

BASES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 106 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, RÉGIMEN ESPECIAL, EN LA BARRIADA DE CARDEÑAS, HUELVA POR LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA).

I. OBJETO, RÉGIMEN JURÍDICO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

1. Las presentes Bases tienen por objeto la regulación del procedimiento de contratación, por la EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA), de las obras que se especifican en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como **Anexo 5.1.**, todo ello en virtud del Convenio suscrito entre las partes el día.....
2. Las presentes Bases, junto con el Proyecto y demás documentos anexos revisten carácter contractual y en los mismos se contienen los derechos y obligaciones de los licitadores y del adjudicatario.
3. La contratación a que se refieren las presentes Bases y sus Anexos se regirá por lo dispuesto en las mismas y por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.
4. El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto y por la forma de adjudicación de concurso.

II. PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

1. El presupuesto de licitación máximo, IVA incluido, es el que figura como tal en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como **Anexo 5.1**, no siendo admitidas las ofertas al alza.
2. El precio de contrata será el que resulte de la adjudicación del contrato, y en él estarán incluidos todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba soportar para la normal ejecución de las obras objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Contractuales que figura como **Anexo 5** a las presentes Bases.
3. El plazo máximo de ejecución del contrato será el establecido en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como **Anexo 5.1** y comenzará a computarse a partir del día siguiente al del levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras. No obstante, el ofertante podrá determinar otro plazo inferior a aquél, quedando obligado a su cumplimiento en el supuesto de resultar adjudicatario. Las ofertas que señalen un plazo superior no serán excluidas, entendiéndose en este caso como plazo de ejecución ofertado, el plazo de ejecución máximo establecido en el citado Cuadro Resumen del Contrato.

III. REQUISITOS PARA CONTRATAR.

1. Podrán contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio (en adelante LCAP) y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, requisito éste último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible por el citado Texto Refundido.
2. No se admitirán personas interpuestas y sólo se aceptarán representantes con facultades generales o específicas determinadas y otorgadas mediante instrumento público.
3. Podrán presentar proposiciones las uniones temporales de empresarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la LCAP.
4. La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional, por parte del licitador, de las presentes Bases, así como del resto de los documentos que revisten carácter contractual, conforme a la Base I.2 y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas por las mismas.

IV. DOCUMENTACIÓN.

Los licitadores presentarán tres sobres, cerrados y firmados, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno figurará además del nombre o razón social, domicilio, teléfono y fax del ofertante, el título del concurso, e incluirán la documentación que a continuación se indica:

A. SOBRE N° 1: Documentación Administrativa.

1. Documentación acreditativa de la personalidad del concursante.

La acreditación se realizará mediante la presentación del original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación, según los casos:

- Para las personas jurídicas: escritura de constitución y/o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil o en el Registro de Cooperativas, si se trata de una entidad de este tipo.
- Para las personas naturales: fotocopia del Documento Nacional de Identidad o del documento que legalmente le sustituya.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona natural o jurídica, acreditarán el título de su representación, que deberá estar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, acompañando, además, fotocopia de su Documento Nacional de Identidad.

- Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta de licitación, cada una acreditará su personalidad y capacidad en la forma antes expuesta, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos frente a EPSA.
2. Declaración responsable, según modelo que se inserta como **Anexo 1** o documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como con la Seguridad Social, (incluyendo fotocopia del alta en el Impuesto de Actividades Económicas). En el primer supuesto, el licitante deberá aportar la documentación acreditativa con anterioridad a la formalización del contrato.
 3. Declaración responsable de no hallarse incurso en ninguna causa de incapacidad e incompatibilidad prevista en la LCAP y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, según modelo que se inserta como **Anexo 1**.
 4. Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional en metálico o aval, según modelo que se inserta como **Anexo 2**, por importe del 2% del Presupuesto de licitación de las obras, al objeto de asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones de formalización del contrato dentro de las fechas señaladas. El depósito en metálico se efectuará en la cuenta corriente de la Entidad financiera que se señala en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como **Anexo 5.1**, abierta a nombre de EPSA.
 5. Referencias Técnicas.
 - a. En los supuestos en que corresponda exigir clasificación, conforme al artículo 25 de la LCAP, las empresas acreditarán su solvencia técnica mediante la presentación del correspondiente certificado de clasificación, acompañada de la declaración responsable sobre su vigencia y la de las circunstancias tenidas en cuenta para ello.
 - b. En los demás supuestos las empresas que concursen deberán justificar su solvencia técnica, aportando la documentación que acredite los siguientes aspectos:
 - Cuando el objeto del contrato sea la edificación de viviendas: indicación del número total de promociones de vivienda construidas por la Entidad en los últimos 5 años, con indicación, para cada una de ellas, de su presupuesto, número de viviendas, ubicación y propietario-promotor.
 - Cuando el objeto del contrato sea la ejecución de obras de urbanización: indicación del número total de obras de este tipo realizadas por la Entidad en los últimos 5 años, con indicación, para cada una de ellas, de su presupuesto, ubicación y propietario-promotor,.
 - Enumeración de las obras realizadas más significativas con indicación de su presupuesto, ubicación y nombre del propietario-promotor.

- Relación del personal técnico titulado, contratado actualmente por la Entidad.
- Relación y características de la maquinaria y medios auxiliares.
- Implantación de sistemas de control y verificación de calidad (sello AENOR, etc.).
- Relación de empresas vinculadas y acreditación de los medios materiales y personales de las mismas, a disposición de la empresa ofertante, para la ejecución del contrato.

6. Referencias económicas.

Las empresas acreditarán su solvencia económica mediante la presentación del correspondiente certificado de clasificación.

7. Las empresas no españolas sustituirán la documentación prevista en los apartados 5 y 6 anteriores, por la siguiente, según los casos:

- Para los de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, justificarán su solvencia técnica y económica conforme a los artículos 16, 17 y 19 LCAP, y acreditarán su inscripción en los Registros o presentarán las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Los demás empresarios extranjeros justificarán su solvencia técnica y económica conforme a los artículos 16, 17 y 19 LCAP y acreditarán su capacidad de obrar con un informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España en el lugar del domicilio de la empresa, en el que se hará constar que la empresa extranjera figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos deberá acompañarse, además, informe de dicha representación diplomática sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la LCAP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

- En todos los casos, las empresas no españolas deberán aportar declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

8. Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo en los términos establecidos en el artículo 86.1 del Reglamento General de la LCAP y relación de los socios del artículo 86.2, con indicación de los que se presentan a la licitación. La relación incluirá, al menos,

el nombre y apellidos para las personas naturales o la denominación social para las jurídicas, con su correspondiente número o código de identificación fiscal

B. SOBRE N° 2: Propuesta Económica y Documentación Técnica.

El sobre número 2 contendrá la documentación relativa a los extremos que se indican a continuación, que servirán de base para valorar los criterios de adjudicación según la baremación contenida en el **Anexo 4**:

1. Propuesta económica.

El ofertante deberá ajustarse al modelo de oferta de contrato que se acompaña como **Anexo 5.2**, cuyas cláusulas serán, en todo caso, invariables.

La anterior oferta se detallará en modelo que se facilita como **Anexo 5.3**, relleno exclusivamente los espacios en blanco, sin modificar las cantidades y conceptos impresos en dicho modelo.

Para la presentación de la proposición económica, los licitadores deberán tener en cuenta que el total Presupuesto de Ejecución por Contrata ofertado, incluido el capítulo anexo, en su caso, no podrá ser superior al presupuesto de licitación.

La oferta económica se realizará efectuando un porcentaje de baja sobre la suma del Presupuesto Global de Ejecución Material. El presupuesto resultante de aplicar el porcentaje ofertado se incrementará en el porcentaje que se señala en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como **Anexo 5.1**, en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial y a dicha suma se le añadirá el IVA vigente en el momento de la licitación de la obra. La cifra resultante de realizar las operaciones anteriormente descritas será, en el supuesto de resultar adjudicatario, el total Presupuesto de Ejecución por Contrata o Precio de Contrata.

A los efectos del párrafo anterior se entiende por Presupuesto Global de Ejecución Material de las obras a contratar, la suma de los siguientes conceptos:

- El Presupuesto de Ejecución Material que figura en el Proyecto de obras.
- El Presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad y Salud.
- El Presupuesto de Ejecución Material del Capítulo Anexo, en su caso.

La cifra en letras del precio ofertado que figura en el **Anexo 5.2** será invariable y prevalecerá sobre las demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Cuando exista discrepancia entre la indicada cifra y el resto de los anexos o documentos entregados por el licitador, éste podrá ser requerido para que subsane dicha discrepancia, siempre y cuando no se altere el precio ofertado en letras que se indica en el mencionado **Anexo 5.2**

2. Mediciones y presupuesto anexos al Proyecto (Capítulo Anexo).

Las empresas que concurran a la licitación podrán confeccionar las mediciones y presupuesto anexo al Proyecto de Edificación (Capítulo Anexo), que comprenderá la medición y valoración de aquellas unidades de obra que, a juicio de las mismas, sean necesarias para llevar a cabo la total ejecución del proyecto y que no estén incluidas en el estado de mediciones y presupuestos contenidos en el mismo.

Igualmente, podrán incluirse en este capítulo la corrección de posibles errores existentes en el estado de mediciones y presupuesto, ya sean aritméticos o diferencias de medición.

Cuando la corrección suponga la modificación de partida existente en el presupuesto, en el Capítulo Anexo sólo se incluirá el importe de la diferencia entre aquella y la modificada.

En general, se podrá incluir y valorar en el Capítulo Anexo cualquier concepto que, a juicio del ofertante, sea necesario para llevar a cabo la ejecución de las obras en los términos establecidos en el Contrato y cuya valoración no esté incluida en el mismo.

En el supuesto de que el ofertante no consigne cifra alguna en el espacio destinado a cuantificar el Capítulo Anexo se estimará que el mismo considera que el estado de mediciones y valoraciones es completo y suficiente para llevar a cabo la ejecución total de las obras de acuerdo con los documentos que integran el proyecto, a los efectos de aplicación e interpretación del Pliego de Cláusulas integrantes del contrato.

3. Programación de las obras.

La programación de las obras contendrá el plazo de ejecución total, detallándose el ritmo de ejecución mensual expresado en porcentajes respecto al precio total, valorado según presupuesto del ofertante. Deberá ser firmado por el representante de la empresa, pudiéndose utilizar, al efecto, el modelo contenido en el **Anexo 5.4**.

El plazo de ejecución de las obras ofertado que figura en el **Anexo 5.2** será invariable y prevalecerá sobre los demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Cuando exista discrepancia entre el indicado plazo y el que figure en el resto de los anexos o documentos entregados por el licitador, éste podrá requerido para que subsane dicha discrepancia, siempre y cuando no se altere el plazo ofertado que se indica en el mencionado **Anexo 5.2**

4. Propuesta de mejoras o alternativas

Si así está establecido expresamente en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como **Anexo 5.1** el licitador podrá aportar documento, según **Anexo 5.5** donde se recojan las mejoras o alternativas incluidas en la oferta económica presentada, y que formarán parte del contrato en el supuesto de ser aceptadas por EPSA.

La empresa que resulte adjudicataria del contrato, si hubiere presentado mejoras y éstas fueran aceptadas por EPSA, estará obligada a completar la propuesta a nivel de proyecto de ejecución, así como a presentar un estado comparativo de mediciones y presupuesto de las unidades de proyecto afectadas, en el plazo máximo de un mes desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras, documentación que deberá contar con la conformidad de la Dirección Facultativa y del Director de los trabajos designado por EPSA antes de su ejecución.

C. SOBRE N° 3: Documentación Acreditativa del Proyecto de Inserción Socio-Laboral.

1. - Aspectos Generales.

La entidad o persona ofertante habrá de acreditar en forma suficiente, y a juicio de la mesa de contratación, el cumplimiento del Proyecto de Inserción Sociolaboral que se adjunta al Proyecto de Edificación.

Es objeto del citado Proyecto:

a) La Empresa licitadora se comprometa a integrar a su plantilla de obra, como mínimo a un 30% del personal proveniente de grupos de riesgo (jóvenes desempleados, mayores desempleados o parados de larga duración, etc.).

b) El 50% del porcentaje anterior, es decir como mínimo un 15%, habrá de ser de la zona de Marismas del Odiel, comprendiendo esta, las Barriadas de la Navidad, Santa Lucía, Marismas del Odiel y Cardeñas.

La inserción laboral contemplada en las presentes Bases podrá realizarse mediante

a.- la unión temporal con una Empresa de Inserción Laboral ya constituida que cumpla con los requisitos de contratación expuestos anteriormente.

b.- la contratación directa de la Empresa licitadora del personal de inserción en las condiciones señaladas en los anteriores.

2.- Condiciones de la Inserción Laboral

Se deberá acreditar que el proyecto de obra se plantea, además, como proyecto generador de empleo para colectivos de riesgo, mediante tareas que combinen la formación y la ocupación, ligadas a la experiencia práctica.

Como acreditación anterior servirá el hecho de disponer de profesional y/o profesionales dedicados a asumir las tareas de orientación, formación y adaptación social y profesional de los destinatarios a quienes va dirigido el proyecto de inserción que se lleve a cabo.

Los profesionales a que se hace referencias serán como mínimo:

- un técnico de inserción socio laboral, cuya función sea la de realizar el seguimiento de los destinatarios del programa.

- Un técnico de construcción, destinado a las labores de enseñanza y control de los trabajos de los destinatarios del programa.

La Empresa licitadora ha de especificar el tipo de contratación que realizará y la duración mínima prevista de los contratos, en el sentido de garantizar la mayor estabilidad posible para favorecer la inserción.

La Empresa deberá designar a la persona responsable para el desarrollo de todos los compromisos relacionados con la inserción.

Todo ello se asume en el escrito que como Anexo se adjunta al presente pliego.

3.- Control

El Área de Rehabilitación Concertada controlará por medios de sus técnicos en inserción laboral el cumplimiento de las condiciones de inserción contenidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

El incumplimiento de las condiciones de inserción sociolaboral a lo largo de las obras son una causa de retención de pagos, siempre que este incumplimiento sea achacable a la Empresa adjudicataria de las obras.

