



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES

PROCEDIMIENTO PACTADO SIN PUBLICIDAD

NOTA 1: La Fundación tiene como CIF G-84912716, está inscrita en Registro de Fundaciones de la Comunidad de Madrid con núm. 478, y su domicilio a efectos de notificaciones es Ciudad de Móstoles, Universidad Rey Juan Carlos – Centro de Apoyo Tecnológico, c/ Tulipán s/n, CP 28.933.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Régimen jurídico.

La Fundación IMDEA ENERGIA, en adelante “la Fundación” es una entidad sin ánimo de lucro que se rige en su procedimientos de contratación, en los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. En concreto, de conformidad con el artículo 1 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007 (en adelante Ley 30/2007 o LCSP) el procedimiento se realiza a fin de garantizar que los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Según se establece en el artículo 3.3 de la Ley 30/2007, la Fundación tiene la consideración de poder adjudicador.

El contrato objeto del presente procedimiento de licitación, como todos los que realiza la Fundación, tiene carácter privado (art. 20.1 de la Ley 30/2007).



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la ejecución de las **OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.**

El presupuesto de licitación para la totalidad del edificio de IMDEA ENERGÍA es inferior a los umbrales comunitarios a los efectos de considerarlo un contrato de carácter armonizado con arreglo al artículo 14.1 de la Ley 30/2007.

El presupuesto máximo de licitación es de 904.269,75 €, IVA excluido.

Al no ser de aplicación la regulación aplicable para los contratos sometidos a una regulación armonizada, la Fundación se rige por sus instrucciones de contratación, debidamente aprobadas y que están disponibles en la página web de la Fundación.

Conforme a dichas normas internas, la Fundación puede elegir cuál es el procedimiento de licitación por el que se rige la fundación (art. 23 de las Instrucciones), habiéndose elegido el pactado, que es aquel donde sólo podrán presentar proposiciones los empresarios seleccionados expresamente por la Fundación, previa solicitud de los mismos entre entidades de solvencia. Dado que este procedimiento se basa en el supuesto previsto en el art, 155 b) de la LCSP, lo que se encuentra fundamentado en los informes previos que constan en los antecedentes, la Fundación invitará a presentar su proposición a un solo empresario.

Las partes, con renuncia a cualquier otra jurisdicción, acuerdan someter todas las cuestiones que puedan surgir en torno a la validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento o resolución del presente contrato o que directa o indirectamente se relacionen con el mismo, a arbitraje. Se someten al arbitraje de derecho (o equidad) de la Corte de Arbitraje del Colegio de Abogados de Madrid. El procedimiento será el establecido en el reglamento de esa Corporación, y en caso de duda se estará a lo que acuerden los árbitros. Así mismo las partes se obligan a cumplir, tanto las resoluciones interlocutorias como el laudo que finalmente se dicte. El arbitraje será resuelto por un/tres arbitro/s acordando las partes que sea encomendado su nombramiento a la "Corte de Arbitraje del Colegio de Abogados de Madrid".



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

La proposición del interesado deberá ajustarse a lo previsto en el presente Pliego y en el Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de construcción de la planta bajo rasante y adecuación de la urbanización y vallado de la segunda fase de la nueva sede de IMDEA ENERGÍA en Tecnomóstoles, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

El adjudicatario queda obligado a ejecutar el contrato en los términos de la oferta que presente en el procedimiento y conforme a las instrucciones de la Fundación IMDEA ENERGÍA. En caso de contradicción, prevalecerán, en todo caso, los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares sobre los términos y condiciones de la oferta.

Para las obras cuyo objeto consista en una edificación será de aplicación, con carácter supletorio, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Cláusula 2. Órgano de Contratación

Conforme a lo establecido en el artículo 23 de los Estatutos de la Fundación IMDEA ENERGÍA, y debido al importe del contrato el órgano de contratación es la Comisión Delegada de la Fundación, que podrá adjudicar y suscribir el correspondiente contrato.

