual. El coste de las horas extraordinarias generadas por la incidencia referida y producidas por la coincidencia obligada de dos personas en el mismo horario y turno de trabajo correrá, en todo caso, a cargo de la empresa adjudicataria.

La Delegación Provincial se reserva el derecho de inspeccionar el trabajo del personal de la empresa adjudicataria que presta los servicios objeto de esta contratación, estando además facultada para exigir a dicha empresa la sustitución de cualquier operario cuya actuación considere negligente, notoriamente descuidada o de trato personal incorrecto o desatento.

6.5. Periodos vacacionales, ausencias y huelgas.

En caso de enfermedad, vacaciones y otras situaciones equivalentes, el adjudicatario tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el Plan Operativo y la calidad del servicio, actuándose conforme se contempla en el punto anterior.

En caso de huelga, será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el mantenimiento correctivo de al menos las averías que deban de atenderse en periodo igual o inferior a 24 horas según apartado 5.1.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, el adjudicatario se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto.

El incumplimiento parcial o total de los servicios mínimos, es considerado como una falta muy grave, reservándose la Administración la opción de imponer al adjudicatario penalidades por importe igual a la parte proporcional del importe total correspondiente al periodo de tiempo en el que las dependencias hayan estado sin servicio, las cuales se harán efectivas mediante la deducción sobre los importes a abonar por conceptos no incluidos en el presente contrato (repuestos y trabajos que tengan la consideración de obras menores de acuerdo con lo estipulado en el apartado 1.3).

7. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.

7.1. Dependencia del personal.

Todo el personal destinado a la cobertura del servicio contratado dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, teniendo ésta todos los derechos y obligaciones que le son inherentes en su calidad de patrón, y debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social respeto al mismo, pudiendo este extremo ser comprobado en cualquier momento por el Director del Servicio, mediante la presentación, por parte de la empresa adjudicataria, de contactos de trabajo y/o seguros sociales de los trabajadores. La Administración no asumirá vinculación alguna con este personal, ni le será exigible, por causa alguna, responsabilidad de ninguna clase como consecuencia de las relaciones existentes entre la empresa adjudicataria y sus empleados, aunque éstas se deriven de la prestación de los servicios del presente pliego y su consiguiente interpretación.

El personal arriba citado recibirá siempre las instrucciones y órdenes de trabajo a través del Director Técnico.

7.2. Gastos sociales y tributos.

El adjudicatario queda obligado a que todo el personal propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, este afiliado a la Seguridad Social, obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente.

Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta del adjudicatario.

7.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud. También deberá atenerse al reglamento interno de los edificios, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos medios de cualquier clase propiedad de la Administración, aparte de contar con la oportunidad autorización, el adjudicatario deberá garantizar que el personal que lo utilice está capacitado para su manejo y realiza antes de su uso una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.

El adjudicatario deberá disponer de un Plan de Prevención de Riesgos para la realización del servicio, de acuerdo a la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborables, plan que deberá forma parte del Plan Operativo del apartado 3.1.3.

El adjudicatario responderá ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, por prestar sus servicios en los edificios, eximiendo a la Administración de toda responsabilidad al respecto.

7.4. Intervención de empresas subcontratadas.

Cuando se produzca el supuesto de subcontratación de empresas previsto en el artículo 6.1., el adjudicatario tendrá en relación al personal de la misma, mientras desempeñe su cometido en los edificios, las mismas responsabilidades que se citan en el apartado anterior; siempre se mantendrán bajo las ordenes del Director Técnico y seguirán las prescripciones del Plan de Prevención de Riesgos Laborales antes citado.

7.5. Compensación de daños.

Los daños que el personal del adjudicatario pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los edificios por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por el adjudicatario. Este será también responsable subsidiario, en el ámbito de los edificios, de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

7.6. Relevo del personal.

Cuando el personal adscrito al mantenimiento no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, la Administración se reserva el derecho de exigir al adjudicatario la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

7.7. Uniformidad y medios de Seguridad.

El adjudicatario estará obligado a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, en forma tal que sean fácilmente distinguibles del personal de la Administración, debiendo incorporar en el uniforme una placa de identificación colocada en lugar visible.

Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad, obligados por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria, y de aquellos otros que estime necesarios.

8. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario asume plena responsabilidad sobra la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada y el Plan Operativo definitivo que se derive de ella, para conseguir el objeto del mantenimiento y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicas como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc. Por ello, deberá realizar a su cargo los cursos de formación necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias.

Será responsabilidad del adjudicatario la realización de las revisiones periódicas oficiales obligatorias que exige la normativa vigente en las diferentes instalaciones y aquellas de maquinaria y equipos exigidas por los fabricantes o instaladores para su correcto funcionamiento; ejecutará la tramitación administrativa que requieran, soportará los costos de intervención de los Organismos de Control Actualizados (OCA) cuando sean exigibles y gestionará los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos, cuidando de que se mantengan al día. Asumirá, por tanto, la compensación a la Administración de cualquier multa administrativa o perjuicio económico que se derive de una infracción por estos conceptos a partir del momento del comienzo del Régimen Normal del Mantenimiento.

Los certificados de las inspecciones oficiales emitidos por los Organismos de Control Autorizados (OCA) deberán entregarse a la persona titular de la Dirección de los Centros.

El adjudicatario además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y obra civil, deberá prestar su colaboración a la Administración en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia de los edificios respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc. y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

El adjudicatario, para cubrir sus responsabilidades contractuales y civiles derivadas de la ejecución de los trabajos contratados, dispondrá de una póliza de seguros con una cobertura adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato, debiendo adjuntar una copia de dicha póliza a la firma del contrato.

9. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

9.1. Medios de supervisión y control.

La Administración designará un Director del Servicio de Mantenimiento que, con carácter general, será el titular de la Jefatura de Servicio de Gestión de Servicios Sociales de la Delegación Provincial de la provincia en que se ubique el edificio. No obstante podrá asignarse dicha responsabilidad a cualquier otra persona de la Delegación Provincial correspondiente cuando se considere por la misma que de esta forma se cumplen mejor los objetivos recogidos en el presente pliego. Dicha persona podrá ejercer las funciones que se le encomiendan en el presente pliego directamente o mediante delegación parcial o total, que deberá ser comunicada al adjudicatario por escrito, en un funcionario con la cualificación técnica suficiente y que llevará a cabo las labores de seguimiento, supervisión y control del contrato dentro de su ámbito y con el fin de asegurar que el Plan Operativo se ejecuta en todo momento conforme con las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales.

Independientemente de lo anterior, cuando se trate de un centro dependiente de la Dirección General de Personas Mayores se dará cuenta también, de toda la información que se genere en el desarrollo del servicio de mantenimiento a la persona titular de la Jefatura de Servicio de Gestión de Centros de la Dirección General de Personas Mayores. Asimismo se informará también al director del centro en todos los casos especificados en el presente pliego y cuando así lo estime el Director del Servicio de Mantenimiento.

La Administración podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

9.2. Informes de actividad.

Durante los 10 primeros días de cada mes, el adjudicatario, mediante el correspondiente informe de actividad descrito en el apartado 4.3.7., que suscribirá su Director Técnico, deberá dar cuenta al Director del Servicio de las tareas ejecutadas en el mes anterior, del grado de cumplimiento de los programas de mantenimiento, de los objetivos y parámetros de calidad, y de cualquier incidencia que sea importante destacar.

Este informe deberá entregarse por duplicado al Director del Servicio, conjuntamente con la factura de los trabajos realizados en el mes de referencia, siendo requisito indispensable para dar curso al pago de los mismos.

9.3. Control económico.

Al Director del Servicio corresponde conformar, en su caso, los gastos derivados del mantenimiento que requieran autorización previa, así como las facturas de los repuestos. La Administración no reconocerá ningún suministro, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con el conforme del Director del Servicio, no haciéndose cargo, en consecuencia, de los gastos que pudieran producirse.