4.- Contenido del Sobre número 3

Se deberá presentar, suscrito por la Empresa Concursante el documento contemplado en el Anexo 4 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por parte de la Empresa Concursante, se deberá elaborar un Proyecto de Inserción Específico para la obra objeto de la subasta, que servirá de valoración por la Mesa de Contratación, de acuerdo con el contenido del presente Pliego.

El contenido mínimo del citado Proyecto de Inserción Específico, además de dar respuesta a los Aspectos Generales señalados en el presente Pliego, deberá:

a.- Señalar los criterios de acompañamiento de los trabajadores durante el proceso de ejecución de las obras.

b.- Señalar los mecanismos de enseñanza técnica que se utilizarán por la Empresa para los trabajadores a insertar.

c.- Indicar los técnicos que se pondrán a disposición del Proyecto de Inserción Específico.

d.- Formular propuesta de Coordinación en materia sociolaboral entre la Empresa Concursante y el Área de Rehabilitación Concertada de Marismas del Odiel

V. PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA.

1. Los sobres antes reseñados deberán ser entregados, en el plazo señalado en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Registro de los servicios centrales de EPSA, sito en Sevilla (D.P. 41012), calle Cardenal Bueno Monreal, 58, o en el Registro de la Gerencia de EPSA que figure en el anuncio. También podrán ser enviados por correo al primero de los Registros señalados, dentro del indicado plazo.
2. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá acreditar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar a EPSA, en el mismo día, la remisión de la oferta mediante telegrama o burofax. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida en EPSA con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, cinco días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.
3. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún concepto.
4. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni individualmente ni como miembro de más de una unión temporal de empresas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas o en las que participe.

VI. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación se constituirá en los servicios centrales de EPSA y estará presidida por un Subdirector e integrada por dos vocales con nivel de Jefe de Departamento, adscritos todos ellos a la Dirección responsable del contrato. En caso de ausencia o enfermedad de los anteriores, serán sustituidos, respectivamente, por personal de EPSA del mismo nivel perteneciente a la misma Dirección o a la otra Dirección de EPSA competente en materia de obras. Los componentes de la Mesa, así como los sustitutos, serán designados en la resolución de aprobación del expediente de contratación.

La Secretaría de la Mesa estará a cargo de un técnico, con titulación de licenciado en derecho, adscrito orgánica y funcionalmente a la Asesoría Jurídica de EPSA.

VII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios a tener en cuenta para la adjudicación del contrato valorarán, dentro de los límites que se establecen, algunos o todos los aspectos que se indican a continuación, conforme a lo que, en este sentido, se señala en el **Anexo 4**:

CRITERIOS	% DE PONDERACIÓN
	MIN./MAX.
- Precio	70% / 95%

- Plazo de ejecución de las obras	5% / 30%
- Mejoras	5% / 30%
- Inserción Socio-Laboral.....	5%/30%

VIII. EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

1. La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres números 1 y 3. Si la Mesa observare la falta o defectos en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días desde la notificación del requerimiento, para su presentación o subsanación, transcurridos los cuales, sin que se haya producido la misma, la oferta quedará desestimada.
2. En el acto público de apertura del sobre número 2, a celebrar en el lugar, fecha y hora señaladas en el anuncio publicado al efecto, el Secretario de la Mesa notificará las admitidas y las excluidas, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Mesa con anterioridad. Seguidamente se procederá a la apertura del sobre número 2 de las admitidas, levantándose Acta por el Secretario de todo lo actuado.
3. La Mesa de contratación observará que las ofertas presentadas se ajustan al modelo y procedimiento previstos en las bases, y comprobará que la cifra final que constituye la oferta económica, se corresponde con las cantidades y porcentajes que figuran en la oferta. De existir error en la transcripción de cifras presentadas, se estimará como cuantía válida la cifra última de la oferta que figura escrita en letra, adecuándose en caso de adjudicación, el resto de cantidades y porcentajes a dicha cifra.

Las ofertas que contengan variaciones en las cuantías o en el procedimiento de cálculo establecido en el modelo de oferta suministrado conjuntamente con las bases podrán ser desestimadas por falta de claridad.

4. De las ofertas admitidas se confeccionará listado donde figure el porcentaje de baja resultante de la relación entre el presupuesto total de contrata ofertado y el presupuesto base para la licitación.
5. Se considerarán, respecto al sobre número 2, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:
 - Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al tipo de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
 - Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales del tipo de licitación a la otra oferta.
 - Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada

cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales del tipo de licitación.

- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales del tipo de licitación, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

La media aritmética a efectos de baremación, conforme a las reglas contenidas en el **Anexo 4**, se calculará con el resto de las ofertas no consideradas, en principio, desproporcionadas o temerarias, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Cuando el resto de ofertas sea superior a tres, a los solos efectos del cálculo de la citada media aritmética, se eliminará el veinticinco por ciento de dichas ofertas, representadas por las de cuantía más elevada, redondeando hacia arriba cuando la fracción del cociente sea igual o superior a 0,50 enteros, y hacia abajo en los demás casos.
- Cuando el resto de ofertas sea igual o inferior a tres no se eliminará ninguna, considerándose como oferta óptima la de cuantía más económica, baremándose las demás conforme a las restantes reglas contenidas en el **Anexo 4**.

Cuando se hayan formulado individualmente proposiciones por dos o más sociedades del mismo grupo o por los socios de éstas, conforme establece el artículo 86 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, para el cálculo de las medias aritméticas a efectos de baremación o para establecer la presunción de temeridad o desproporcionalidad de las ofertas, sólo se tendrá en cuenta la oferta de cuantía menos elevada de la totalidad de las presentadas por otras sociedades o socios del grupo, excluyéndose las demás para los citados cálculos.

6. La Mesa de Contratación requerirá a las empresas que hayan incurrido en presunción de baja temeraria, como resultado de aplicar los criterios anteriores, al objeto de que puedan justificar la viabilidad técnica y económica de sus ofertas.

No será necesario el requerimiento anterior cuando la posible acreditación de la viabilidad no pueda alterar la propuesta de la Mesa de contratación, como consecuencia del resultado de aplicar los baremos a los criterios contenidos en el apartado VII, en relación con el Anexo 4 de estas Bases.

La acreditación de la viabilidad de una oferta considerada, en principio, desproporcionada o temeraria, no alterará el cálculo de la media aritmética a efectos de baremación.

7. Los Servicios Técnicos emitirán, a petición de la Mesa de Contratación, cuantos informes les sean solicitados por ésta, en relación con el análisis de los criterios de adjudicación de

las distintas ofertas y en relación a la viabilidad y la solvencia técnica y económica, en los supuestos en que las ofertas hayan estado incursas en presunción de baja temeraria.

8. La Mesa de Contratación, a la vista de los informes, en su caso, evaluará y formulará una propuesta al órgano de adjudicación, en el que se incluirán, siempre que sea posible, al menos tres ofertas en orden decreciente de puntuación. Sin perjuicio de lo anterior, la Mesa podrá efectuar al Órgano de adjudicación las observaciones que considere convenientes en relación con la propuesta formulada.

IX. ÓRGANO DE ADJUDICACIÓN.

Para la Adjudicación del contrato se constituirá un Jurado presidido por el Director de EPSA o persona en quien delegue e integrado por tres vocalías, dos de ellas corresponderán a los Directores de Edificación y de Suelo y la tercera al Gerente Provincial de EPSA que corresponda, en función de la localización de la actuación o, en ausencia o enfermedad de éste, al Subdirector responsable de las obras, o personas en quienes respectivamente deleguen.

La Secretaría estará a cargo del Secretario del Consejo de Administración o del licenciado en derecho dependiente de EPSA en quien delegue, que levantará el Acta correspondiente.

El Jurado se reunirá, previa convocatoria, necesariamente en el acto de votación y adjudicación final, así como cuantas veces sea convocado por su Presidente o por petición de un miembro del mismo.

X. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

1. En el plazo máximo de un mes desde la apertura del sobre nº 2, el Jurado, después de examinar y verificar la propuesta y documentación remitida por la Mesa de contratación, se reunirá para votación y fallo del concurso, levantándose por el Secretario el Acta correspondiente. En cualquier caso la adjudicación habrá de hacerse en el plazo máximo de tres meses desde la apertura del sobre número 2. Durante este plazo, las empresas que hayan concurrido a la convocatoria estarán obligadas a mantener sus ofertas.
2. El Jurado, a la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, apartándose, incluso, de la propuesta de aquella o declarar desierto el concurso. Cuando no se adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta de la Mesa de contratación, el Jurado deberá motivar su decisión.
3. El Jurado podrá, si así lo estima conveniente, determinar un orden de preferencia entre varias ofertas, de manera que si el contrato no llegara a formalizarse con la primera, por causas a ella imputables, se entenderá automáticamente adjudicado a la segunda y así sucesivamente, sin necesidad de un nuevo acuerdo al respecto.

4. La resolución de adjudicación será notificada directamente al adjudicatario y a todas las empresas participantes en la licitación.

XI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Dentro del plazo máximo de un mes a contar desde la notificación de la adjudicación, se formalizará por escrito el contrato con el adjudicatario, conforme al modelo que se incluye como **Anexo 5.6**, al Pliego de Cláusulas Contractuales del **Anexo 5** y a las condiciones establecidas por EPSA y la empresa adjudicataria en los **Anexos 5.1 a 5.5**. En el mismo acto de la firma del contrato se suscribirá por el contratista un ejemplar del Proyecto aprobado por EPSA, entregándose al adjudicatario un ejemplar de cada uno de los documentos suscritos.

En el caso de que para acreditar determinados extremos hubiera presentado declaraciones juradas o fotocopias de los documentos, deberá aportar, en el plazo de 7 días naturales, a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, los documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos o, en su caso, los originales de los mismos.

Los gastos de publicación de anuncios de licitación en los diarios oficiales y en prensa serán de cuenta del adjudicatario, quien deberá abonarlos a EPSA en el plazo indicado en el párrafo anterior. No obstante, en los contratos de presupuesto de licitación inferior a 100 millones de pesetas (601.012,10 €), el adjudicatario sólo estará obligado a abonar los gastos correspondientes a la publicación del anuncio en los diarios oficiales.

Asimismo, en igual plazo de 7 días, el adjudicatario deberá presentar garantía definitiva por importe del 5% del presupuesto de adjudicación, mediante su ingreso en metálico en la cuenta corriente de la Entidad financiera que se señala en el Cuadro Resumen del Contrato, abierta a nombre de EPSA, o mediante aval prestado por alguna de las Entidades financieras autorizadas para operar en España y que cumplan los requisitos establecidos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, según modelo que se inserta como **Anexo 6**. Cuando la oferta haya estado inicialmente incurso en presunción de temeridad, el importe de la garantía definitiva será del 20% del presupuesto de adjudicación.

Si éste no diera cumplimiento a estas obligaciones en los plazos indicados, el Director de la Empresa podrá, o bien concederle un nuevo plazo para ello, que no podrá ser superior a siete días naturales, o bien dejar sin efecto la adjudicación efectuada por incumplimiento imputable al adjudicatario y adjudicar el contrato a la siguiente oferta que resulte más ventajosa y conveniente, conforme al orden de prelación que figure incorporado en el acuerdo de adjudicación.

Dentro del plazo de un mes a partir de que se haga pública el acta de adjudicación, se procederá a la devolución de las garantías provisionales.

Si una vez formalizado el contrato, éste fuera resuelto por cualquiera de las causas establecidas en el mismo, el contrato podrá ser adjudicado a la siguiente empresa designada por orden de preferencia en la resolución de adjudicación, sin necesidad de una nueva convocatoria, siempre que exista conformidad del nuevo adjudicatario y no se hubiese iniciado la ejecución material de las obras.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____, entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____, en relación con el procedimiento de adjudicación por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), del contrato de obra:

EXPEDIENTE:

LOCALIDAD Y PROVINCIA: Huelva.- Barriada de Cardeñas

PROYECTO: 106 viviendas Protección Oficial, Régimen Especial

REDACTORES: Andrés Sánchez Cordero y Emilio Yanes Bustamante

declara, bajo su personal responsabilidad:

1. Que el licitador persona física o los administradores de la persona jurídica que representa, incluidos los miembros de Alta Dirección, no se hallan comprendidos ni les afectan las causas de incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar establecidas en el Artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
2. Que no forma parte de la entidad persona alguna incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de Incompatibilidades de Altos Cargos; Ley 5/1984, de 24 de Abril, modificada por Ley 4/1990, de 23 de Abril, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración Pública Andaluza; Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de Administraciones Públicas; Decreto 8/1985, de 22 de enero, sobre Incompatibilidades del personal al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía y organismos dependientes; y Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
3. Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social, así como en el Impuesto de Actividades Económicas, previstas por las disposiciones vigentes, tal como*

se acredita con la documentación que se acompaña.

se acreditará con la documentación correspondiente, comprometiéndose a aportarla con anterioridad a la adjudicación del contrato, o en otro caso, será excluido del procedimiento.

4. Que no ha participado en la elaboración de las especificaciones técnicas del contrato que se licita ni ha sido adjudicatario o participado de manera alguna en la ejecución de los contratos de consultoría que han tenido como objeto la vigilancia, supervisión, control y dirección de las obras objeto del presente expediente de licitación, ni ser empresa vinculada a ellas en el sentido en que son definidas en el artículo 134 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, todo ello en los términos de los artículos 52.3 y 197.2 del citado texto legal.
5. Que en relación con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, declara que el licitador*

no pertenece a ningún grupo de empresas en los términos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio

pertenece a un grupo de empresas compuesto por las que se indican en la relación adjunta, señalando igualmente la relación de socios a que se refiere el artículo 86.2 del citado Reglamento General con indicación de los que se presentan a la licitación. La relación incluye el nombre y apellidos o denominación y el nº de identificación fiscal.

Y para que así conste y surta efecto donde quiera que pueda ser presentado, hago la declaración precedente en _____, a _____ de _____ de dos mil _____.

Fdo.: _____

* Señalar con una X lo que proceda.

MODELO DE AVAL PARA GARANTÍA PROVISIONAL

_____ (la Entidad Financiera²) y en su nombre y representación, D. _____, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la escritura de poder otorgada en _____, el día _____, ante el notario D. _____, bajo el n.º: _____ de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de _____.