Cláusula 3. Comité de Contratación

El Comité Técnico de Contratación tendrá las funciones establecidas en el presente pliego y en las instrucciones internas de contratación. El Comité Técnico de contratación estará constituido por:

- Presidente: El Director Adjunto de la Fundación IMDEA ENERGÍA

Vocales



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

- D^a. Nuria Merino, Responsable de Gestión Económica y Recursos Humanos de la Fundación IMDEA ENERGÍA
- D^a Marta Jiménez Menéndez, Gerente de la Fundación IMDEA ENERGÍA
- Secretaria: D^a Carmen Pérez, Técnico de Gestión de Proyectos de la Fundación IMDEA ENERGÍA

Cláusula 3. Objeto del contrato

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la ejecución de las **OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES**, de conformidad con lo previsto en la documentación del Proyecto Básico y de Ejecución que acompaña al presente documento. Dichas bases técnicas recogen las necesidades a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden que deben ser tenidos en cuenta.

La memoria, los planos, los cuadros de precios, y el presente pliego, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.

El presupuesto base de licitación del presente contrato asciende a la cantidad de NOVECIENTOS TRECE MIL CATORCE CON VEINTE CÉNTIMOS de euro (913.014,20 €). A dicha cantidad hay que añadirle el IVA correspondiente legalmente, que calculado al 18% asciende a CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de euro (164.342,56 euros) con lo que el presupuesto total IVA incluido asciende a la cifra de UN MILLÓN SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS de euro (1.077.356,76).

Este cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que figura como partida independiente. En concreto, se



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

incluyen los gastos y obligaciones reseñados en la cláusula 35 del presente pliego.

Las proposiciones expresarán el Impuesto sobre el Valor Añadido en partida independiente. Aquéllas cuyo importe sin IVA supere la base imponible del presupuesto base de licitación, serán desechadas. El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación definitiva, que en ningún caso superará el presupuesto base de licitación.

El sistema de retribución está configurado a tanto alzado con precio cerrado, por lo que el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable, conforme al régimen de modificación de las obras establecido en la cláusula 29 del presente pliego.

Cláusula 5. Existencia de fondos.

La Fundación dispone de los Fondos necesarios para la realización del presente contrato, siendo el origen de parte de los mismos Fondos FEDER. El gasto se cofinanciará dentro del Objetivo de Competitividad Regional y Empleo para el período de programación 2007-2013, por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

CAPÍTULO II LICITACIÓN

Cláusula 6. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por procedimiento pactado sin publicidad, conforme al artículo 23 las normas internas de contratación de la Fundación y al artículo 155.b) de la LCSP. A estos efectos, se invitará a una única empresa.

Cláusula 7. Presentación de proposiciones.

La proposición será presentada por escrito en la sede de la Fundación por la empresa licitadora en el plazo máximo de 15 días naturales a contar desde la fecha indicada en el documento de invitación.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Fundación IMDEA Energía.

Campus de Móstoles de la Universidad Rey Juan Carlos. Centro de Apoyo Tecnológico. c/ Tulipán s/n. 28933 Móstoles (Madrid).

Teléfono: 91.488.85.63 / Fax: 91.488.85.64

Horario de 9:00 a 14:30 horas.

El licitador podrá solicitar información adicional sobre el pliego y sobre el proyecto básico y de ejecución con una antelación máxima de 6 días a la fecha límite fijada para la recepción de la oferta. Esta información se facilitará como muy tarde tres días antes del fin del plazo de presentación de la proposición.

El empresario no podrá presentar más de una proposición.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del proyecto básico y de ejecución que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

No se admiten variantes o mejoras.

Cláusula 8. *Requisitos de solvencia técnica, económica y financiera*

El licitador deberá presentar certificación acreditativa en original o copia compulsada o autenticada, de poseer la siguiente **clasificación de empresa** constructora:

Grupo C, Categoría F.