Para el supuesto de gastos y facturas menores de 300 euros, sólo será necesario el conformado de la persona titular de la Dirección del Centro, para su posterior control económico por parte de la Delegación Provincial.

9.4. Verificaciones documentales.

La Administración se reserva el derecho de verificar en cualquier momento, a través de los medios idóneos, el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario que se establecen en los apartados 6, 7 y 8, para lo cual el adjudicatario le permitirá el acceso a la documentación original justificativa de este cumplimiento.

ALCANCE **ANEXO A**

Expediente: OBA - 831/10 - IF	
Titulo: MANTENIMIENTO DE DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"	

Alcance	
Instalaciones	
- Instalación eléctrica de alta y media tensión	SI
- Instalación eléctrica de baja tensión	SI
- Instalación de climatización	SI
- Instalación de calefacción por agua	SI
- Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria	SI
- Red de saneamiento	SI
- Sistema de seguridad	SI
- Instalación de pararrayos	SI
- Instalación de detección y extinción e incendios	SI
- Instalaciones de ascensores	SI
- Instalaciones de megafonía	SI
- Instalación de gas	SI
- Instalación de grupo electrógeno	SI
- Instalación de caldera	SI
- Cancelas y puertas	SI
Obra civil y urbanización	
- Cimentaciones	SI
- Estructuras	SI
- Cubiertas	SI
- Fachadas	SI
- Compartimentación	SI
- Protecciones y defensas	SI
- Pavimentación	SI
- Revestidos	SI
- Carpinterías	SI
- Pinturas y barnices	SI
- Cerramiento de parcela	SI
- Mobiliario exterior	SI
- Riegos y jardinería	SI
- Alumbrado exterior	SI
- Mobiliario valido	SI
Así mismo incluirá las actuación previstas en los apartados 1.3 y 1.4, así como cualquier otra actuación que fuera necesaria para el correcto mantenimiento del inmueble.	SI

RESÚMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO ANEXO B

Expediente: OBA - 831/10 - IF
Titulo: MANTENIMIENTO DE DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"

DURACIÓN Y ETAPAS		
Etapa	Duración	
- Fase de Evaluación e Inventario		Desde la firma del contrato hasta el inicio de la fase de Régimen Normal.
- Fase de Régimen Normal.	12 meses	Desde la finalización de la fase anterior.

Jornada habitual de operaciones: De 08:00 a 17:00 de lunes a viernes y de 08:00 a 14:00 los sábados.

RELACIÓN, CARACTERÍSTICAS Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL ADSCRITO A SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

PARA EDIFICIOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA ≤ 2.500 M²						
Puesto	**Formación y/o categoría profesional**	**Experiencia**	**Nº**	**Dedicación**		**Jornada**
				Permanente	**Parcial**	
Fase de Evaluación e Inventario						
Director Técnico	Ingeniero/Ingeniero técnico	5 años	1		X	En función de las necesidades de la Fase de Evaluación e Inventario y con el cometido de alcanzar los objetivos marcados en el presente pliego para la citada fase.
Jefe de Mantenimiento	Oficial 1ª Polivalente	5 años	1		X	
Delineante CAD	Delineante		1		X	
Administrativo	Administrativo		1		X	
Oficial 1ª Climatización	Oficial 1ª Climatización	2 años	1		X	
Oficial 1ª Electricista/Electrónica	Oficial 1ª Electricista/Electrónica	2 años	1		X	
Oficial 1ª Fontanero	Oficial 1ª Fontanero	2 años	1		X	
Fase de Régimen Normal						
Director Técnico	Ingeniero/Ingeniero técnico	5 años	1		X	A requerimiento del Servicio. Disponibilidad 24 horas.
Jefe de Mantenimiento	Oficial 1ª Polivalente	5 años	1	X		8:00 a 17:00 de lunes a viernes
Oficial 1ª Polivalente (Albañilería, carpintería, cerrajería, pintura..)	Oficial 1ª Polivalente	2 años	1		X	4 horas diarias de lunes a sábado a fijar por el Director del Servicio según las necesidades.
Oficial 1ª Electricista/Electrónica	Oficial 1ª Electricista/Electrónica	2 años	1		X	A requerimiento del Servicio.
Oficial 1ª Fontanero	Oficial 1ª Fontanero	2 años	1		X	
Oficial 1ª sistemas contra incendios	Oficial 1ª sistemas contra incendios	2 años	1		X	
Oficial 1ª Climatización	Oficial 1ª Climatización	2 años	1		X	
Técnico Superior en PRL	Técnico Superior en PRL	1 año	1		X	
Administrativo	Administrativo		1		X	
Informático	Ingeniero Técnico Informático	1 año	1		X	