A V A L A

y se constituye, ante la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), en fiador solidario de la empresa constructora _____, por la cantidad de _____ EUROS, (_____ euros), en concepto de garantía provisional, para responder de todas las obligaciones derivadas de la formalización del contrato de obras de _____, sin que pueda oponer el beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil, al que renuncia expresamente.

Por virtud de la presente garantía, la entidad avalista queda obligada a pagar a EPSA la referida cantidad dentro de los cinco días hábiles siguientes al primer requerimiento que a este fin se haga por el Director de EPSA.

Este aval tendrá validez durante el plazo máximo de seis meses.

La presente fianza ha sido inscrita, con esta misma fecha, en el Registro especial de Avals con el número _____

En _____, a ____ de _____ de 200__

_____ (entidad avalista)

P.P. fdo.: _____

² O Entidad de Seguro mediante certificado de Seguro de crédito y caución.

AUTORIZACIÓN A EPSA PARA SOLICITAR INFORMES BANCARIOS

D. _____, D.N.I.: _____ en nombre propio o en representación de la Empresa _____, con N.I.F.: _____, en virtud de _____, autoriza a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) para solicitar informes bancarios sobre la referida Empresa y para consultar, en caso de ser necesario para la adjudicación de las obras de _____, a la Central de Información de Riesgos del Banco de España.

En _____, a ____ de _____ de 2.00__

Fdo.: D _____
D.N.I. nº: _____

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMACIÓN

EXPEDIENTE:

LOCALIDAD: Huelva.- Barriada de Cardeñas

PROVINCIA: Huelva

PROYECTO: 106 Viviendas de Protección Oficial. Régimen Especial

REDACTOR: Andrés Sánchez Cordero y Emilio Yanes Bustamante

CRITERIOS

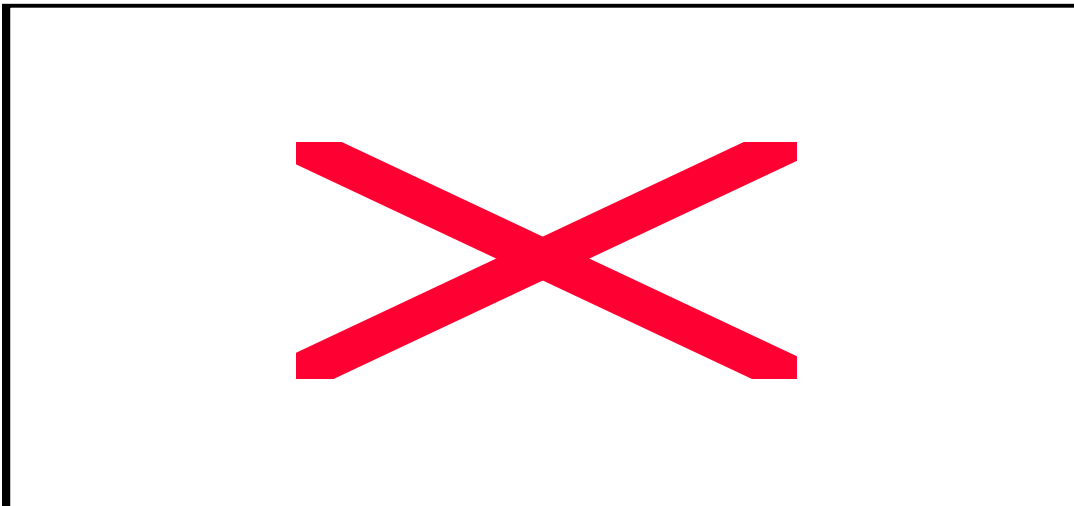
PUNTUACIÓN MÁXIMA

1. **Precio**

___ 75 ___ puntos

- Se otorgará la puntuación máxima a la oferta óptima, entendiéndose por tal la que se encontrara situada en cinco unidades porcentuales por debajo de la media aritmética, calculada tal como establece el apartado VIII.5 de las Bases.
- Se otorgará cero puntos, a la oferta mínima, entendiéndose por tal la que se encontrara situada en diez unidades porcentuales por debajo de la media aritmética, calculada tal como establece el apartado VIII.5 de las Bases.
- Se otorgará cero puntos a la oferta que se situara en el tipo de licitación establecido para el concurso.
- Las ofertas que se encuentren situadas entre la óptima y la mínima, o entre aquella y el tipo de licitación, conforme a lo establecido en los apartados anteriores, se valorarán reduciendo la puntuación máxima en la misma proporción que guarde entre la oferta óptima y la oferta mínima o entre aquella y el tipo de licitación.
- Las ofertas que se sitúen por debajo de la oferta mínima se valorarán con 0 puntos.
- Las unidades porcentuales se calcularán en todos los casos sobre el tipo de licitación.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA:



CRITERIOS

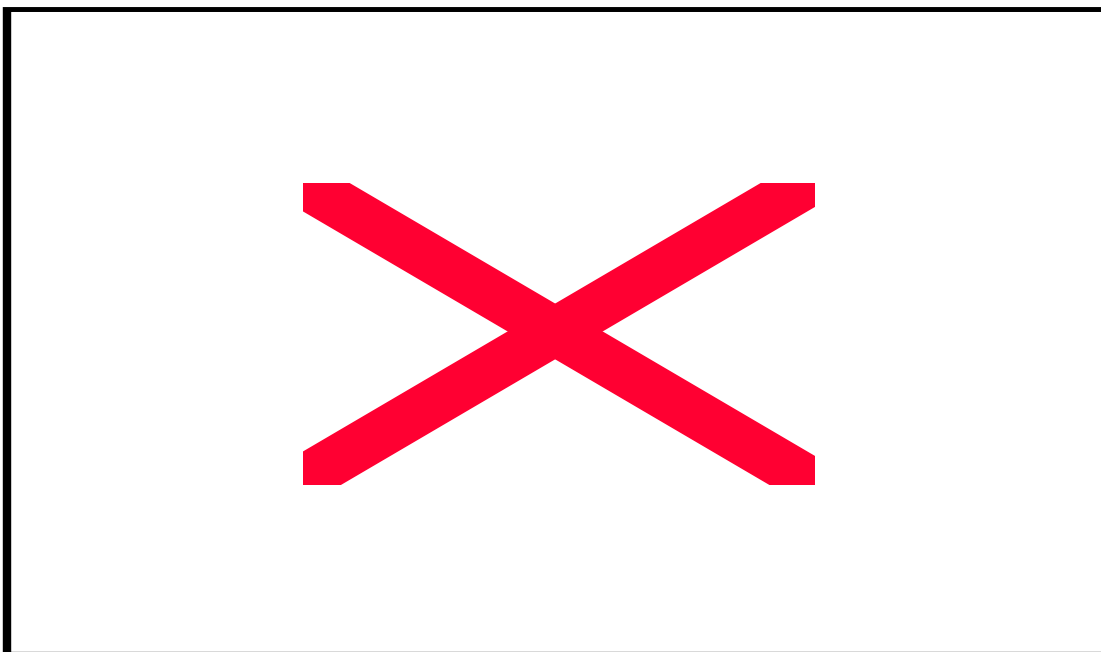
PUNTUACIÓN MÁXIMA

2. Plazo

5 puntos

- Se otorgará la puntuación máxima al plazo óptimo, entendiendo por tal al que se encontrara situado en la media de los ofertados.
- Se otorgará cero puntos al plazo mínimo entendiendo por tal al que se encontrara situado en el plazo óptimo menos veinte unidades porcentuales.
- Se otorgará cero puntos a las ofertas de plazo que se sitúen por debajo del mínimo, calculado conforme se establece anteriormente.
- Se otorgará cero puntos al plazo establecido en las Bases del concurso.
- Los plazos intermedios a los señalados, se valorarán en proporción a los límites establecidos.
- Las unidades porcentuales se calcularán en todos los casos sobre el plazo máximo de licitación establecido en las Bases del concurso.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA:



CRITERIOS

**PUNTUACIÓN
MÁXIMA**

3. Alternativas

10 puntos

CRITERIOS

PUNTUACIÓN MÁXIMA

6. Inserción Sociolaboral 10 puntos

Se otorgará la puntuación máxima al que mayores recursos económicos destine a la inserción sociolaboral, con un máximo de 5 puntos.

Aquellos ofertantes que tan sólo incluyan la cantidad señalada en el presupuesto para la Inserción Sociolaboral, tendrán 0 puntos.

Se otorgará un máximo de 5 puntos a aquellos ofertantes, que presenten el mejor documento de mejora y/o alternativas al Proyecto de Inserción Sociolaboral que se contempla en el presente Expediente.

Aquellos ofertantes que tan sólo se adecuen al Proyecto de Inserción contenido, adquirirán cero puntos.

PLIEGO DE CLAUSULAS QUE REGIRAN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE 106 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, RÉGIMEN ESPECIAL, PROMOVIDAS POR LA EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA (EPSA), EN LA BARRIADA DE CARDEÑAS DE HUELVA

PRIMERA.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente contrato, la ejecución de las obras de edificación que se especifican en el Cuadro Resumen del Contrato que se adjunta como **Anexo 5.1**, promovidas por EPSA, incluido el suministro, transporte y montaje de los materiales, así como todos los elementos precisos para la ejecución del Proyecto indicado, en la forma y condiciones que se establecen en el presente contrato.

SEGUNDA.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES.

La CONTRATA ejecutará las obras dentro de los términos de este contrato y conforme a los siguientes documentos:

1. El presente contrato y sus Anexos.
2. El Proyecto, siendo los documentos contractuales del mismo:
 - a. Los Planos.
 - b. La memoria.
 - c. El estado de las mediciones y presupuesto.
 - d. Cuadros de precios, incluyendo coste/hora de operarios.
 - e. Pliego de condiciones Técnicas.
 - f. El Estudio de Seguridad y Salud.
 - g. El Proyecto de Inserción Sociolaboral

En caso de contradicción entre algunos de los referidos documentos integrantes del contrato prevalecerán las determinaciones o criterios contenidos en dichos documentos con el mismo orden de prelación anteriormente expuesto.

Asimismo, la CONTRATA ejecutará las obras dentro de la estricta observancia de la normativa vigente estatal, autonómica y local de obligado cumplimiento para la construcción e instalaciones.

TERCERA.- ANEXOS DEL CONTRATO.

1. Quedan integrados en el presente contrato formando parte del mismo, los siguientes documentos firmados por la CONTRATA:

- a. Programa de Trabajo, según **Anexo 5.4**, en el cual se detalla el volumen de las obras y su importe económico por meses a lo largo de la duración prevista para dicha obra, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación vigesimosexta.
 - b. La oferta económica presentada según **Anexo 5.2 y 5.3** con indicación expresa del porcentaje de baja ofertado.
 - c. En su caso, el capítulo Anexo presentado en la oferta y todos los documentos que lo integran.
 - d. El presupuesto de Seguridad y Salud afectado por el porcentaje de Baja ofertado
 - e. El incremento que se proponga a los recursos destinados al Proyecto de Inserción Socio-Laboral.
2. El Presupuesto de Contrata, tal como figura en los **Anexos 5.2 y 5.3**, comprenderá los siguientes conceptos:
- Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto, establecido por capítulos independientes, constando al final la suma del mismo.
 - Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud, si es el caso, establecido en la misma forma.
 - Presupuesto de Ejecución Material del capítulo Anexo, en su caso.

La suma de los tres presupuestos se disminuirá en el porcentaje de baja ofertado por la CONTRATA, y a la cifra resultante se le aplicará el porcentaje que figure en el Cuadro Resumen del Contrato que se inserta como **Anexo 5.1** en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial y posteriormente el IVA al tipo vigente.

Dicho Presupuesto sustituye al del Proyecto, por lo cual, cada vez que se haga referencia al mismo se referirá al Presupuesto de Contrata.

3. Los documentos citados en esta cláusula y en la anterior, sólo podrán ser modificados, en su caso, por orden escrita de EPSA. Dicha orden se considerará como parte integrante del contrato.
4. La CONTRATA reconoce que los documentos y planos reseñados en ésta y la anterior cláusula, son suficientes para la ejecución completa de la obra de acuerdo con las buenas normas de la construcción, con sujeción al precio y plazo que se pactan en este contrato y declara expresamente que dispone de los medios técnicos y empresariales para llevarla a cabo.

CUARTA.- DIRECCION FACULTATIVA

La contrata queda obligada al cumplimiento de cuantas órdenes reciba de la Dirección Facultativa en el ámbito de su competencia.

La Dirección Facultativa está obligada a comunicar a EPSA, con antelación suficiente, cualquier modificación de proyecto, al objeto de su aprobación, si procede.

EPSA se reserva el derecho de sustituir a cualquier miembro de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

QUINTA.- LIBRO DE ORDENES Y ACTAS DE OBRA

1. La CONTRATA tendrá en todo momento en la oficina de la obra el Libro de Ordenes a disposición de la DIRECCION FACULTATIVA, así como copia del Proyecto de Ejecución de las obras y de sus posteriores modificaciones.

De las órdenes o instrucciones que se produzcan de cada visita a la obra de alguno o de todos los miembros de la Dirección Facultativa, se dará debida cuenta en el Libro de Ordenes, debiendo ser aceptadas por la CONTRATA con la firma en dicho Libro del Jefe de la obra, o de la persona que ostente la representación de la contrata para tal fin.

2. Actas: En el caso de que se produzca alguno de los hechos contemplados en el apartado 3 de la cláusula VIGESIMOSEXTA, la DIRECCION FACULTATIVA levantará acta haciendo constancia del hecho producido, de la cual se dará traslado inmediato a la CONTRATA y a EPSA, sin perjuicio de las instrucciones insertadas en el Libro de Ordenes.

Así mismo, la Dirección Facultativa levantará acta de aquellas incidencias que, por su significación o relevancia, considere necesario poner en conocimiento inmediato de EPSA y de la CONTRATA.

3. Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras: en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del contrato, debiendo la CONTRATA proveer con anterioridad lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras en presencia de EPSA y de la Dirección Facultativa en el indicado plazo. A tal efecto, la CONTRATA dispondrá:

1. Señalización suficiente en los terrenos objeto de las obras que permitan comprobar la coincidencia geométrica y topográfica de las definiciones contenidas en Proyecto con la realidad, con la precisión suficiente que permita la autorización de la Dirección Facultativa para el inicio de las obras.

Tal señalización se transcribirá al correspondiente plano o planos del Proyecto indicando las diferencia con el mismo en su caso, suscribiéndose a continuación por todos los presentes en el acto.

2. Descripción e identificación en el plano de aquellos elementos no contemplados en el Proyecto, que pudieran impedir o dificultar la ejecución de las obras, si es el caso.

3. Comprobación de la ubicación y características de las redes de servicios existentes, y su correspondencia con las definidas en Proyecto.
4. Comprobación y descripción del estado de las pavimentaciones de Acerados y calzadas perimetrales, aportando fotografías en cantidad y calidad suficientes para dejar constancia del estado de las mismas.
5. Cartel de obra realizado según modelo e instrucciones de EPSA.
6. Copia de la póliza de Seguro de Todo Riesgo cotejada y aprobada previamente por EPSA.
7. Plan de Seguridad elaborado por la contrata desarrollando el Estudio de Seguridad y Salud contenido en el Proyecto, con el Vº Bº previo del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.
8. Plan de obras realizado según lo previsto en la cláusula DECIMOSEXTA.

En el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras se transcribirán las comprobaciones y aportaciones documentales anteriormente reseñadas, suscribiéndose a continuación por el representante de EPSA, los miembros de la Dirección Facultativa y quien ostente la representación de la CONTRATA debidamente autorizado por la misma para tal fin.

De no advertirse ninguna causa o elemento que impida o dificulte la normal ejecución de las obras, la suscripción de dicha acta implicará el comienzo del plazo previsto para la ejecución de las obras y demás efectos estipulados en el presente contrato.

SEXTA.- NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre la CONTRATA y EPSA se realizarán por escrito y con acuse de recibo en los domicilios que figuran en el Contrato, o bien en los domicilios de las Delegaciones respectivas donde estén situadas las obras.

SEPTIMA.- MATERIALES

1. La CONTRATA no podrá variar los materiales expresados en el Proyecto y Presupuesto que forman parte del contrato. Cualquier cambio o modificación en los materiales previstos deberá ser aprobado previamente por la DIRECCION FACULTATIVA y EPSA.
2. La CONTRATA presentará dentro del mes siguiente a la firma de este Contrato muestras de los principales materiales que, aceptadas y firmadas por la DIRECCION FACULTATIVA y la CONTRATA, se conservarán en obra para su comprobación una vez empleados. De igual forma se procederá con cada material específico antes de comenzar la unidad concreta de obra en que intervenga.

3. Los materiales que se empleen en la ejecución de la obra deberán cumplir, además de las normas y calidades previstas en Proyecto, las especificaciones que sobre los mismos tengan publicados el Instituto Eduardo Torroja, y lo indicado en la Ley 26/1.984, de 19 de julio y en la Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 5/1985, de 8 de julio para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
4. La DIRECCION FACULTATIVA podrá ordenar retirar, aún después de colocados en obra, aquellos materiales que no se ajusten a las especificaciones de calidad o ejecución, o no se correspondan con las muestras aprobadas.

OCTAVA.- CALIDADES Y ACABADOS

1. La ejecución de las obras se adecuará a las NORMAS Y CRITERIOS ESPECIFICOS DE ACEPTACION Y RECHAZO PARA LAS DIFERENTES UNIDADES DE OBRA, incluidas en la condiciones Técnicas Generales contenidas en el Proyecto.
2. Las unidades que no se ajusten al Proyecto o a las Normas mencionas en el apartado anterior, serán demolidas y repuestas por la CONTRATA con todos los gastos a su cargo.
3. El empleo por la CONTRATA de materiales de mayor calidad que la reseñada en el contrato, o la sustitución de una unidad por otra que tenga asignado mayor precio, y en general la introducción en la obra de modificaciones, aunque sean beneficiosas para la misma, requerirá además de las ordenes de la DIRECCION FACULTATIVA, la autorización escrita de EPSA, pues en otro caso, si lo hiciera voluntariamente o simplemente bajo las ordenes de la DIRECCION FACULTATIVA, solamente tendrá derecho al precio que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo contratado, sin perjuicio de la facultad que le asiste a EPSA de exigir la demolición y su ejecución conforme al Proyecto.
4. Si la CONTRATA ejecutase algún trabajo con materiales o sistemas constructivos inadecuados, o con deficiente mano de obra, de tal forma que la DIRECCION FACULTATIVA considerase dicho trabajo inadmisibile, la CONTRATA vendrá obligada a demolerlo cuantas veces sea necesario y reconstruirlo en forma adecuada, a sus expensas y sin derecho a reclamar cantidad alguna o aumentos de plazo por estos conceptos.
5. Cuando el Presupuesto defina una unidad citando una marca "o similar", la DIRECCION FACULTATIVA podrá exigir la "marca" indicada en el Presupuesto, u otra que, según su sólo criterio, sea similar.

NOVENA.- ENSAYOS Y RECONOCIMIENTOS

1. EPSA contratará a su cargo los controles de calidad, los cuales se efectuarán con la periodicidad que se determine, sobre lo construido, materiales e instalaciones que ordene la DIRECCION FACULTATIVA.
2. La CONTRATA prestará en todo momento la colaboración necesaria no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine la DIRECCION FACULTATIVA. Estará obligada a facilitar cualquier información, muestra, o documentación, relativa a los

materiales y proceso de ejecución de las obras, que le requiera la DIRECCION FACULTATIVA o la EMPRESA ENCARGADA DEL CONTROL DE CALIDAD.

EPSA podrá paralizar el abono de las certificaciones mensuales, en caso de existir constancia del no suministro de la información solicitada.

3. Serán de cuenta de la CONTRATA los gastos que se ocasionen por la puesta a disposición de EPSA, o de la Empresa de Control, de cuantos medios materiales o humanos se precisen para los controles y ensayos.
4. Si la DIRECCION FACULTATIVA tuviera razones para estimar que existen defectos en la ejecución de las obras podrá, en cualquier momento, ordenar la extracción de los testigos precisos, u otro tipo de análisis, necesarios para reconocer las obras que presuma defectuosas. Si el resultado de los análisis y ensayos confirma la existencia de defectos, serán de cuenta de la CONTRATA todos los gastos que se ocasionen, incluidos los ensayos y análisis, siendo de cuenta de EPSA en caso contrario y siempre que no correspondan al programa de ensayos ordinarios.

DÉCIMA.- PERSONAL DE CONTRATA Y MEDIOS AUXILIARES

1. La organización y ejecución de los trabajos estará a cargo de la CONTRATA que se someterá a las órdenes que a este respecto le dicte la DIRECCION FACULTATIVA. La CONTRATA nombrará el personal técnico y administrativo necesario en cada momento para la ejecución de los trabajos.

Todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra se considerará dependiente de la CONTRATA a todos los efectos, pudiendo exigir EPSA o la DIRECCION FACULTATIVA de la CONTRATA que emplee personal que reúna las condiciones profesionales necesarias. Este personal podrá ser recusado por la DIRECCION FACULTATIVA en caso de incompetencia o por causa debidamente justificada.

2. Los trabajos de la CONTRATA estarán dirigidos por un Técnico de grado medio o superior con categoría de Jefe de Obra, que tendrá la representación de la CONTRATA ante la DIRECCION FACULTATIVA y EPSA, y estará facultado para tomar toda clase de decisiones en nombre de aquella. Será de su responsabilidad la seguridad e higiene de los trabajos contratados ante los Organismos competentes y deberá la CONTRATA dedicarlo exclusivamente a esta obra, estando obligado a permanecer en ella durante la jornada laboral.

La CONTRATA comunicará a EPSA, con anterioridad al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de la Obra, el nombre y dirección del Jefe de Obra asignado a la misma.

3. Independientemente de lo indicado en el apartado anterior, permanecerá en obra durante la totalidad de la jornada de trabajo un Encargado General de la CONTRATA con mando y responsabilidad sobre la misma.

4. Todo el personal que trabaje en la obra, incluso de las empresas auxiliares y subcontratistas, deberá estar asegurado de accidentes de trabajo y dado de alta en la Seguridad Social y Mutualidades correspondientes, conforme a la normativa vigente, por cuenta de la CONTRATA, lo que en cualquier momento podrá comprobar la DIRECCION FACULTATIVA o EPSA exigiendo la exhibición de todos los documentos pertinentes. La Contrata será responsable en todo caso del personal de las empresas auxiliares o subcontratas.

EPSA queda relevada por la CONTRATA de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra.

5. En caso de que existan subcontratos por parte de la CONTRATA, ésta será responsable del objeto de lo subcontratado como si hubiese sido ejecutado directamente por ella misma.
6. La CONTRATA notificará a EPSA la relación de subcontratistas y empresas auxiliares que vayan a intervenir en las obras, con un mínimo de 15 días de antelación a la fecha en que cada uno de ellos tenga previsto comenzar sus trabajos.

EPSA se reserva el derecho de vetar, por causas justificadas, la intervención de alguna de las empresas auxiliares o subcontratistas que puedan actuar en las obras.

7. La CONTRATA situará en obra la maquinaria, herramientas y demás medios auxiliares que sean necesarios. Si la DIRECCION FACULTATIVA considerase insuficientes dichos medios auxiliares para la correcta ejecución de los trabajos y para el cumplimiento de los plazos de ejecución programados, la CONTRATA vendrá obligada a incrementar o a sustituir tales medios auxiliares en la forma que determine la DIRECCION FACULTATIVA.

Tanto EPSA como la DIRECCION FACULTATIVA podrán rechazar cualquier tipo de maquinaria, equipos y herramientas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se destinan, previa justificación de tal decisión.

8. La CONTRATA será responsable de los perjuicios, gastos o retrasos que se produzcan en el caso de que EPSA, o la DIRECCION FACULTATIVA, rechazara materiales, maquinaria, calidades o ejecución de obra, en el estricto cumplimiento de lo estipulado en este Contrato.

UNDÉCIMA.- ROTURA Y REPOSICION DE SERVICIOS

1. Los trabajos de reparación de roturas y reposición de servicios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento de la localidad y demás Organismos Oficiales, incluso en lo referente a modificaciones de tráfico, máxima extensión de la zona demolida, nivel de ruidos, etc. En el caso de la reposición de pavimentos de no existir especificaciones concretas, será de aplicación el Pliego de Condiciones de la Dirección General de Carreteras.

Si el Ayuntamiento u otro Organismo exigiera que estas obras se subcontraten con alguna Empresa determinada, la CONTRATA lo realizará con la Empresa que se le indique, sin que ello dé lugar a alterar los precios.

2. Las roturas y reposiciones de servicios se consideran incluidas en las partidas correspondientes del Presupuesto y, por tanto, serán por cuenta de la CONTRATA. Esta responderá frente al Ayuntamiento y demás Organismos públicos o privados de las consecuencias derivadas de dichos trabajos, no pudiendo repercutir a EPSA responsabilidad alguna por estos conceptos. Si EPSA resultara obligada a hacer frente a estas responsabilidades como consecuencia de la aplicación de Normas Generales, o a la aportación de avales previos, EPSA podrá resarcirse de la CONTRATA en el importe de dichas responsabilidades y avales.
3. La CONTRATA responderá de la obra realizada durante el plazo de garantía, rehaciendo por su cuenta aquellas unidades que sean objeto de reclamación por alguna causa.

Las fianzas que cualquier Organismo Oficial pudiera exigir para garantizar la correcta ejecución de las obras, serán por cuenta de la CONTRATA.

DUODÉCIMA.- EJECUCION DE LAS OBRAS Y RESPONSABILIDADES

1. La CONTRATA ejecutará las obras con arreglo a los documentos y estipulaciones del presente Contrato, así como a cuantas prescripciones, Reglamentos y Normas sean aplicables para que queden perfectamente acabadas y conformes a la Normativa vigente.
2. Comprende asimismo este Contrato la ejecución de las obras auxiliares e instalaciones de agua, electricidad, etc. para el servicio de la construcción, protecciones, y, en su caso, almacén, oficinas, señalizaciones, teléfono, etc.
3. La CONTRATA dispone de 20 días a partir de la firma del Contrato para realizar el replanteo de las obras, que deberá ser conformado por EPSA y la DIRECCION FACULTATIVA, para lo cual pondrá a disposición de ésta última todos los medios necesarios para llevarlo a cabo.
4. La CONTRATA observará una atención especial a lo dispuesto por el Ayuntamiento de la localidad respecto a señalizaciones, limpieza, entrada y salida de vehículos a los terrenos, sus horarios, vertederos, acopio de materiales y su preparación.
5. La CONTRATA, en el plazo de 20 días desde la firma del contrato, señalará debidamente las obras por medio de carteles de hasta 6,40m. x 3m., cuyos modelos y emplazamientos se le indicarán. Los gastos correspondientes a la ejecución e instalación de estos carteles serán por cuenta de la CONTRATA, que igualmente se obliga a instalar los que vengán establecidos por las disposiciones vigentes para las actuaciones protegibles en materia de suelo.
6. La CONTRATA no instalará, ni permitirá instalar, ningún tipo de cartel o anuncio publicitario en cualquier sitio de la obra, sin la autorización de EPSA.

7. EPSA podrá disponer la colocación de anuncios sobre la obra con la única limitación de no impedir ni dificultar las maniobras de carga y descarga, o los trabajos que precise realizar la CONTRATA. Los gastos e ingresos que se produzcan por estos anuncios corresponderán a EPSA.
8. La CONTRATA será responsable de:
 - a. Los trabajos efectuados y de las faltas o defectos que en la obra pudieran existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, sin que le otorgue derecho alguno el hecho de que la DIRECCION FACULTATIVA no le haya llamado la atención sobre el particular, o que hayan sido conformadas las certificaciones parciales correspondientes a los trabajos defectuosos.
 - b. Cuantos daños, perjuicios y accidentes se puedan ocasionar por cualquier motivo propio de su actividad, tanto a sus productores y propiedades, como a los ajenos.