Además, el licitador deberá indicar los **medios humanos y técnicos aportados** por la empresa para desarrollar los trabajos de la obra:

- Currículo vitae Gerente Obra: Profesional con más de 12 años de experiencia acreditada en labores similares. Titulación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Arquitecto.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

- Currículo vitae Jefe de Obra: Profesional con más de 10 años de experiencia acreditada en labores similares. Titulación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto o Arquitecto Técnico.
- Currículo vitae de Jefe de Oficina Técnica en Obra: Profesional con más de 10 años de experiencia acreditada en labores similares. Titulación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto o Arquitecto Técnico.
- Currículo vitae de Responsable de Seguridad y Salud: Profesional con más de 5 años de experiencia y Titulación técnica, con conocimientos acordes y suficientes para ejecutar la misión encomendada.
- Equipo humano y técnico adscrito a la Oficina Técnica en obra.

Cláusula 8. Forma y contenido de la proposición.

La proposición se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **anexo I** al presente pliego no aceptándose aquella que contenga omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Fundación estime fundamental para considerar la oferta. La proposición no podrá exceder el presupuesto base de licitación.

Para justificar la proposición económica, el licitador aportará un documento con el detalle de las mediciones y desglose de precios y partidas del presupuesto.

CAPÍTULO III ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 9. Adjudicación del contrato.

El Órgano de Contratación, tras la valoración de la proposición presentada por el licitador, le comunicará la adjudicación del contrato.

Una vez adjudicado el contrato por el órgano de contratación, en el plazo de 10 días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

garantía definitiva según la cláusula 10 y la documentación de los seguros indicados en la cláusula 11.

Una vez presentada la documentación señalada y constituida la garantía definitiva se procederá a la firma del contrato en los 10 días siguientes.

Cláusula 10. *Garantía definitiva.*

El adjudicatario estará obligado a constituir la garantía definitiva. Su cuantía será igual al 6 por 100 del importe de adjudicación del contrato, IVA excluido. La constitución de esta garantía deberá efectuarse en el plazo establecido en la cláusula anterior. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 88 de la LCSP, entendiéndose que las referencias a las Administración se hacen a la Fundación.

La garantía será mediante aval bancario 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 o bien mediante depósito a nombre de la Fundación IMDEA ENERGIA en la cuenta bancaria que se indicará en el documento de la adjudicación definitiva.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, al modelo que se indica en el **anexo II** al presente pliego.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

Cláusula 11. *Seguros.*

El contratista, estará obligado a suscribir, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

se indican a continuación, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

El contratista está obligado a suscribir las siguientes pólizas de seguros:

- Póliza a todo riesgo de construcción que cubra los daños que puedan sufrir las obras realizadas y las obras en curso de realización, incluyéndose las coberturas siguientes:

a) Daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, de los riesgos de la naturaleza y/o cualquier otro riesgo no denominado.

b) Garantías adicionales derivadas de: error de diseño del fabricante, gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por la autoridad etc. daños a bienes preexistentes, huelga, motín y terrorismo.

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de realización de las obras, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de los trabajos llevados a cabo con el fin de dar un correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato.

- Póliza de responsabilidad civil que cubra un mínimo de 300.506,05 € por cualquier caso de siniestro en sus vertientes general, patronal, cruzada y de trabajos terminados, incluyendo como asegurado al contratista, subcontratistas y a la Fundación como promotora de las obras.

Cláusula 12. *Formalización del contrato.*

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Fundación una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cláusula 13. *Gastos y prestaciones complementarias exigibles al contratista.*



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Las prestaciones y gastos complementarios incluidos en este apartado correrán a cargo del adjudicatario y se considerarán incluidos, a todos los efectos, en el importe de la adjudicación:

- Anuncios de Licitación.
- Cartel de Obra.
- Formalización de contrato (si se eleva a escritura pública).
- Suministro de agua y luz durante la obra y sus correspondientes acometidas provisionales y definitivas.
- Instalación de saneamiento para la ejecución de la obra y su correspondiente acometida.
- Licencias, tasas y permisos municipales (excepto licencia de obra e ICIO).
- Vallado perimetral de la obra así como la vigilancia de la misma.
- La ejecución y mantenimiento de viales y accesos provisionales necesarios para la ejecución de la obra.
- Las medidas, procedimientos y equipamientos necesarios para que las obras se ejecuten de acuerdo a los criterios de buenas prácticas que se requieran con objeto de alcanzar la certificación LEED.
- Los trabajos de reposición por rotura o destrozo de la urbanización durante la ejecución de obra. Dichos trabajos se efectuarán de acuerdo con las Disposiciones del Ayuntamiento y demás organismos oficiales.
- Proyectos y Visados necesarios para legalizaciones de instalaciones del edificio.
- Oficina en Obra para la Dirección Facultativa de las Obras y para el Gerente de Proyecto compuesta por despacho y sala de reuniones con mobiliario suficiente, luz natural y artificial, climatización (calefacción y aire acondicionado), teléfonos, fax, fotocopiadora, sistema informático con conexión internet, impresora y cerradura con llave, mantenimiento y



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

limpieza de esta oficina, incluyendo los suministros de luz, agua y teléfono.

- Planos "as built" de Final de Obra.
- Gastos para realizar el Control de Calidad.

CAPÍTULO IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 14. Principio de riesgo y ventura.

Se aplicará el artículo 199 de la LCSP, por lo que la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 214 de dicha ley para casos de fuerza mayor.

Cláusula 15. Comprobación del replanteo.

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de formalización de aquél, el Director de la Fundación o la persona o personas en quien delegue, procederá en presencia del contratista a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, en el que intervendrán el contratista o su representación legal y el director de la obra, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

En aquellos casos en los que el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas, quedará suspendida la iniciación de las



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

mismas, haciéndolo constar en el acta, quedando obligado a dar cuenta inmediata a la Fundación, que resolverá lo que proceda.

En tanto sea dictada la resolución tomada por la Fundación, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de seis meses a que hace referencia el artículo 220 b) de la LCSP.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al contratista. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del órgano de contratación tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Cláusula 16. Plan de Seguridad y Salud.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, en un plazo máximo de 10 días.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud, designado por la Fundación, antes del inicio de la obra.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre.

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales en materia de coordinación de actividades empresariales.

Conforme a lo establecido en el artículo 16.2.a) del R.D. 1109/2007, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

Cláusula 17. *Certificación LEED*

La Fundación IMDEA ENERGÍA ha establecido entre sus objetivos la consecución de la Certificación LEED del edificio, para lo cual se han adoptado una serie de medidas durante el proceso de diseño del mismo que comportan la adopción de una serie de buenas prácticas durante el proceso de construcción del edificio con objeto de disminuir su impacto ambiental. La empresa licitadora deberá adoptar como propias cualquiera de las medidas que, incluidas en el proyecto de ejecución o como resultante de las indicaciones del técnico coordinador de la certificación LEED, se le transmita durante el proceso de ejecución. El contratista deberá designar una persona de su organización con presencia en obra que será la responsable del cumplimiento de los requisitos LEED en la obra y punto de contacto del coordinador LEED.

Cláusula 18. *Control de calidad*

El Control de Calidad será contratado por la Fundación con una empresa independiente y costado por el Adjudicatario. El importe máximo que tendrá que destinar el Adjudicatario para realizar el Control de Calidad será del 2,10% del importe de adjudicación. El importe destinado a control de calidad se descontará del Importe de Adjudicación para su contratación directamente por la Fundación.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

El Plan de Control de Calidad será el indicado en el Proyecto Básico y de Ejecución.

Cláusula 19. *Programa de trabajo.*

El contratista, en el plazo máximo de 10 días, contados desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del Director de la Fundación, el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El Director de la Fundación resolverá sobre el mismo dentro de los 10 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Cláusula 20. *Interpretación del proyecto.*

Corresponde al director de la obra y, en su caso, al responsable del contrato, en el ámbito de sus respectivas competencias, la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

Cláusula 21. *Dirección de las obras.*

El Director de la Fundación, a través de la dirección de las obras y, en su caso, del responsable del contrato, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada. Será misión exclusiva del director de la obra la comprobación de la realización de las obras según el proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

En sus ausencias estará representado, a todos los efectos, por el auxiliar por el determinado.

