



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DEL CONTRATO DE OBRA “ACTUACIONES EN CASA MUSEO MOLINO DE LAS NAVAS”.

1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Esta actuación se encuentra financiada a través de una subvención extraordinaria de la Unidad de Apoyo a Órganos de Gobierno de la Excelentísima Diputación Provincial de Córdoba y con fondos de aportación municipal del Ayuntamiento de Encinas Reales.

El presente contrato es de naturaleza administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) y se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y demás documentos anexos, que revestirán carácter contractual.

En lo no previsto en este Pliego, el contrato se regirá por la LCSP, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RD 817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la LCSP ni haya resultado afectado por su disposición derogatoria; con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado.

El contrato se adjudica conforme al procedimiento abierto simplificado sumario, previsto en el artículo 159.6 de la LCSP, por cuanto el valor del mismo es inferior a 80.000,00 euros y no conlleva prestaciones de carácter intelectual, ni contempla criterios de adjudicación valorables mediante la aplicación de formulas.

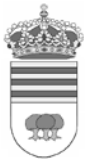
2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones por las que se ha de regir el contrato para llevar a cabo la obra Actuaciones en Casa Museo Molino Los Navas, sito en calle Real número 37 de Encinas Reales, siendo de titularidad municipal y no contando el Ayuntamiento de Encinas Reales con los medios materiales ni técnicos para acometerlo por sí mismo y siendo urgente la actuación de reparación para evitar el deterioro del edificio y su posible futuro uso, sin poder realizarse hasta que el edificio sea rehabilitado.

3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La D.A. Segunda de la LCSP, establece que en las Entidades Locales corresponde al Alcalde las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, suministros y servicios, concesión de obras, concesión de servicio y contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

De conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores, corresponde al Alcalde las competencias como órgano de contratación respecto del presente contrato.



4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se establece como valor estimado del presente contrato, CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO euros con SESENTA Y OCHO céntimos (52.375,68€), correspondiendo la cantidad de DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO euros con OCHENTA Y NUEVE céntimos (10.998,89€) al Impuesto sobre el valor añadido I.V.A., siendo Presupuesto Base de Licitación un total de SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO euros con CINCUENTA Y SIETE céntimos (63.374,57€). Que será mejorado a la baja por el licitador en su proposición y siendo el único criterio de adjudicación el precio.

El contratista deberá hacer frente a los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como a los gastos que se originen como consecuencia de las obligaciones contempladas en los pliegos.

El valor estimado del contrato asciende a CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO euros con SESENTA Y OCHO céntimos (52.375,68€) cuyo desglose es:

Demoliciones	6.866,98€
Estructura	18.834,23€
Cubierta	12.279,92€
Gestión de Residuos	889,66€
Seguridad y Salud	792,96€
Medianera	4.349,43€
	Total presupuesto: 44.013,18€
	13% Gastos Generales: 5.721,71€
	6% Beneficio Industrial: 2.640,79€
Suma Presupuesto+G.G.G.G.+B.I.	52.375,68€

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

La obra deberá estar completamente ejecutada, tal y como se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas en tres meses desde la firma del acta de comprobación de replanteo, la cual, no se demorará bajo ninguna circunstancia.

6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Serán condiciones especiales de ejecución del contrato, tal y como se establece en el artículo 220.2 de LCSP garantizar la seguridad y salud en el trabajo.

7. GARANTÍA PROVISIONAL, DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA

No se exige garantía provisional, definitiva ni complementaria.

8. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL EMPRESARIO

APTITUD Y CAPACIDAD

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar (artículo 65 y ss LCSP) y no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP, y cuenten con la habilitación empresarial o profesional que en su caso, sea exigible para la realización del objeto del contrato.



Las personas jurídicas solo 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, le sean propios.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones 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.

SOLVENCIA

De conformidad con lo previsto en el artículo 159 de LCSP se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

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.

PARA TODA AQUELLA PERSONA QUE DESEE VISITAR LA OBRA, EL DÍA 15 DE OCTUBRE A LAS 11:00 HORAS ESTARÁ EN LAS INSTALACIONES DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO, EL PERSONAL TÉCNICO COMPETENTE, QUE RECIBIRÁ A QUIENES DESEEN CONCURRIR Y ACLARARÁ CUANTOS ASPECTOS SE PRECISEN.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas y prescripciones de los pliegos sin salvedad o reserva alguna.