Indemnizará a EPSA de los daños y perjuicios que a ésta se le pudiesen exigir por las reclamaciones derivadas de lo expuesto anteriormente.

Serán a cargo de la CONTRATA el pago de las sanciones, multas y penalizaciones que le sean impuestas por contravenir las disposiciones legales y Reglamentos aplicables.
 - c. El funcionamiento correcto de las instalaciones, la técnica empleada durante su construcción, o la negligencia de sus trabajadores, garantizando el correcto funcionamiento de las mismas.
 - d. Ante las respectivas Autoridades del Estado, Comunidad, Municipio, o de otros Organismos, por el incumplimiento de las disposiciones emanadas de los mismos, relativas a su propia actividad.
 - e. Los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a EPSA, directa o indirectamente, con motivo de incumplimiento del presente Contrato.
9. La CONTRATA se obliga a cumplir lo legislado en materia laboral, Seguridad y Salud en el Trabajo y Seguridad Social aceptando, sin derecho a ulterior indemnización, que EPSA suspenda, con la debida justificación, la totalidad o parte de la obra por falta de observancia de las disposiciones contenidas en la citada legislación. También se obliga la CONTRATA a aceptar cuantas órdenes pudiera dar EPSA o la DIRECCION FACULTATIVA sobre esta materia, comprometiéndose a adoptar cualquier medida en orden a la prevención de accidentes.
10. La contrata elaborará el Plan de Seguridad y Salud desarrollando el Estudio de Seguridad y Salud contenido en el Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

El Plan de Seguridad y Salud será aportado por la CONTRATA en el Acta de Inicio de Replanteo con el Visto Bueno previo del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras. A tal efecto, la CONTRATA deberá poner a disposición del mismo el Plan de Seguridad y Salud en el plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato.

La CONTRATA se abstendrá de iniciar las obras, en tanto no tenga constancia expresa de la aprobación del Plan de Seguridad presentado.

La elaboración, aprobación y ejecución del Plan de Seguridad no supondrán en ningún caso alteración del precio del contrato.

11. El Coordinador de Seguridad y Salud y subsidiariamente la Dirección Facultativa de las obras dirigirán y vigilarán la observancia y cumplimiento del Plan de Seguridad, así como el de la Normativa vigente al respecto, obligándose la CONTRATA al cumplimiento de las ordenes o instrucciones que los mismos realicen. La falta de instrucciones u observaciones de dichos facultativos no exonerará a la CONTRATA del fiel cumplimiento del Plan de Seguridad, siendo de su única responsabilidad las responsabilidades o sanciones administrativas que pudieran derivarse del incumplimiento del mismo.

La CONTRATA deberá facilitar a EPSA copia de los documentos justificativos de las denuncias formuladas a la CONTRATA, de la reparación o indemnización de los daños ocasionados, de los pagos de las multas impuestas, y demás que fuesen pertinentes.

DECIMOTERCERA.- MODIFICACIONES AL PROYECTO

1. Se entiende como modificación al Proyecto y demás documentos que integran el contrato, a todas aquellas variaciones o alteraciones de lo diseñado o señalado en los mismos, como consecuencia de la reducción, supresión, sustitución o aumento de unidades de obra, o por la introducción de nuevas unidades de obra que se produzcan con posterioridad a la firma del contrato. No tendrán tal carácter aquellas variaciones y modificaciones propias de la ejecución de la obra ocasionadas por el replanteo general e interpretaciones de la DIRECCION FACULTATIVA sobre la forma de ejecutar los trabajos.

Las modificaciones podrán venir motivadas por acuerdo de EPSA, o por necesidades surgidas de la propia ejecución de la obra o por requerimiento de la Administración competente.

Será requisito indispensable para la ejecución de las modificaciones el que EPSA lo comunique a la CONTRATA, por escrito, con 15 días de anticipación a su ejecución en obra, y que exista, en su caso, un precio acordado antes del inicio de los trabajos.

2. A efectos de este contrato, los únicos planos que tendrán valor y serán manejados entre las partes, serán los del Proyecto. Si durante el transcurso de las obras fuese necesaria alguna ampliación de estos planos sobre la construcción e instalaciones, las partes se someten a lo que en tal sentido disponga la DIRECCION FACULTATIVA. Sin embargo, cuando estos

nuevos planos supongan una modificación al proyecto, será necesaria la conformidad por escrito de EPSA.

A la finalización de las obras se compulsarán los planos del Proyecto con la obra realmente ejecutada. La CONTRATATA facilitará los detalles constructivos y de instalaciones que sean precisos para que la DIRECCION FACULTATIVA actualice dichos planos, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 26/1.984, de 19 de julio y en la Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 5/1985, de 8 de julio para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

3. El incremento, disminución o compensación de coste que resulte de las modificaciones se calculará aplicando, al número de unidades que varíen, los precios unitarios que figuran en el Presupuesto de Contrata, con sus correspondientes porcentajes de costos indirectos, gastos generales, Beneficio Industrial, Baja de oferta e IVA, salvo en el caso de nuevos precios, donde se aplicarán los precios contradictorios aprobados previamente por EPSA.

Las modificaciones al Proyecto, incluso aquellas que no tengan repercusión económica, se tramitarán ante EPSA mediante la redacción del documento MODIFICADOS AL PROYECTO en la forma y contenido definido en el apartado siguiente.

4. Documentos de MODIFICADOS AL PROYECTO.

Serán redactados por la Dirección Facultativa de las obras.

La redacción de modificados al Proyecto se regirán por los siguientes criterios:

Mediciones.- Se redactarán de forma comparativa, detallando la medición de las unidades de obra que se eliminan, y la medición de las nuevas unidades que las sustituyen.

Precios contradictorios.- Para la redacción de los mismos se atenderá a los siguientes criterios:

- Se redactarán con los mismos criterios de rendimientos, cuantías y valoración que unidades análogas contenidas en proyecto, alterando exclusivamente los precios elementales que se modifiquen.
- Cuando no sea posible la homogeneización con partidas incluidas en proyecto, el precio contradictorio se elaborará partiendo de los conceptos y rendimientos de los precios unitarios descompuestos para unidades de obra iguales o similares, con los precios elementales y auxiliares contenidos en Proyecto.
- Cuando la modificación de alguna unidad de obra implique el uso de materiales no contemplados en la relación de precios elementales incluidos en el proyecto, se usarán los contenidos en la relación del último Banco de Precios publicado por la F.C.B .P.
- En cualquiera de los casos, el importe total del precio contradictorio se afectará con el porcentaje de costes indirectos previsto en Proyecto y con el porcentaje de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial señalado en el contrato de ejecución de obras.

Presupuesto Reformado.- Se desglosará en el Presupuesto de las unidades de obra que se eliminan, aplicando a las mediciones los precios asignados en Proyecto y Presupuesto de las unidades de obra reformadas aplicando los precios contradictorios a la medición de dichas unidades realizadas según el apartado anterior.

Ambos presupuestos estarán afectados por los porcentajes de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial que figuran en el contrato de ejecución de obras, así como por el IVA vigente.

La diferencia entre ambos presupuestos constituirá el PRECIO DEL MODIFICADO.

El documento de Modificado al Proyecto incluirá los planos que sean necesarios y, una vez aprobado por EPSA, entrará a formar parte integrante del contrato de ejecución de las obras para todos los efectos dimanantes del mismo.

5. Cuando la variación del Proyecto venga determinada por la adaptación dimensional de lo proyectado a las medidas reales del solar donde se ubican las obras, o por otras circunstancias ajenas a la voluntad de las partes, sin que esta adaptación suponga modificaciones estructurales o en el diseño general de la obra, la modificación del presupuesto se realizará incrementando o disminuyendo proporcionalmente, según sea el caso, los capítulos del presupuesto correspondiente a Estructura, Albañilería, Cubierta, Revestidos y Pinturas en el mismo porcentaje que suponga la diferencia entre el total de superficie construida proyectada y total de superficie construida ejecutada, quedando inamovibles el resto de los capítulos del presupuesto.

Las diferencias de superficies que supongan porcentajes inferiores al 1% no darán lugar a la modificación del presupuesto.

Cuando al variación por las causas contempladas en este apartado implique soluciones constructivas diferentes a las definidas en el proyecto, o cambios significativos en el diseño general, la modificación presupuestaria se realizará conforme a lo dispuesto en los demás apartados de esta cláusula.

6. La CONTRATA está obligada a realizar las modificaciones ordenadas por EPSA. Estas modificaciones podrán variar el precio establecido en la Estipulación DECIMONOVENA, y siempre que su importe total represente una variación superior al 15% del precio total de las obras, podrá establecerse un nuevo plazo de ejecución entre las partes, igual o inferior al tanto por ciento de aumento de obra.

Las modificaciones que se refieran a variar la calidad de algunas partidas o unidades de obra, o bien a sustituir unas unidades por otras de las propuestas en los documentos de este Contrato no darán lugar a alteraciones en el plazo de ejecución.

7. Cuando las modificaciones reduzcan el precio total de la obra, EPSA compensará a la CONTRATA únicamente con los costos indirectos que ésta haya dejado de percibir, calculados al 6% de la obra dejada de realizar. Sólo se aplicará lo dispuesto en éste párrafo

cuando las modificaciones supongan una disminución superior al 20% del precio total de la obra.

8. Si las unidades no previstas que EPSA contrate directamente con otra Empresa, precisaren ayudas y coordinación en obra por parte de la CONTRATA, ésta estará obligada a prestarlas, teniendo derecho a percibir por el concepto de costos indirectos, coordinación, gastos, y Beneficio Industrial el DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el coste real según facturas de dicha partida, antes de aplicar a las mismas el Impuesto sobre el Valor Añadido, sin ninguna otra compensación.
9. Si, por cualquier causa, fuese preciso realizar determinados trabajos por el sistema de Administración, la CONTRATA percibirá los importes de la mano de obra con sus obligaciones sociales, materiales, transportes y gastos indirectos de la obra de acuerdo con los precios unitarios que se incluyen en el nº 2, apartado d) cláusula SEGUNDA, incrementados en los porcentajes aprobados.

Para realizar estos trabajos será condición indispensable que sean ordenados por EPSA, y los precios, previamente aprobados, se ajustarán a lo especificado en esta estipulación.

DECIMOCUARTA.- INSPECCION Y VISITA A LA OBRA

1. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía, a través de sus representantes, podrá visitar las obras cuantas veces desee, así como controlarlas e inspeccionarlas, dando las advertencias e instrucciones necesarias a la CONTRATA a través de la DIRECCION FACULTATIVA.

La DIRECCION FACULTATIVA advertirá a la CONTRATA los defectos que observe en materia de seguridad, señalización, orden, daños, etc., que puedan dar lugar a incidentes, retrasos, paralizaciones, sanciones o molestias, y perjudicar las relaciones de EPSA con terceros.

2. Cuando la DIRECCION FACULTATIVA realice estas visitas de inspección irá acompañada por un responsable de la CONTRATA, que recibirá y cumplimentará las comunicaciones y órdenes que se le indiquen. La CONTRATA facilitará el personal y medios precisos para efectuar las inspecciones y controles de obra por su cuenta y cargo, no procediendo facturación alguna a EPSA por este concepto.
3. No deberán tener acceso a la obra aquellas personas que no hayan sido debidamente autorizadas por la DIRECCION FACULTATIVA, salvo EPSA, siendo responsable la CONTRATA de los accidentes que en personas o cosas pudieran ocurrir por incumplimiento de esta norma.
4. La CONTRATA, durante la ejecución de la obra, deberá tener ésta en perfecto estado de orden.

Así mismo, al término de la construcción deberá desmontar, demoler y transportar fuera de la obra la maquinaria, encofrados, caseta de obra y cualquier elemento sobrante,

debiendo entregar las obras a EPSA terminadas, sin escombros ni restos de materiales, y con los pavimentos, y aceras limpios.

DECIMOQUINTA.- LICENCIAS, ACOMETIDAS Y HONORARIOS

1. Salvo la Licencia Municipal de Obras y/o el Impuesto de la Construcción, en su caso, serán por cuenta de la CONTRATA la solicitud y pago de cualquier licencia administrativa que fuera necesaria para la ejecución de las obras e instalaciones provisionales y definitivas, así como el consumo de energía eléctrica, agua o cualquier otro servicio a utilizar para la ejecución de las obras, pudiendo EPSA repercutir sobre la CONTRATA cualquier pago que le fuera exigido por estos conceptos. También serán por cuenta de la CONTRATA los gravámenes, arbitrios, tasas, e impuestos que se deriven de la construcción de la obra contratada.

El retraso en la obtención de las acometidas, tanto provisionales como definitivas, de agua, energía eléctrica y alcantarillado para uso de la edificación será soportado por la CONTRATA, siempre que dicho retraso no sea por causas imputables a EPSA.

2. Será por cuenta de la CONTRATA la contratación y abono de los honorarios de cuantos Proyectos adicionales sean precisos para la legalización de instalaciones comprendidas en la ejecución de las obras contratadas.

Serán por cuenta de EPSA los honorarios de facultativos que sean precisos para la legalización y ejecución de las unidades que EPSA se reserve para contratar con terceras personas.

DECIMOSEXTA.- PROGRAMACION DE OBRA

En el acto formal para la comprobación del replanteo, la CONTRATA aportará programación pormenorizada de las obras, de acuerdo con el plazo total y programación económica ofertadas en **Anexo 5.4**, detallando por cada bloque (unidad constructiva separada por la junta de dilatación) los plazos parciales para la ejecución de los siguientes hitos:

- Enrase de cimentación
- Coronación de estructura
- Terminación de cubiertas
- Terminación de piso piloto, en su caso
- Terminación de divisiones interiores y redes de instalaciones
- Terminación de alicatados y solados
- Terminación de carpinterías, aparatos y mecanismos de instalaciones y resto de revestidos
- Terminación de trabajos de urbanización, acometidas, remates y acabados
- Terminación total de las obras, en perfecto estado para proceder a la Recepción, en las condiciones establecidas en la Cláusula VIGÉSIMOCUARTA.
- Fecha de recepción. Se establecerá como mínimo con el período de un mes de intervalo con el hito anterior, y se hará coincidir con el plazo máximo ofertado por la CONTRATA contado a partir de la fecha de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras.