El contratista guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal de la dirección de las obras y, en su caso, al responsable del contrato, que tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

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

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.

Durante el curso de la obra se realizarán los replanteos parciales que la dirección de la misma estime convenientes. De todos ellos se levantará acta por cuadruplicado ejemplar con los planos correspondientes. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del contratista. Este permanecerá en la obra desde su comienzo y durante toda la jornada de trabajo.

El director de la obra podrá ordenar la apertura de calas 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, la dirección certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y el RGLCAP.

Asimismo, el director de la obra podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

La dirección podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente o de obstáculos imprevistos. El contratista deberá ejecutar tales trabajos sin perjuicio de que la dirección de la obra promueva con posterioridad la tramitación correspondiente.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 214.2 de la LCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP, en la medida en que sean aplicables las fundaciones del sector público.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio.

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

Cláusula 22. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras será el siguiente: DOS MESES o el que se determine en la adjudicación del contrato si es menor, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Fundación autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Cláusula 23. *Cumplimiento del plazo, y penalidades por demora y ejecución defectuosa.*

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si las obras sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por la Fundación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, la Fundación podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

Asimismo, la Fundación tendrá el mismo derecho cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

La Fundación, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista y en caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución de las obras, o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades de acuerdo al artículo 196 de la LCSP.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Fundación pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

Cláusula 24. *Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.*

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Fundación, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será la Fundación responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por ella misma. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 198 de la LCSP.

Cláusula 25. *Modificación de las obras.*

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones que objetivamente consideradas justifiquen la necesidad de la modificación y la proporcionalidad de ésta, modificaciones en el proyecto cuando sean consecuencia de causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 202 y 217 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a la LCSP.

Si el contrato está configurado como de precio cerrado, no se abonarán las modificaciones que sean necesarias para corregir deficiencias u omisiones del proyecto.

Cláusula 26. *Suspensión de las obras.*



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

La Fundación, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato si existen motivos fundados y se justifican, sin perjuicio de la obligación de abonar las obras realizadas hasta la fecha.

Igualmente, podrá proceder la suspensión del cumplimiento del contrato por el contratista si se diese la circunstancia señalada en el artículo 200.5 de la LCSP. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.

Cláusula 27. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 209 de la LCSP.

Cláusula 28. Subcontratación.

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 210 de la LCSP quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 211 del mismo texto legal. En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Fundación.

El contratista deberá comunicar a la Fundación su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Fundación del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico comprendido en alguno de los supuestos del artículo 49.1 de la LCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

En la cláusula 13 del presente pliego, se indica que los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización. Se entenderá concedida la autorización para subcontratar por parte de la Fundación si el adjudicatario ha incluido en su oferta la entidad subcontratista y las prestaciones objeto de subcontratación

En el caso de que el adjudicatario no hubiera consignado en su oferta dicha referencia, no podrá subcontratar sin la autorización de la Fundación. En el caso de que el adjudicatario no haya indicado en la oferta que tiene previsto subcontratar, deberá comunicar anticipadamente y por escrito a la Fundación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por la Fundación o situación de emergencia justificada, excepto si la Fundación notifica en ese plazo su oposición.

El porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar se rige por el artículo 210.21.e) de la LCSP, sin que a estos efectos se tengan en cuenta los subcontratos con empresas vinculadas al contratista principal, o el porcentaje que tendrá la obligación de subcontratar con terceros no vinculados a él, siempre que en este caso se trate de partes del contrato susceptibles de ejecución separada. Esta obligación tendrá la consideración de condición especial de ejecución del contrato a los efectos previstos en los artículos 196.1 y 206.g) de la LCSP.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, el adjudicatario deberá sustituir a un subcontratista si éste no realiza sus trabajos a entera satisfacción de la



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Fundación. El adjudicatario no cambiará de subcontratista sin la aprobación expresa y por escrito de la Fundación

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la LRSSC, y lo dispuesto en R.D. 1109/2007. A tal efecto el contratista habrá de presentar el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente. El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Empleo y Mujer de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto. Las infracciones a 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.

CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 29. Abonos, mediciones y valoración.

Sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos del proyecto y, en su caso, a las órdenes recibidas por escrito del director de la obra. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas en el proyecto.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección de la obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación, a fin de que la dirección pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista. A falta de aviso anticipado,



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

cuya prueba corresponde al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Fundación sobre el particular.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del proyecto Terminada la medición, por el director de la obra se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto o el contradictorio que proceda, teniendo en cuenta lo prevenido en los pliegos para los abonos de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y la cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada mensual, que dará lugar a la certificación mensual, la que se expedirá por la Fundación en los diez días siguientes al mes que corresponda. La demora en el pago por plazo superior a 30 días devengará a favor del contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

En todo caso, las certificaciones parciales que se expidan y las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de pagos parciales con el carácter de abonos a cuenta, que no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, y a resultados de la certificación final de las obras ejecutadas, que se expedirá en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción y a cuenta de la liquidación del contrato.

Las partidas señaladas en el presupuesto a tanto alzado, se abonarán conforme se indica en el pliego de prescripciones técnicas particulares. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 154 del RGLCAP. Las unidades de obra contratadas a tanto alzado con precio cerrado se abonarán mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendida en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por la Fundación previo acuerdo con el contratista. En el caso de que ambas partes no se pusieran de acuerdo en el plazo de 5 días, cualquiera de ellas podrá exigir que el precio sea fijado por un arbitraje técnico. El árbitro será un arquitecto del Colegio de Arquitectos de Madrid elegido por la Fundación de entre los que tengan más de 10 años de antigüedad. El árbitro dictará el laudo en el plazo de 5 días desde la aceptación del nombramiento. El coste del arbitraje será sufragado por ambas partes a partes iguales, obligándose en este momento a aceptar el resultado del laudo.

Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 201 de la LCSP, y en los términos establecidos en el mismo, los contratistas podrán ceder el derecho de cobro que tengan frente a la Fundación conforme a Derecho.

Cláusula 30. *Revisión de precios.*

No cabe revisión de precios.

Cláusula 31. *Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.*

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones y acometidas provisionales, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.



UNIÓN EUROPEA



FONDO EUROPEO DE
DESARROLLO REGIONAL
"Una manera de hacer Europa"

PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros establecidas en la cláusula 18.

El contratista tendrá la obligación de colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de la Fundación.

El contratista deberá colocar en la obra carteles informativos de la participación del FEDER, al menos en igual número que los que hagan publicidad de la empresa contratista. A estos efectos deberán cumplir con las instrucciones que en cada caso se les dé con relación a esta materia.

El contratista queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita la dirección de la obra, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquellas.

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por la dirección de la obra, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de vigilancia en las obras hasta la recepción de las mismas.

El contratista deberá respetar, durante toda la duración del contrato y los 3 años siguientes a su finalización el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Cláusula 32. *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.*

El contratista, conforme a lo dispuesto en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas en la contratación administrativa de la Comunidad de Madrid para apoyar la estabilidad y calidad del empleo, durante la vigencia del contrato, asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 13 "Forma y contenido de las proposiciones" de este pliego, sobre nº 1 "Documentación administrativa", apartado 4 "Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad".

El contratista queda obligado igualmente a acreditar ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato, o en todo caso antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la referida obligación. La acreditación del cumplimiento de la referida obligación se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

Cláusula 33. *Obligaciones laborales y sociales y medioambientales*

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción: LRSSC y R. D.1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Los licitadores podrán obtener información sobre las obligaciones relativas a las condiciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales vigentes en la Comunidad de Madrid en: Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, C/ Ventura Rodríguez, 7 plantas 2ª y 6ª, 28008 - Madrid, teléfonos 900 71 31 23 y 91 420 58 15, fax 91 420 57 79.