9.1 LUGAR Y PLAZO DE SOLICITUDES

El plazo de presentación de proposiciones será de DIEZ días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado. **El plazo comenzará el viernes 8 de OCTUBRE de 2021 y finalizará el viernes 22 de OCTUBRE de 2021 a las 11:00 horas.**

Las proposiciones deberán presentarse durante dicho plazo en el Registro General del Ayuntamiento de Encinas Reales, así como en cualquiera de las formas previstas en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, cuando la documentación se envíe por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar y justificar, anexando correspondiente recibo, al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante registro telemático de entrada, dentro del plazo de presentación de solicitudes. **CONSTITUIDA LA MESA DE CONTRATACIÓN** sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

9.2 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

La oferta se entregará en un único sobre en papel, no admitiéndose el archivo electrónico por no disponer de medios para su descriptación. Los licitadores presentarán su proposición en un sobre cerrado, incluyendo en él los anexos que se adjuntan a los pliegos, como único modelo de solicitud válido e indicando externamente el nombre del licitador y en su caso, del representante, domicilio social, teléfono y



correo electrónico a efectos de comunicaciones, así como la denominación del contrato que se licita Obra "ACTUACIONES EN CASA MUSEO MOLINO DE LAS NAVAS".

El órgano de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento, y en todo caso antes de adjudicar el contrato.

Dentro de dicho sobre se incluirá:

- Anexos que se facilitan junto con los pliegos (Declaraciones de responsable y proposición económica). Se acompañará copia del D.N.I. de la persona firmante y documento acreditativo de la representación, en su caso. Además incluirá una dirección de correo electrónico habilitada para el envío de comunicaciones electrónicas, comprometiéndose a dar acuse de recibo de las notificaciones recibidas.
- La documentación que se requiere en la cláusula 10.5 para la adjudicación del contrato, debido a la urgencia en la que debe tramitarse este procedimiento.
- Una memoria detallada de la estrategia y programación de ejecución de obra, en la que se detalle con claridad todas las fases e hitos del proceso constructivo a semana vista.
- Se aportará un diagrama de Gantt, por periodos semanales, coherente con la memoria descrita en el que se vea claramente la duración prevista y actuaciones a realizar.
- En su caso, las empresas licitadoras que concurran al presente procedimiento, podrán incorporar en este sobre, si lo desean, cualquier otra información que consideren oportuna.

Se rechazarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

10. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN

10.1 RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el responsable del Registro General de Ayuntamiento de Encinas Reales, expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, o la ausencia de licitadores.

10.2 APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura de los sobres se hará por la Mesa de Contratación, en acto público, en el que se procederá a su lectura. Finalizado el acto público, se procederá a calificar la declaración presentada por los licitadores. Dicho acto se celebrará a las 12:00 horas del día 22 de Octubre de 2021 en el Despacho de la Alcaldía.

Si fuera posible en la misma sesión, previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos de los pliegos, se procederá a evaluar y clasificar las ofertas y a realizar propuesta de adjudicación del contrato. La corresponden a la Mesa las funciones previstas en el artículo 326.2 LCSP.

La composición de la Mesa se efectuará de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda Punto 7 de la LCSP, el cual determina "Que estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formará parte de ella, como vocales, el Secretario-Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que el número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación, no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación".



La Mesa de contratación estará compuestas por los siguientes miembros:

- Gabriel González Barco, Alcalde-Presidente, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Suplente, Dña. María Dolores Campos Algar, Tercer Teniente de Alcalde.
- Jose Luis Yerón Estrada, Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación)
- Carmen Amanda Martín Prieto, Vocal (Personal Laboral de la Corporación)
- Manuel Hurtado París (Arquitecto Técnico y redactor del Proyecto)
- Miguel Ángel Núñez Pedrosa (Arquitecto del Ayuntamiento de Encinas Reales)
- Bernardo Barrera García, que actuará como Secretario de la Mesa.

10.3 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Se establece como criterio único el precio de adjudicación. Se adjudicará al licitador que ofrezca el precio más bajo sin incurrir en baja temeraria, considerándose ofertas anormalmente bajas aquellas que supongan una reducción del 30% de la media ponderada del valor estimado ofertado por todos los licitadores que no hayan sido excluidos. Se concederá un plazo de dos días a aquellos licitadores cuyas ofertas estén incursas en presunción de anormalidad para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 LCSP.

En cualquier momento del procedimiento, el Órgano de contratación podrá requerir a los licitadores para que aclaren determinados aspectos de su oferta, sin que puedan modificar en sus aclaraciones los elementos sustanciales de la misma, y siempre que no se falsee la competencia.

10.4 CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

La Mesa de contratación procederá a la valoración de las ofertas de los licitadores y propondrá la adjudicación al licitador que presente la mayor puntuación, remitiéndole dicha propuesta al Órgano de contratación.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas se utilizarán los criterios establecidos legalmente, artículo 147.2 LCSP para resolver dicha igualdad. La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada en el momento en el que se produzca el empate y no con carácter previo.