La programación de hitos de obra se acompañará de resumen económico con indicación mensual del presupuesto ejecutado, cronológicamente coherente con la finalización de los plazos correspondientes.

Este documento suscrito por la CONTRATA, Dirección Facultativa y EPSA pasará a formar parte integrante del contrato.

Será de exclusiva responsabilidad de la CONTRATA efectuar con la debida antelación consultas, contrataciones, etc., para ejecutar las obras en los plazos y programas previstos.

La CONTRATA queda obligada al cumplimiento de la programación de las obras ofertada para la licitación del contrato suscrito según **Anexo 5.4** y que queda incorporada a este documento conforme señala la cláusula tercera, debidamente firmada por la CONTRATA, la DIRECCIÓN FACULTATIVA y EPSA.

La modificación del programa de obra a instancia de la CONTRATA requerirá la autorización expresa por escrito de EPSA, a cuyo efecto aquél formulará una solicitud debidamente justificada, junto con la propuesta de nuevo programa, a la DIRECCIÓN FACULTATIVA, con un mes de anticipación a la fecha prevista para la entrada en vigor del nuevo programa. La DIRECCIÓN FACULTATIVA informará la solicitud y EPSA, a la vista de la solicitud y del informe, decidirá sobre la autorización.

Si la modificación del programa responde a la iniciativa de EPSA, esta resolverá sobre la misma, previa audiencia de la CONTRATA y del informe de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, en su caso.

DECIMOSÉPTIMA.- PLAZO DE EJECUCION

1. El plazo total para la ejecución de las obras será el ofertado por la CONTRATA en su proposición que se inserta como **Anexo 5.2**.

El plazo se computa a partir de la fecha de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras.

Se considera que todas las fechas que figuran en el programa de la obra están dentro del plazo indicado.

2. EPSA podrá suspender el plazo de ejecución de las obras por un período máximo de tres meses, y la CONTRATA sólo tendrá derecho a ampliar el plazo de ejecución total de las obras por el tiempo que éstas hayan quedado suspendidas, sin incremento de precio o costo alguno. Igualmente EPSA podrá ampliar el plazo de ejecución total de las obras hasta un máximo de tres meses, en las condiciones señaladas.
3. Cuando EPSA considere necesaria la suspensión de la ejecución de las obras por un período superior a tres meses, lo pondrá en conocimiento de la CONTRATA, expresando los motivos que justifican la suspensión y el alcance de la misma.

La CONTRATA, en el plazo de diez días alegará por escrito lo que considere oportuno, respecto a la suspensión planteada y formulará propuesta motivada y valorada de los daños y perjuicios que la suspensión le pueda irrogar.

EPSA, a la vista de las alegaciones formuladas por la CONTRATA y del informe de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, acordará lo necesario sobre la suspensión del contrato y sobre la indemnización de daños y perjuicios.

Si la CONTRATA fuese disconforme con lo decidido por EPSA, tendrá derecho a la liquidación de la parte de obra ejecutada en las condiciones que se establecen en la estipulación VIGESIMO CUARTA para la Recepción. En este caso la CONTRATA mantendrá la vigilancia de la obra con cargo a EPSA por el tiempo que fuese necesario.

4. La suspensión o ampliación del plazo total de las obras quedará reflejada en un acta, suscrita por EPSA, la DIRECCION FACULTATIVA y la CONTRATA, en la que se hará constar los motivos de la suspensión o ampliación, estado de las obras, y el acopio de materiales que exista.
5. Si la CONTRATA tuviera conocimiento de circunstancias que impidiesen la construcción con arreglo al plan de trabajo fijado, lo comunicará a la DIRECCION FACULTATIVA fehacientemente en el plazo de una semana. La DIRECCION FACULTATIVA determinará la incidencia en el plazo de ejecución y dará traslado a la PROPIEDAD para su conformidad. Sin el cumplimiento de estas determinaciones no serán tenidos en cuenta los posibles retrasos.

DECIMOCTAVA.- DEMORA EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIONES

1. Para garantizar el cumplimiento del programa de obra previsto y, en definitiva, la fecha de terminación real de la obra según se indica en la Estipulación DECIMOSEPTIMA, se establece una penalización por retrasos parciales y finales de la obra, sin perjuicio de la facultad que tiene EPSA de resolver el presente Contrato y de la reserva expresa de acciones en resarcimiento de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que le pueda ocasionar la demora en los plazos de ejecución de la obra.
2. La penalización se graduará, en función de la demora, de acuerdo con la siguiente escala.
 - Si el retraso no excediese de 30 días naturales respecto a éste no se aplicará penalización alguna.
 - Cuando exista un retraso superior a un mes, e inferior a dos meses se aplicará una penalización por un importe del 3 por mil del presupuesto total de las obras.
 - Por diferencias entre dos y tres meses, el 9 por mil del presupuesto total de las obras
 - Por diferencias superiores a tres meses el 15 por mil del presupuesto total, por cada mes de diferencia.

3. Para precisar el tiempo a considerar de retraso en las penalizaciones se tendrá en cuenta los importes a origen de las certificaciones, y los importes mensuales consignados, en el Plan de Obras.
4. Se entiende por presupuesto total de la obra, el presupuesto de Contrata.
5. Las penalizaciones se aplicarán de forma automática sobre las certificaciones o liquidaciones de obra que presente la CONTRATA y se devolverán, de igual forma automática, al abonar las certificaciones o liquidaciones de obra, cuando EPSA compruebe que los retrasos han sido recuperados en el transcurso de la obra, salvo que dicha demora haya causado perjuicios a los intereses de EPSA.
6. Si la entrega final de la obra se demorase del plazo previsto en este Contrato por causas imputables a la CONTRATA, EPSA tendrá derecho al cobro definitivo de las penalizaciones retenidas en el transcurso de la obra.
7. Sin perjuicio de lo anterior, si EPSA considerase que la demora es de tal magnitud que difícilmente pueda ser recuperable durante el transcurso de la obra, lo comunicará a la DIRECCIÓN FACULTATIVA para que compruebe dicho extremo y, en su caso, emita informe en el que se valoren las causas y entidad de la demora y las consecuencias de la misma en el normal desarrollo de la obra, así como las medidas a adoptar y, en su caso, nuevo programa de obras.
8. El informe anterior se pondrá en conocimiento de la CONTRATA para que, en el plazo de diez días, alegue lo que considere conveniente.
9. A la vista de lo anterior, EPSA acordará lo necesario, quedando facultada, en su caso, para optar por la resolución del contrato o por conceder una prórroga, estableciendo en este caso el nuevo programa de obra y las penalizaciones que en su caso procedan, a cuyo efecto se tendrá en cuenta la graduación que se establece en el apartado 2 anterior, que serán compensadas de las certificaciones o liquidaciones de obra.

DECIMONOVENA.- PRECIO DE LAS OBRAS Y FORMA DE PAGO

1. La contratación de las obras se hace de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato y por el importe total ofertado por la CONTRATA que figura como Presupuesto de Contrata en los **Anexos 5.2 y 5.3** unidos al presente contrato. Esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente.

En ningún caso la CONTRATA podrá exigir de EPSA por la realización total de dicha obra, cuando ésta se ejecute de acuerdo con los documentos que forman parte de este Contrato, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, al ser el precio pactado fijo y definitivo, aunque aumenten el precio de los materiales o mano de obra, ya que esta circunstancia queda pactada por las partes que está incluido en el presupuesto de contrata, cualquiera que sea la cuantía de dicho aumento, salvo lo dispuesto en la estipulación vigesimosegunda.

En el precio mencionado está incluido asimismo cualquier gravamen, arbitrio, tasa o impuesto que pudiera derivarse o establecerse por la ejecución de la obra, y que serán totalmente a cargo de la CONTRATA, excepto la tasa por Licencia Municipal de Obras o Impuesto de la Construcción que, en caso de no existir exención, será por cuenta de EPSA.

2. La mayor o menor medición de unidades de obra ejecutadas, respecto a las contenidas en el estado de mediciones del proyecto y en el capítulo Anexo, en su caso, no supondrá modificación o variación de presupuesto, aunque estas diferencias sean consecuencia de errores cuantitativos o aritméticos detectados en el estado de mediciones y presupuesto, citado en el n° 3 apartado c) de la cláusula SEGUNDA.

Estarán exentos de las condiciones de este apartado las certificaciones que se realicen del capítulo de Cimentación y Movimiento de Tierras, los cuales se realizarán sobre obra realmente ejecutada. No obstante, cuando el importe de estos capítulos exceda del 5% del importe presupuestado, el incremento se tramitará de acuerdo con lo previsto en la estipulación decimotercera para las modificaciones al proyecto.

3. No supondrán variación o modificación del presupuesto, la ejecución de unidades de obras o partes de las mismas no incluidas en el estado de mediciones y presupuesto, y que sin embargo, estén definidas en cualquiera de los documentos que integran el CONTRATO, o que sin estarlo explícitamente su ejecución venga determinada implícitamente por las normas de la buena construcción, o como consecuencia lógica de la ejecución de alguna unidad de obra o partida definidas en dichos documentos.

En su caso, las unidades de obras o partes de las mismas que estén incluidas y valoradas en el CAPÍTULO ANEXO integrante de este CONTRATO, serán certificadas en la misma cuantía y precio que figura en el mismo.

4. Caso de que EPSA introdujese variaciones en el proyecto y documentación recogida en este Contrato, de acuerdo con lo fijado en la Estipulación DECIMOTERCERA, las cifras totales indicadas en el Apartado 1 anterior serán modificadas, en más o en menos, de acuerdo con lo reflejado en dicha Estipulación.
5. El abono de los trabajos contratados se hará por medio de certificaciones mensuales, acompañadas de su correspondiente factura, hechas de la forma indicada en la Estipulación VIGESIMOPRIMERA.

Del importe de cada factura, EPSA deducirá: las retenciones que se indican en el apartado 4 de la cláusula VIGESIMOTERCERA y las penalizaciones a que hubiere lugar según la cláusula DECIMOCTAVA.

6. El pago de las facturas se efectuará mediante la entrega por EPSA a la CONTRATA de un efecto aceptado o pagaré con vencimiento a 90 días desde la fecha de cierre de la correspondiente certificación, entendiéndose como tal la fecha de entrada en el Registro de EPSA, una vez conformada por la CONTRATA y la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En caso de pago mediante letra de cambio, su coste correrá a cargo de la CONTRATA, quién aportará la plantilla junto con la correspondiente factura.

La fecha de vencimiento para el pago que de esta forma se determine, se trasladará a la fecha inmediata posterior que, dentro del mismo mes, tenga establecida EPSA para los pagos a través de efecto comercial.

EPSA queda facultada para solicitar de la CONTRATATA, y ésta queda obligada a conceder, una ampliación en el plazo de pago de todo o parte de cada una de las facturas hasta un plazo máximo de 90 días más, en cuyo caso los importes objeto de este aplazamiento de emisión y descuento serán por cuenta de EPSA, a partir del día 91 en adelante.

Los gastos de descuento por dicha ampliación de plazo no excederán del resultado de aplicar el MIBOR vigente a la fecha de expedición incrementado en 0,5 puntos. A partir de 1 de enero de 2002 el tipo de referencia será el EURIBOR.

7. La totalidad de la obra ejecutada se considerará perteneciente a EPSA, hállese o no pagada. El precio de lo realizado otorga un derecho de crédito a favor de la CONTRATATA pero nunca el derecho de retener o paralizar la obra, a la que tendrá siempre derecho de acceso y de posesión EPSA, sin perjuicio de los derechos al cobro de la CONTRATATA y de la preferencia que el crédito pudiera tener.

VIGÉSIMA.- PRECIOS UNITARIOS

1. La CONTRATATA adquirirá y tendrá a su cargo los materiales comunes, elementos auxiliares, y todos aquellos que sean precisos para la ejecución de la obra.
2. Están incluidos en los precios unitarios, siendo a cuenta de la CONTRATATA, entre otros, los siguientes conceptos:
 - a. La totalidad de los materiales con su parte proporcional de recortes o pérdidas, así como todas las piezas auxiliares y pequeño material necesario para el correcto funcionamiento de cada unidad. Se incluye también el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la adquisición de los materiales, así como el transporte en general de todos aquellos hasta su colocación en obra.
 - b. La mano de obra, incluida la de ejecución de pruebas, replanteos, guardas, transportes a obra del personal, etc., con las cargas y Seguros Sociales que marca la Ley.
 - c. Todas las herramientas, maquinaria, medios auxiliares, casetas de obra, andamios de cualquier tipo, protecciones tales como vallas, pantallas, lonas y otros dispositivos precisos para ejecutar los trabajos, evitar daños y delimitar las obras, incluyendo su transporte y movimientos precisos para la ejecución de las mismas.
 - d. La solicitud y pago de las Licencias Administrativas, cánones, tasas, arbitrios para las obras menores, vallas, paso de carruajes e instalaciones en general, derivados de su propia actividad.

- e. La redacción, ejecución y visados de los Proyectos Oficiales de instalaciones incluidas en el presupuesto de contrata que fuere preciso presentar en los organismos oficiales que corresponda, con sus gastos.
 - f. Acometidas provisionales y definitivas de servicios.
 - g. Dos reportajes fotográficos, uno terrestre, realizado a mediados de la ejecución de las obras, y otro aéreo, realizado a la terminación de las mismas. Dichos reportajes se ejecutarán según criterio de EPSA en colaboración con la DIRECCIÓN FACULTATIVA.
3. Será de cuenta y riesgo de la CONTRATA el suministro, transporte, preparación, montaje y desmontaje en obra de toda la maquinaria y medios auxiliares, asumiendo aquella por entero las responsabilidades que se deriven de las disposiciones y condiciones de dichos medios auxiliares, en caso de insuficiencia o imperfección de los mismos.

VIGESIMOPRIMERA.- CERTIFICACIONES DE OBRA

1. La redacción de las certificaciones mensuales de obra se llevará a cabo por la DIRECCION FACULTATIVA quien tomará los datos necesarios en obra para componer las referidas certificaciones.

La CONTRATA remitirá a la DIRECCION FACULTATIVA el estudio de las mediciones dentro de los 3 primeros días del mes siguiente al que corresponde la certificación.