Podrán obtener asimismo información sobre las obligaciones relativas a la protección del medio ambiente vigentes en la Comunidad de Madrid en: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, Área de Información y Documentación Ambiental, C/ Princesa, 3 planta 1ª, 28008 - Madrid, teléfono 901 52 55 25 y www.madrid.org.

Cláusula 34. Barreras arquitectónicas.

Si el objeto del contrato estuviese comprendido en el ámbito del artículo 2 de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Comunidad de Madrid, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, con la salvedad dispuesta en su disposición adicional séptima, el contratista estará obligado a cumplir lo preceptuado en la misma, así como en el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

CAPÍTULO VI EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 35. Aviso de terminación de la ejecución de la obra.

El contratista, con una antelación de veinte días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción. El procedimiento y plazos para la tramitación de esta comunicación y la designación de



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

representante por la Fundación se regularán por lo establecido en el artículo 163 del RGLCAP y por la legislación propia de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 36. Recepción de la obra.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Fundación, 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.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el responsable del contrato, en su caso, o el representante designado por la Fundación, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por triplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose una copia al director de la obra, otra al representante de la Fundación y la tercera al contratista, comenzando entonces el plazo de garantía. En el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de la medición general, quedando notificado el contratista para dicho acto.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el representante de la Fundación le remitirá un ejemplar del acta para que, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el director 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.

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



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

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

Cláusula 37. *Medición general y certificación final.*

Recibidas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y a redactar la certificación final, que deberá ser aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción y que será abonada, en su caso, al contratista dentro del plazo de 30 días a partir de su expedición a cuenta de la liquidación del contrato.

Cláusula 38. *Plazo de garantía y liquidación.*

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción y será de DOCE MESES. Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y vigilancia de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección de la obra. Si, a juicio de la Fundación, descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

En el supuesto de que hubiere recepciones parciales, el plazo de garantía de las partes recibidas comenzará a contarse desde las fechas de las respectivas recepciones parciales, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 73 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 219 de la LCSP, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, que



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

deberá efectuarse en el plazo de 30 días. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debieran a deficiencias en la ejecución de las obras y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el director procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de la obra, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

En todo caso, transcurrido el plazo de garantía, si el informe fuese favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por el director de la obra y en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, notificándose al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. En el plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

Cláusula 39. *Devolución y cancelación de la garantía definitiva.*

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva y transcurrido el plazo de garantía de las obras determinado en la cláusula 42, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval

En el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía deberá adoptarse y notificarse el acuerdo de devolución. Si la devolución de la garantía no se hubiese hecho efectiva en este plazo por causa imputable a la Fundación, ésta deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al periodo transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 88 de la LCSP.



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

Cláusula 44. *Responsabilidad por vicios ocultos.*

Si la obra se arruinara 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.

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

Cláusula 40. *Resolución del contrato.*

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 206 y 220 de la LCSP, referidas en este caso a la Fundación con las siguientes excepciones: i) La muerte o incapacidad de contratista individual sólo lo será cuando no fuese posible la continuación por los herederos o sucesores; ii) La declaración de concurso del contratista.

Igualmente son causa de resolución en la medida así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con entidades del sector público
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 27.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Fundación.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Fundación por los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Para los efectos de la resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 208 y 222 de la LCSP.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

POR LA FUNDACIÓN
FECHA Y FIRMA



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA BAJO RASANTE Y ADECUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y VALLADO DE LA SEGUNDA FASE DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA ENERGÍA EN TECNOMÓSTOLES.

**ANEXO II
MODELO DE AVAL**

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), CIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*).....,con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF/CIF....., en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*) por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Fundación.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el pliego de cláusulas jurídicas

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número.....

.....(*Lugar y fecha*)
(*Razón social de la entidad*)
(*Firma de los apoderados*)