10.5 DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

El Órgano de contratación, a la vista de la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación, requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que dentro del plazo de dos días naturales a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación, siempre y cuando ésta no se aporte en el sobre:

10.5.1 Documentación acreditativa de la personalidad del licitador:

- 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 que se trate.
- Asimismo, en el caso de que el adjudicatario sea una UTE (Unión Temporal de Empresarios), deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración sea coincidente con la del contrato hasta su extinción.



- Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o en su caso, el documento que haga sus veces y documentación que acredite el alta en el Régimen de Trabajadores Autónomos en la Seguridad Social.

10.5.2 Documentación acreditativa de la representación:

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación.
- 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 de su Documento Nacional de Identidad e, en su caso, del documento que haga sus veces.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, con las consecuencias legales que de ello se derive, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

10.5.3 Seguro de Responsabilidad Civil:

Tal y como establece el artículo 196 LCSP, “será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato”, por lo que éste deberá disponer de Seguro de Responsabilidad Civil vigente hasta la finalización del contrato, con un límite de indemnización mínimo de 300.000€ que cubra posibles afecciones a las instalaciones del Ayuntamiento y a todos los trabajadores del adjudicatario adscritos a la ejecución de las obras así como a los representantes y agentes intervinientes por parte del Ayuntamiento.

Se deberá acreditar antes del inicio del contrato mediante presentación de la póliza y los justificantes de pago.

10.5.4 Certificaciones Administrativas:

- Se deberá aportar certificado de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Hacienda estatal, autonómica y local) y Seguridad Social. Asimismo deberá presentar documentación acreditativa de encontrarse de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas.
- Aportar declaración de no estar incurso en prohibición de contratar por no concurrir las causas previstas en el artículo 71 LCSP.

10.6 ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez recibida la documentación requerida al licitador que presentó la propuesta con mayor puntuación, el Órgano de Contratación le adjudicará el contrato dentro de los quince días hábiles siguientes. La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

El Órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, 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.



10.7 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno a favor del licitador propuesto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización o, en su caso, de la aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

El contrato se perfecciona con la notificación de su formalización. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 LCSP, la formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la Resolución de su adjudicación.

11. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista y con estricta sujeción a lo establecido en los pliegos de prescripciones administrativas y técnicas. Se establece un plazo de ejecución de las obras contenidas en el proyecto de tres meses a contar desde la firma del acta de replanteo.

Se observarán las siguientes obligaciones, así como las potestades y derechos inherentes a cada una de las partes:

POTESTADES Y DEBERES DE LA CORPORACIÓN

- ✓ Ordenar discrecionalmente las modificaciones que aconseje el interés público.
- ✓ Fiscalizar la prestación objeto del contrato a cuyo efecto podrá inspeccionar las obras, las instalaciones y requerir cuanta documentación relacionada con el objeto del contrato, así como dictar las órdenes que considere pertinentes.
- ✓ Imponer al contratista las correcciones necesarias a razón de las infracciones que cometiere.
- ✓ Dejar sin efecto el contrato antes del vencimiento del plazo si lo justificare circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- ✓ El Ayuntamiento deberá entregar al contratista las dependencias objeto del presente contrato y facilitar el uso del espacio que considere preciso para su ejecución.

DEBERES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá:

- ✓ Realizar la obra del modo dispuesto en los Pliegos y en el Proyecto y ordenado posteriormente por la Corporación contratante, incluso en el caso de que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionaren una subversión en la economía de la contratación y sin más interrupciones que las que se habrían producido en el supuesto de gestión directa municipal.
- ✓ Si fuese necesario, la persona contratista facilitará a la Administración, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de personal experto, ya sea para presentaciones, reuniones o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.
- ✓ El contratista deberá cumplir las obligaciones medioambientales, sociales y laborales establecidas en el ordenamiento jurídico.
- ✓ Durante el desarrollo de las obras y hasta que cumpla el plazo de la garantía, la persona contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.
- ✓ Deberá guardar sigilo respecto a los datos que no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 133.2 LCSP.



- ✓ Conservar las instalaciones en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene, siendo a su cargo todas las reparaciones, cualquiera que sea su alcance o causa, salvo supuestos de fuerza mayor.
- ✓ Responder de cuantos bienes le facilite el Ayuntamiento.
- ✓ No realizar ninguna obra o instalación salvo que sea autorizada expresamente por el Ayuntamiento.
- ✓ Adscribir y mantener en todo momento el personal suficiente y adecuado para la correcta ejecución de la obra.
- ✓ No enajenar los bienes afectos al contrato, que hubieren de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación.
- ✓ Indemnizar a terceros por los daños que les ocasionare la realización de la obra, salvo si se hubiese producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter ineludible.
- ✓ Indemnizar a esta Administración en relación con cualquier daño que sufran las instalaciones, cualquiera que fuese la causa, excluidos los supuestos de fuerza mayor.
- ✓ Cuantos otros le incumban conforme a los pliegos y disposiciones legales de aplicación en la materia.