PARA EDIFICIOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA > 2.500 M²						
Puesto	**Formación y/o categoría profesional**	**Experiencia**	**Nº**	**Dedicación**		**Jornada**
				Permanente	**Parcial**	
Fase de Evaluación e Inventario						
Director Técnico	Ingeniero/Ingeniero técnico	5 años	1		X	En función de las necesidades de la Fase de Evaluación e Inventario y con el cometido de alcanzar los objetivos marcados en el presente pliego para la citada fase.
Jefe de Mantenimiento	Oficial 1ª Polivalente	5 años	1		X	
Delineante CAD	Delineante		1		X	
Administrativo	Administrativo		1		X	
Oficial 1ª Climatización	Oficial 1ª Climatización	3 años	1		X	
Oficial 1ª Electricista/Electrónica	Oficial 1ª Electricista/Electrónica	3 años	1		X	
Oficial 1ª Fontanero	Oficial 1ª Fontanero	3 años	1		X	
Oficial 1ª Polivalente	Oficial 1ª Polivalente	3 años	1		X	
Fase de Régimen Normal						
Director Técnico	Ingeniero/Ingeniero técnico	5 años	1		X	A requerimiento del Servicio. Disponibilidad 24 horas.
Jefe de Mantenimiento	Oficial 1ª Polivalente	5 años	1	X		8:00 a 17:00 de lunes a viernes
Oficial 1ª Polivalente (Albañilería, carpintería, cerrajería, pintura.)	Oficial 1ª Polivalente	3 años	1	X		8:00 a 17:00 de lunes a viernes
Oficial 1ª Polivalente (Albañilería, carpintería, cerrajería, pintura.)	Oficial 1ª Polivalente	3 años	2		X	A requerimiento del Servicio.
Oficial 1ª Electricista/Electrónica	Oficial 1ª Electricista/Electrónica	3 años	1	X		8:00 a 17:00 de lunes a viernes
Oficial 1ª Electricista/Electrónica	Oficial 1ª Electricista/Electrónica	3 años	1		X	A requerimiento del Servicio.
Oficial 1ª Fontanero	Oficial 1ª Fontanero	3 años	1		X	A requerimiento del Servicio.
Oficial 1ª Sistemas contra incendios	Oficial 1ª Sistemas contra incendios	3 años	1		X	A requerimiento del Servicio.
Oficial 1ª Climatización	Oficial 1ª Climatización	3 años	1	X		8:00 a 17:00 de lunes a viernes
Oficial 1ª Climatización	Oficial 1ª Climatización	3 años	1		X	A requerimiento del Servicio.
Técnico Superior en PRL	Técnico Superior en PRL	2 años	1		X	A requerimiento del Servicio.
Administrativo	Administrativo		1		X	A requerimiento del Servicio.
Informático	Ingeniero Técnico Informático	1 año	1		X	A requerimiento del Servicio.

NOTAS ACLARATORIAS

-El personal especificado en la Fase de Evaluación e Inventario es aquél cuya participación se considera necesaria para la consecución de los objetivos de la fase. El grado de participación de cada uno queda a criterio de la empresa adjudicataria para el logro de los objetivos.

-En todos los casos la experiencia requerida se refiere a experiencia en tareas de mantenimiento en edificios de superficie análoga a la del objeto del contrato.