Las certificaciones se expedirán por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en función de las unidades ejecutadas según el Presupuesto.

Las certificaciones parciales irán numeradas y referidas al origen de obra, haciendo constar en cada una el mes y año a que corresponda. Deberán formularse por triplicado ejemplar.

2. No se certificará ninguna cantidad por el acopio del material que la CONTRATA pudiera haber realizado en obra.
3. La medición y valoración para la confección de las certificaciones parciales se hará de acuerdo con el siguiente criterio:
- a. Para efectuar la medición parcial de las unidades ejecutadas en obra se estará a lo dispuesto en los criterios enumerados en los epígrafes de mediciones o en su defecto en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto.
 - b. No podrá ejecutar la CONTRATA ninguna unidad de obra que implique ocultación de lo anterior, sin que ésta haya sido medida y aceptada por la DIRECCION FACULTATIVA. En caso de incumplimiento por parte de la CONTRATA, se tomará como medición la estimada por la DIRECCION FACULTATIVA.

- c. El último día de cada mes se cerrará la valoración de las obras, la cual se hará aplicando los precios unitarios del Presupuesto del n° 1 apartado b) de la cláusula TERCERA, anexo a este contrato, a la medición de obra ejecutada, conforme se especifica en esta cláusula. A este importe de ejecución, material se le aplicarán los porcentajes de Baja, los gastos generales y Beneficio Industrial correspondientes que figuran en Presupuesto. En ningún caso, podrá superar la medición certificada de una partida o capítulo a la del Proyecto, salvo ampliaciones o modificaciones que se certificarán según cláusula DECIMOTERCERA.
4. Todas las certificaciones, expedidas por la DIRECCION FACULTATIVA, serán conformadas por la CONTRATA antes de pasarlas a EPSA, disponiendo del plazo de 15 días a partir de su presentación para su aprobación o reparos, los cuales, de existir, serán subsanados en la propia certificación.

En el caso de que sobre alguna o algunas partidas no hubiera conformidad, se incluirán éstas en la certificación al sólo criterio de la DIRECCION FACULTATIVA, sin perjuicio de su regularización en posteriores certificaciones.

5. Se entenderá que las cantidades satisfechas por certificaciones tienen carácter de devengos a cuenta, que no adquirirán carácter definitivo hasta que se formalice la liquidación final de las obras objeto de este Contrato, pudiendo EPSA resarcirse de la CONTRATA mediante la compensación oportuna de cuantas anomalías pudieran ser observadas con posterioridad a la aprobación o pagos efectivos.

Las certificaciones conformadas durante el transcurso de la obra, hasta la Recepción y Liquidación Final de la misma, no supondrán en manera alguna la aceptación de ninguna unidad, a efectos de recepción.

6. A la terminación de la obra, la DIRECCION FACULTATIVA deberá redactar la certificación o liquidación final de toda la obra desglosada debidamente por conceptos, la cual será conformada para la CONTRATA y, en su caso, abonada por el saldo resultante, tal como se señala para las liquidaciones parciales. Sin la redacción y aprobación de dicha liquidación final no se considerará terminada la obra.
7. Para el caso de las variaciones al Proyecto indicadas en la Estipulación DECIMOTERCERA en que se produzcan incrementos del precio total de las obras, la DIRECCION FACULTATIVA liquidará estos conceptos en certificaciones independientes.

Cuando como consecuencia de estas variaciones se produzcan disminuciones del precio total de las obras, la DIRECCION FACULTATIVA deducirá estos importes en certificaciones independientes.

VIGESIMOSEGUNDA.- REVISION DE PRECIOS

Se pacta expresamente por las partes la no revisión de los precios de este contrato, que se consideran fijos e inalterables para toda la duración de las obras, salvo que se disponga otra

cosa en el Cuadro Resumen del Contrato que se inserta como **Anexo 5.1**, en cuyo caso en el mismo documento se establecerán las condiciones y límites de la revisión de precios.

VIGESIMOTERCERA.- GARANTIAS Y SEGUROS DE LA CONSTRUCCION E INSTALACIONES

1. El CONTRATISTA es responsable de ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura y además acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, por los daños que pueda ocasionar a éstos, durante la ejecución de las obras, por causa de éstas o por acción u omisión del mismo o de sus operarios y empleados.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA viene obligado a asegurar hasta la finalización del plazo de garantía y liquidación del contrato, tanto el riesgo de la construcción de las obras, por el importe total de su cifra de adjudicación, como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros, por una cuantía mínima del 20% del Presupuesto de Contrata, o de 150.253 euros, si aquélla fuera inferior.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra a la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de daños a terceros.

El hecho de suscribir las pólizas antes señaladas no exime a la CONTRATA de las responsabilidades previstas en este contrato.

2. La CONTRATA presentará a EPSA una copia de las pólizas de seguro anteriormente citadas y de los justificantes del pago de las primas, en el acto de comprobación del replanteo e inicio de las obras. En el plazo de diez días EPSA comunicará a la CONTRATA su conformidad o disconformidad con las mismas. En este último caso, requerirá a la CONTRATA para que en el plazo de diez días subsane las deficiencias observadas. En el supuesto de incumplimiento total o parcial del requerimiento por la CONTRATA, EPSA queda facultada para suscribir las pólizas con la Compañía de Seguros que considere conveniente, descontando el importe de las primas de las certificaciones de obra que presente la CONTRATA.
3. Sin perjuicio de lo anterior, EPSA podrá exigir, en cualquier momento, al contratista la exhibición de las pólizas de seguro y el pago de las primas correspondientes. En caso de impago de la póliza, EPSA podrá proceder a su pago descontándolo de las certificaciones de obra.
4. EPSA, en concepto de garantía para la obtención de un buen acabado y para poder subsanar cualquier clase de defecto o vicio en las obras e instalaciones y, en general, para garantizar el cumplimiento de este Contrato, retendrá la cantidad del CINCO POR CIENTO 5%, en efectivo, de todas las certificaciones de obra. Dicho importe se deducirá de las certificaciones de obra y de las correspondientes facturas. La devolución a la CONTRATA de dichas retenciones se hará, si procede, en la liquidación del contrato, al finalizar el plazo de garantía.

5. Se establece un período de garantía de doce meses a contar desde la fecha de la Recepción de las obras. Durante este periodo EPSA retendrá el depósito a que se hace mención en el apartado anterior, que será devuelto a la CONTRATA en la liquidación del contrato que, en su caso, se efectuará transcurridos dichos doce meses de garantía.
6. Las garantías de las diferentes unidades de obra y, en general, todas aquellas que se exijan en cumplimiento de la Ley 26/1.984, de 19 de julio y en la Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 5/1985, de 8 de julio para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, deberán entregarse por la CONTRATA a EPSA en la Recepción de las obras.

VIGESIMOCUARTA.- RECEPCION Y LIQUIDACION DE LAS OBRAS

1. Antes de la fecha de terminación total de los trabajos contratados, la CONTRATA habrá realizado previamente todas las pruebas necesarias para asegurarse de que la construcción está completamente acabada y el funcionamiento de las instalaciones es el correcto.

Una vez que la CONTRATA considere terminadas las obras y hechas las pruebas anteriormente señaladas, lo comunicará por escrito a la DIRECCION FACULTATIVA y a EPSA para que, previo acuerdo y en el plazo máximo de un mes, se proceda por ésta a la inspección de las obras para comprobar que han sido ejecutadas con arreglo al Proyecto y demás condiciones estipuladas. De ser así, se extenderá un Acta de Recepción suscrita por ambas partes y por la DIRECCION FACULTATIVA, dándose las obras por finalizadas. La fecha del Acta es la que será aplicada a todos los efectos del Contrato como fecha de terminación, entrega de la obra, y comienzo del plazo de garantía.

En el caso de que la ejecución de las obras no se ajustase a lo estipulado o no estén totalmente terminadas, la CONTRATA vendrá obligada a rehacerlas o a terminar las que quedasen pendientes, no dándose por finalizadas hasta que la DIRECCION FACULTATIVA considere que los defectos han sido subsanados, redactándose en ese momento el Acta de Recepción.

Cuando las obras se terminen dentro de las fechas fijadas para la ejecución de las mismas, los días transcurridos entre la fecha de terminación, según Contrato, y los del Acta de Recepción, cuando ésta se suscriba dentro del plazo máximo reservado por la DIRECCION FACULTATIVA para efectuarla, no se considerarán como días transcurridos a efectos de las penalizaciones por retrasos que fija la Estipulación DECIMOCTAVA. Ahora bien, si la Recepción fuese negativa, sí se considerarán como retrasos de obra aplicándose a los mismos lo indicado en la mencionada Estipulación.

2. Sin la debida legalización y entrega por la CONTRATA a EPSA de todos los permisos, proyectos de instalaciones, dictámenes necesarios para la obtención de la Cédula de Calificación Definitiva de actuación protegible en materia de suelo y la contratación de los servicios definitivos de agua, electricidad y alcantarillado, garantía de maquinaria y de las diversas instalaciones, documentos indicados en el Apartado 6 de la Estipulación VIGESIMOTERCERA, no se realizará la Recepción de la obra, ni se devolverá el aval bancario, por lo que serán de aplicación las penalidades establecidas por retrasos en la entrega final de las obras. Todas las gestiones para la obtención de los mismos serán por cuenta de la CONTRATA.

3. La Empresa Contratista será responsable de la custodia de las obras realizadas, así como de los materiales y maquinaria existentes, hasta la Recepción de éstas.
4. En el plazo de un mes a contar desde el Acta de Recepción, la Dirección Facultativa elaborará un Informe Final de Obras, en el que se describirán las modificaciones e incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras, precios contradictorios, mediciones de todas las unidades de obras ejecutadas y desviación presupuestaria sufrida respecto del presupuesto inicial. Cuando se considere necesario, con el informe se acompañará el Proyecto Refundido o Proyecto definitivo de ejecución en el que se incluirán los planos que permitan conocer el alcance de las modificaciones respecto del Proyecto inicial. El informe será conformado, en su caso, por el representante del contratista y por el Director de los trabajos de EPSA. Junto con el informe anterior emitirá la liquidación final de las obras que, en ningún caso excederá del 5% sobre el presupuesto inicial o del aprobado reglamentariamente con posterioridad, como consecuencia de las modificaciones a que se ha hecho referencia en la estipulación decimotercera:
5. En el plazo de dos meses desde la recepción y a la vista del informe anterior, y de las posibles observaciones manifestadas por la contrata, se procederá por EPSA a la aprobación, en su caso, de la liquidación final de las obras, con la consiguiente autorización del gasto limitado a atender las posibles diferencias que no excedan del porcentaje del presupuesto inicial o del aprobado reglamentariamente con posterioridad mencionado en el apartado anterior. Los incrementos que excedan de los porcentajes anteriormente señalados tendrán que haberse tramitado de acuerdo con el procedimiento establecido en la cláusula DECIMOTERCERA.

EPSA abonará en la forma ya dicha para las certificaciones o liquidaciones parciales, el saldo definitivo resultante de dicha liquidación, si es en su contra. Si hubiera observaciones o reparos a la misma por parte de EPSA, los conceptos correspondientes quedarán excluidos en tanto no se dirima la discrepancia por la DIRECCION FACULTATIVA.

Si el saldo fuera favorable a EPSA, se abonará éste por la CONTRATA en el plazo de quince días desde que así se le requiera.

6. Dentro del plazo de quince días anteriores a la fecha prevista para la finalización del período de garantía, la DIRECCIÓN FACULTATIVA, junto con el técnico de EPSA, revisarán el estado de las obras y emitirá informe en el que se expresarán los defectos que en su caso pudieran observarse, los cuales se subsanarán por la CONTRATA en el plazo que fije la DIRECCION FACULTATIVA. Una vez corregidos los defectos, se emitirá por la DIRECCIÓN FACULTATIVA el Informe de Liquidación del contrato.
7. Durante el plazo de garantía a partir de la fecha de Recepción de la obra, la CONTRATA viene obligada a atender y subsanar, bajo la supervisión de la DIRECCION FACULTATIVA, cualquier reclamación que le sea presentada como consecuencia de la defectuosa construcción.

Si después de la liquidación del contrato surgiesen averías producidas por defectos ocultos que evidenciasen incumplimiento por parte de la CONTRATA, se considerará responsable de éstas averías y de sus consecuencias a la CONTRATA. En todo caso, la

CONTRATA responderá de la obra, total o parcialmente, por vicios o defectos de la misma durante los plazos y en las condiciones previstas en la legislación vigente, y en especial en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

8. Revisado el estado de las obras y reparadas, en su caso, las deficiencias observadas, la Dirección Facultativa emitirá el documento denominado Informe de Liquidación del Contrato, que será conformado por el Director de los Trabajos designado por EPSA, en el que se recogerán las incidencias acaecidas durante el período de garantía y la adecuación de las obras a la finalidad para la que fueron contratadas y propondrá la liquidación del contrato.
9. EPSA resolverá sobre la liquidación del contrato, ordenando el pago de las cantidades retenidas, en su caso.

VIGESIMOQUINTA.- PLAZO DE GARANTIA Y MANTENIMIENTO

El plazo de garantía de la totalidad de las obras e instalaciones realizadas, que ha de mediar entre la recepción y la liquidación del contrato, será de un año.

Durante dicho plazo el contratista procederá a la conservación de la obra e instalaciones, respondiendo de los daños o deterioros que en la misma pudieran producirse, siendo de su cargo los gastos que por ello se originen, salvo que los mismos no le sean imputables. En este caso, el contratista no queda exonerado de la obligación de llevar a cabo los citados trabajos teniendo derecho, en su caso, a ser reembolsado de los importes de los mismos.

EPSA, mediante comunicación escrita, solicitará al contratista la reparación de defectos o anomalías que se produzcan o detecten durante este período, teniendo el contratista la obligación de realizarlos dentro del plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de dicha comunicación.

Si transcurrido dicho plazo el contratista no hubiese realizado la reparación solicitada, EPSA procederá a la ejecución de dicha reparación con cargo a las cantidades retenidas.