12. GARANTÍA DE LA OBRA

Se establece un plazo de garantía de la obra de un año a partir de la fecha del Acta de Recepción de Obra.

13. SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA

El contratista instalará, a su costa, no estando incluido en el precio del contrato, en el lugar de ejecución del contrato el cartel de obra de acuerdo al modelo que se recoge en el Pliego de Prescripciones Técnicas. El cartel de obra deberá estar instalado el día designado para la firma del acta de replanteo de la obra.

14. REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con el artículo 103 LCSP que regula los requisitos para la revisión de precios, a este contrato no le resulta aplicable la citada revisión.

15. FACTURA Y PAGOS

La factura deberá presentarse en formato electrónico, tal y como se establece en la Ley 25/2013 de 27 de Diciembre de Impulso de la Factura Electrónica y Creación del Registro Contable de Facturas del Sector Público. Para la presentación de factura a través de FACE se tendrá presente: Oficina Contable L01140240; Órgano Gestor: L01140240 y Unidad de Tramitación: L01140240.

De acuerdo con el artículo 198 LCSP el Ayuntamiento de Encinas Reales tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra.

16. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo, sin perjuicio de los supuestos previstos en la LCSP respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en los artículos 203 y siguientes y 242 de las LCSP y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP, con las particularidades previstas en el artículo 207 LCSP.



17. SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO

La subcontratación en el presente contrato se regirá por lo dispuesto en el artículo 215 LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial del objeto de este contrato, con las excepciones legalmente establecidas, lo que implicará la realización de una parte del objeto del contrato por persona o entidad distinta al contratista, que está ligada a éste por un contrato de naturaleza privada, de tal modo que el subcontratista solo queda ligado al contratista, no teniendo éste acción directa contra esta Administración. No obstante, el contratista tiene siempre la responsabilidad de ejecutar todo el contrato.

Únicamente se admitirá un nivel de subcontratación como máximo, pudiendo ser aplicado a cualquier partida del Proyecto Técnico.

En todo caso, la persona contratista deberá comunicar por escrito al Órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante legal de la subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarlo, acreditando que la misma no se encuentra incurso en prohibición para contratar de acuerdo con el artículo 71 LCSP. Igualmente, la contratista deberá notificar por escrito al Órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal y toda la información necesaria sobre las nuevas personas subcontratistas.

18. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

De conformidad con el artículo 237 LCSP la comprobación del replanteo no se realizará con posterioridad a un mes desde la formalización del contrato.

19. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto. Dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma. Dentro de tres meses a partir de la recepción, se aprobará la certificación final de obras.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el técnico designado por el Ayuntamiento de Encinas Reales, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, comenzando entonces el plazo de garantía.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y la dirección facultativa de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al contratista.

20. CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La obra defectuosa no será de abono, deberá ser demolida por el contratista y reconstruida en plazo de acuerdo con las prescripciones del proyecto.



En caso de que la persona contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato o los compromisos adquiridos, el Órgano de contratación podrá resolver el contrato o imponer una penalización del 10% del precio del contrato, I.V.A. excluido.

Cuando la persona contratista por causas imputables a ella, hubiere incumplido de forma parcial la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el Órgano de contratación podrá optar por su resolución o por imponer una penalidad del 3% del precio de adjudicación, I.V.A. excluido, por cada incumplimiento parcial.

Si las penalidades impuestas con arreglo a lo establecido en los apartados anteriores no cubriesen los daños ocasionados a la Administración por incumplimiento de la persona contratista, se le exigirá una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

21. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

Si la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad al plazo de garantía por vicios ocultos en la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte de la persona contratista, responderá ésta de los daños y perjuicios que se produzcan o se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción, tal y como se establece en el artículo 244 LCSP.

Del mismo modo, la persona contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, soportes u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de ésta

22. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las recogidas en el artículo 211 LCSP, así como las siguientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 245 LCSP:

- La demora injustificada en la comprobación del replanteo.
- La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.
- La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de la Administración.
- El desistimiento.

Los efectos de la resolución serán los previstos en el artículo 246 LCSP.

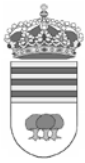
23. JURISDICCIÓN COMPETENTE

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo dispuesto en los pliegos y en lo no previsto, será de aplicación la LCSP y demás normativa aplicable.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato, tal y como establece el artículo 27.1 LCSP.

Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo del contrato serán resueltas por el Órgano de contratación.

Los actos del Órgano de contratación no susceptibles de recurso especial, así como los que se dicten en contratos no comprendidos en el artículo 44 LCSP serán inmediatamente ejecutados, poniendo fin a la vía administrativa. Contra estas resoluciones podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.



El Órgano de contratación, de conformidad con lo previsto en los artículos 190 y 191 LCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

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