-En la fase de Régimen Normal el personal consignado con dedicación permanente se refiere al especificado en el apartado 6.3.c del presente pliego. El personal consignado con dedicación parcial se refiere al especificado en el apartado 6.3.e del presente pliego.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO V-F

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

AUTORIZACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN PARA AJUSTAR LAS ANUALIDADES DEL CONTRATO

D.
con residencia en
provincia de
calle n°
según Documento Nacional de Identidad n°
en nombre, propio o de la empresa
que representa, declara que en el caso de ser adjudicatario del contrato:

Expediente :
Título :

Localidad :

presta su conformidad para que la Administración, durante el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, proceda a realizar los ajustes de las anualidades previstas inicialmente en el mismo, con la finalidad de adecuarlas al desarrollo real de los trabajos, sin necesidad de comunicación previa a esta empresa.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO VI-A

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

Expediente :	OBA - 831/10 - IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (Cádiz)
Título :	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"		

I) Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor:	**45**	**Puntos**
Análisis del proyecto y estudio de la obra.		
A **Análisis del proyecto.**	**4**	Puntos
A.1.- Descripción del proyecto.	1	
A.2.- Relación de documentos: análisis crítico, carencias de documentación y falta de concordancia entre documentos del proyecto.	3	
B **Condiciones de implantación y organización de la obra. Accesos y circulaciones.**	**11**	Puntos
B1: Localización, características y segregación de los accesos a la obra y de las circulaciones previstas:	*2,5*	
B.1.1.- Localización de la obra.	0,5	
B.1.2.- Circulación externa e interna.	1	
B.1.3.- Accesos rodados y peatonales.	1	
B2: Implantación y organización:	*8,5*	
B2.1.- Vallado.	1	
B2.2.- Casetas.	1,5	
B2.3.- Señalización.	1,5	
B2.4.- Grúas, maquinaria y aparatos elevadores.	2	
B2.5.- Zonas de carga y descarga y zonas de acopio de material.	1,5	
B2.6.- Medidas de protección medioambiental	1	
C **Estudio de las acometidas (provisionales de obra y definitivas) y de las instalaciones provisionales de obra.**	**5**	Puntos
C.1.- Acometidas provisionales: localización de puntos de acometida.	1	
C.2.- Instalaciones provisionales interiores.	1	
C.3.- Acometidas provisionales: Gestiones con las compañías suministradoras.	1	
C.4.- Acometidas definitivas: Localización de los puntos de acometida.	1	
C.5.- Acometidas definitivas: Gestiones con las compañías suministradoras.	1	
D **Descripción del proceso constructivo. Programa de trabajos.**	**25**	
D.1.- *Proceso de ejecución.*	*17*	
D.1.1.- Descripción del proceso.	4	
D.1.2.- Análisis crítico.	5	
D.1.3.- Circunstancias especiales.	2	
D.1.4.- Carencias, errores y omisiones.	2	
D.1.5.- Propuestas de posibles soluciones sin coste.	4	
D.2.- *Programa de trabajos.*	*6*	
D.2.1.- Rendimientos.	2	
D.2.2.- Horarios y calendario de trabajos. Influencia de agentes externos.	2	
D.2.3.- Programación de los trabajos.	2	
D.3.- *Coordinación entre los distintos agentes que puedan concurrir.*	*2*	Puntos

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:	Puntos

Penalizaciones:	Concepto:	Puntos a detraer:
	Por excederse en la extensión de la documentación	Todos
	Por no respetar el formato de la documentación escrita	5 puntos
	Por no respetar el formato de los planos	2 puntos
	Por no respetar el formato del programa de trabajos	1 punto
	Por no firmar la documentación o hacerlo incorrectamente	La mitad

II) Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:	**55 Puntos**
Proposición económica: Obtención de la media de las ofertas presentadas: En el caso de existir entre dos y seis ofertas, se calculará la media aritmética de las propuestas presentadas. En el caso de existir 7 o más ofertas y, exclusivamente a los efectos del cálculo de la citada media, se excluirán las propuestas extremas, es decir, la más alta y la más baja, siempre que las mismas se separen en más de 3 puntos porcentuales de la inmediatamente superior o inferior. Valoración de las ofertas: Una vez determinada dicha media, todas las ofertas, incluidas las que fueron excluidas para el cálculo de la misma, se valorarán conforme a los siguientes criterios: Se considerara como oferta más ventajosa económicamente aquella que presente el importe más bajo. A esta oferta se le asignarán 25 puntos. El resto de las ofertas se valorarán con arreglo a los siguientes criterios: TRAMO I: Oferta = Tipo de licitación: 0 puntos Oferta = Baja media: 20 puntos Las ofertas comprendidas entre el tipo de licitación y la baja media se puntuarán interpolando entre los dos valores anteriores. TRAMO II: Oferta = Baja media: 20 puntos Oferta = Oferta más baja: 25 puntos Las ofertas comprendidas entre la baja media y la oferta más baja se puntuarán interpolando entre los dos valores anteriores.	25 Puntos
Mejoras: El reparto de puntuación entre cada una de las mejoras es el señalado en el anexo V-C	16 Puntos
Compromiso de mantenimiento del inmueble: Se otorgarán 2 puntos a aquellos licitadores que presenten compromiso de mantenimiento del inmueble, según el modelo indicado en el Anexo V-D, con las condiciones establecidas en la cláusulas 9.2.3.c y 22 del presente Pliego. Puntos adicionales: Se otorgarán 10 puntos más a aquellos que oferten un plazo de 12 meses, en la fase de régimen normal, y 0 puntos más a los que oferten sólo 2 meses, mínimo requerido. Se valorarán proporcionalmente el resto de los plazos ofertados, que deberán ser múltiplos de un mes.	12 Puntos
Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato:	2 Puntos

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO VI-B

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 136.2 de la LCSP, se consideran incursas en baja temeraria todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en 5 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.
Cuando se presente un único licitador, se considerará incurso en baja temeraria si su oferta económica es inferior, en 15 unidades porcentuales al presupuesto de licitación.
En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO VII

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR EL CONTRATISTA EN LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Expediente :	OBA - 831/10 - IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (Cádiz)
Título :	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"		

Documentación a entregar por el contratista en el Recepción de las obras.
Con independencia de la documentación establecida en la cláusula 23 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contratista previamente a la recepción de las obras deberá entregar a la Administración la siguiente documentación:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO

ANEXO VIII

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

PROGRAMA DE TRABAJOS

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, DE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO O RESTRINGIDO.

ANEXO VIII: EJECUCIÓN DEL CONTRATO: PROGRAMA DE TRABAJOS

Expediente :	OBA – 831/10 – IF	**Localidad :**	ALGECIRAS (CÁDIZ)	**Título:**	REFORMA DEL CENTRO DE MENORES "NUESTRA SEÑORA DEL COBRE"

PROGRAMA DE TRABAJOS		IMPORTES	MESES																								SUMA DE CAPÍTULOS	
CAPÍTULOS			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	...	...	...	...	...	...	...	...	N-3	N-2	N-1	N	IMPORTES	%
1																												
2																												
3																												
4																												
5																												
6																												
7																												
8																												
9																												
10																												
11																												
12																												
...																												
...																												
...																												
...																												
N-3																												
N-2																												
N-1																												
N																												
A1	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	MENSUAL																										
A2		A ORIGEN																										
B	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL: 19% S/A1																											
C	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN SIN IVA: A1 + B																											
D	IVA: 18 % S/C																											
E	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN CON IVA: C + D																											
ANUALIDADES (*)																												

(*) De acuerdo con lo estipulado en el artículo 215 de la LCSP, las certificaciones son expedidas por la Administración en los 10 días siguientes al mes que correspondan. En consecuencia las anualidades comprenderán el importe de las certificaciones expedidas de enero a diciembre de cada año que se corresponderá con la obra ejecutada de diciembre de un año a noviembre del año siguiente.