Los defectos o anomalías que tuviesen carácter de urgencia, de forma que éstos impidiesen el uso funcional de las instalaciones o que la demora de su reparación pudiese ser causa de mayores daños, deberán ser atendidos en el plazo de 48 horas de su requerimiento, de no ser así, EPSA podrá ordenar la ejecución de las medidas perentoriamente necesarias que permitan restablecer el uso lesionado o la prevención de mayores daños, con cargo a las cantidades retenidas a la CONTRATA.

Las intervenciones por orden de EPSA no exonerarán al contratista de la responsabilidad sobre el daño reparado, que se mantendrán de igual forma que si éstos se hubiesen realizado por el mismo.

VIGESIMOSEXTA.- RESOLUCION DEL CONTRATO

1. Los derechos y obligaciones dimanantes del Contrato no podrán ser cedidos a terceros por la CONTRATA sin incurrir en causa de resolución del mismo.
2. EPSA se reserva el derecho a transmitir a un tercero la titularidad de las obras, lo que no implicará variación alguna a efectos del presente contrato, subrogándose el tercero en la posición jurídica que ocupa en éste EPSA.
3. EPSA podrá resolver el Contrato, además de por las causas que se contienen en las Estipulaciones del mismo, por los siguientes motivos:
 - a. La admisión a trámite de la solicitud de suspensión de pagos o quiebra o la disolución de la empresa constructora.
 - b. El no dar comienzo la CONTRATA a los trabajos dentro del plazo de UN MES a contar desde la fecha de la firma de éste CONTRATO.
 - c. La suspensión de la obra, por causas imputables a la CONTRATA, por más de un mes después de comenzada.
 - d. El retraso en la ejecución de las obras en más de TRES MESES sobre el calendario unido al Contrato.
 - e. La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la DIRECCION FACULTATIVA y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes de ésta.
 - f. El incumplimiento de las responsabilidades y obligaciones reflejadas en este Contrato.
 - g. Si del reconocimiento que se haga de las obras e instalaciones a los quince días de haber indicado la necesidad de corregir las insuficiencias observadas, resultase que la CONTRATA no ha cumplido con lo señalado.
 - h. El abandono de las obras por la CONTRATA.
 - i. El incumplimiento de cualquier otra obligación que por Ley o por disposiciones administrativas, corresponda cumplir a la CONTRATA.
4. La CONTRATA podrá resolver el Contrato por las siguientes causas:
 - a. Por la falta de pago injustificado de TRES certificaciones mensuales consecutivas.
 - b. La suspensión de las obras por un plazo superior a tres meses, por decisión de EPSA.
5. La resolución del Contrato por causas imputables a la CONTRATA implicará la pérdida del aval entregado en concepto de garantía de la ejecución del contrato.
6. Así mismo la resolución del contrato, implicará la liquidación de las obras, que se obtendrá partiendo del importe de la obra ejecutada, en el caso de que éstas se hubiesen

iniciado, medida y valorada según los criterios de este CONTRATO por la DIRECCION FACULTATIVA.

A esta liquidación se le deducirán las retenciones de certificaciones de obras, las penalizaciones por retrasos en la ejecución de las obras y de todos los gastos que por este motivo se originen, así como las indemnizaciones que por daños y perjuicios hubiese lugar.

Para esta resolución bastará con la notificación fehaciente a la CONTRATA de tal circunstancia. El acuerdo tendrá efecto ejecutivo y le permitirá a EPSA hacerse cargo inmediatamente de la obra cualquiera que fuesen los derechos o acciones que invoque la CONTRATA, y concertar libremente su construcción con otra Empresa.

Decidida la resolución del Contrato se levantará acta en presencia de la CONTRATA, reflejándose en ella el estado de la obra y la liquidación que proceda. De no asistir la CONTRATA, el acta se levantará en presencia de Notario Público, el cual dará traslado de la misma a la CONTRATA.

7. EPSA se reserva el derecho de resolver el presente Contrato en cualquier momento por causas justificadas no imputables a la CONTRATA. Dicha resolución será sin pérdida de las retenciones y penalizaciones que EPSA pudiese tener de la CONTRATA, y con las compensaciones por parte de EPSA por los daños y perjuicios que la CONTRATA pudiera efectivamente haber sufrido.
8. Si la CONTRATA no dejase la obra totalmente libre y expedita y a disposición de EPSA en el plazo de treinta días naturales a partir de la comunicación de la resolución del Contrato, EPSA podrá disponer libremente de los materiales y maquinaria existente en la obra, sin que tenga derecho la CONTRATA a reclamar cantidad alguna por este concepto.

VIGESIMOSÉPTIMA.- RESOLUCION DE DISCREPANCIAS

1. EPSA ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar el contrato celebrado y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte EPSA en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, previo informe jurídico, en su caso, serán inmediatamente ejecutivos.

2. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato administrativo, serán resueltas por EPSA, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer el oportuno recurso contencioso-administrativo.

POR EPSA

POR LA CONTRATA

Fdo.: _____

Fdo.: _____

CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO

1. DENOMINACIÓN DE LA OBRA:

EXPEDIENTE:
 LOCALIDAD: Huelva
 PROVINCIA: Huelva
 PROYECTO: 106 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, RÉGIMEN ESPECIAL
 REDACTORES: ANDRES SÁNCHEZ CORDERO Y EMILIO YANES BUSTAMANTE

2. PRESUPUESTO DE LICITACION (IVA INCLUIDO)³:

€

3. PORCENTAJE DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL:

--

4. MEDICIONES Y PRESUPUESTO ANEXOS AL PROYECTO:

SI/NO	SE PODRÁ APORTAR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS EL CAPÍTULO ANEXO A QUE HACE REFERENCIA EL APARTADO IV.B.2 DE LAS BASES
-------	---

5. PLAZO DE EJECUCION MAXIMO:

DIECIOCHO MESES

6. CLASIFICACION EMPRESARIAL EXIGIDA:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA

7. GARANTÍA PROVISIONAL:

2%PRESUPUESTO DE LICITACION

8. GARANTÍA DEFINITIVA:

5% DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA OFERTADO POR EL LICITADOR QUE RESULTE ADJUDICATARIO, SALVO PARA LAS OFERTAS INCURSAS INICIALMENTE EN PRESUNCIÓN DE BAJA TEMERARIA QUE SERÁ DEL 20%, Y SIN PERJUICIO DEL 5% DE RETENCIÓN SOBRE CERTIFICACIÓN, CONFORME ESTABLECEN LOS APARTADOS XI DE LAS BASES Y 4 DE LA ESTIPULACIÓN VIGESIMOTERCERA DEL PLIEGO DE CONDICIONES CONTRACTUALES.

9. ENTIDAD FINANCIERA Y CUENTA CORRIENTE PARA EL DEPÓSITO DE GARANTÍAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS EN METÁLICO:

ENTIDAD FINANCIERA:
 CUENTA CORRIENTE:

10. MEJORAS O ALTERNATIVAS:

SI/NO	SE ADMITEN
-------	------------

³ NO SE ADMITIRAN OFERTAS AL ALZA SOBRE EL PRESUPUESTO DE LICITACION.

MODELO DE OFERTA**OFERTA DE CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES PARA CONTRATAR CON LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA).**

Don _____, con D.N.I. n.º. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____, entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____.

EXPONE

- I. Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), del contrato de obra:

EXPEDIENTE: LOCALIDAD Y PROVINCIA: PROYECTO: REDACTOR:

por el sistema de procedimiento abierto y forma de concurso, se compromete, en la cualidad con que interviene, a la ejecución de las obras, con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por un Presupuesto de Contrata de⁴ _____ EUROS (_____ ⁵euros).

Dicho importe incluye los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y el IVA, así como todos los gastos contemplados en las Bases de la convocatoria y en el Pliego de Condiciones Contractuales.

- II. Que se compromete a la ejecución de las citadas obras en el plazo de _____ meses contados a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Replanteo e Inicio de las Obras.
- III. Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de _____.

En _____, a ____ de _____ de 200__

Fdo.: _____

⁴ insertar la cifra en letras.

⁵ Insertar la cifra en números.

OFERTA ECONÓMICA

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____, entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____, en relación con el procedimiento de adjudicación por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), del contrato de obra:

EXPEDIENTE:

LOCALIDAD Y PROVINCIA: Barriada de Cardeñas (Huelva)

PROYECTO: 106 viviendas de Régimen Especial

REDACTOR: D. Andrés Sánchez Cordero y D. Emilio Yanes Bustamante

se compromete a ejecutar las obras arriba indicadas, por el siguiente presupuesto:

CAPÍTULO I.-	Acondicionamiento de terrenos	16.503,24 €
CAPÍTULO II.-	Cimentación	344.377,75 €
CAPÍTULO III.-	Estructuras	464.664,93 €
CAPÍTULO IV.-	Saneamientos	95.926,53 €
CAPÍTULO V.-	Albañilería	334.933,89 €
CAPÍTULO VI.-	Cubiertas	104.817,70 €
CAPÍTULO VII.-	Aislamientos	124.813,73 €
CAPÍTULO VIII.-	Instalaciones de Electricidad	180.782,74 €
CAPÍTULO IX.-	Instalaciones de Fontanería	213.566,26 €
CAPÍTULO X.-	Instalaciones de Comunicación	8.902,94 €
CAPÍTULO XI.-	Revestimientos	601.479,69 €
CAPÍTULO XII.-	Carpintería metálica	172.445,82 €
CAPÍTULO XIII.-	Carpintería de Madera	74.294,41 €
CAPÍTULO XIV.-	Cerrajería y Elementos de Seguridad	58.925,02 €
CAPÍTULO XV.-	Vidrios	18.380,07 €
CAPÍTULO XVI.-	Pinturas.-	94.845,49 €
CAPÍTULO XVII.-	Varios.-	3.626,26 €
CAPÍTULO XVIII.-	Urbanización.-	51.999,53 €
CAPÍTULO XIX.-	Inserción Sociolaboral.-	76.399,06 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROYECTO.-		3.041.685,06 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL SEGURIDAD Y SALUD .-		60.000 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL CAPITULO ANEXO .-		0,00 €
PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN MATERIAL .-		3.101.685,06 €
..... % DE BAJA SOBRE PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN MATERIAL .-		
PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN MATERIAL OFERTADO .-		
..... % DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL .-		
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL .-		
IVA% SOBRE PRESUPUESTO GENERAL .-		
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA .-		

En _____, a ____ de _____ de 2001

Firmado: _____

PLAZO Y PROGRAMACION DE LAS OBRAS

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____ entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____, en relación con el procedimiento de adjudicación por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), del contrato de obra:

EXPEDIENTE:	LOCALIDAD:	PROVINCIA:
PROYECTO:		REDACTOR:

se compromete a la realización de las obras, en un plazo total de _____ meses, con un desarrollo mensual, según se especifica a continuación:

CAPÍTULOS	MESES																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
I																		
II																		
III																		
IV																		
V																		
VI																		
VII																		
VIII																		
IX																		
X																		
XI																		
XII																		
XIII																		
XIV																		
XV																		
PRESUPUESTO DE EJECUC. MATERIAL POR MES EN %																		
PRESUPUESTO DE EJECUC. MATERIAL A ORIGEN EN %																		

En, a ... de de 2.00__

REPRESENTANTE DE LA EMPRESA

EL

ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE MEJORAS O ALTERNATIVAS

EXPEDIENTE: LOCALIDAD Y PROVINCIA: PROYECTO: REDACTOR:

1. ELEMENTO:
Límites y condiciones técnicas:

2. ELEMENTO:
Límites y condiciones técnicas:

3. ELEMENTO:
Límites y condiciones técnicas:

4. ELEMENTO:
Límites y condiciones técnicas:

5. ELEMENTO:
Límites y condiciones técnicas:

6. ELEMENTO:
Límites y condiciones técnicas:

CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES

En, a de de 200..

REUNIDOS

De una parte, D..... con DNI nº.....

Y de otra, D..... con DNI nº.....

INTERVIENEN

El Sr., en nombre y representación de la EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA (en adelante EPSA), constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, , en su condición de de la misma, autorizado para este acto por de fecha, y en virtud del poder otorgado en el día..... ante el Notario D..... nº de protocolo EPSA tiene su domicilio social en Edificio Sponsor, 3ª planta, sito en Avda. Cardenal Bueno Monreal, 58 , C.P. 41012-Sevilla y C.I.F.: Q-9155006-A. La Gerencia Provincial de EPSA en tiene el domicilio en

El Sr., en su propio nombre y representación o en el de la entidad, constituida mediante escritura otorgada en, ante el Notario D. el día, con el número de orden, inscrita en el Registro mercantil de al Tomo....., actuando en calidad de según escritura otorgada ante el Notario de D. el día....., bajo el nº de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de..... . La entidad tiene su domicilio social en..... y C.I.F.:.....

Los comparecientes, con el carácter con que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y a tal efecto

EXPONEN

1. Que EPSA promovió(*concurso público/procedimiento negociado sin publicidad*)..... para la contratación de las obras de..... conforme al Proyecto redactado por D. y a las Bases y Pliego de Cláusulas Contractuales reguladores del procedimiento de adjudicación y ejecución del contrato, respectivamente.
2. Que,(*nombre del contratista si es persona física, o denominación social, para las personas jurídicas*)..... ha participado en la convocatoria, formulando su oferta, previo

examen y conocimiento del Proyecto de Obras y de las Bases y Pliego de Cláusulas Contractuales.

3. Que EPSA ha resuelto la convocatoria anterior, habiendo resultado adjudicatario(*nombre del contratista si es persona física, o denominación social, para las personas jurídicas*)....., mediante(*acuerdo del Jurado/ Resolución del Director de EPSA/acuerdo del Consejo de Admon.*)..... de fecha....., por resultar su oferta la más ventajosa, a cuyo efecto las dos partes representadas, suscriben el presente contrato, que se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del presente contrato, la ejecución por parte de (*nombre del contratista si es persona física, o denominación social, para las personas jurídicas*)..... (en adelante LA CONTRATA) de las obras de, incluido el suministro, transporte y montaje de los materiales, así como todos los elementos precisos para la ejecución del Proyecto redactado por, en la forma y condiciones que se establecen en el presente contrato, en el citado Proyecto, en el Pliego de Cláusulas y demás documentos contractuales que LA CONTRATA acepta plenamente, dejando constancia de su conformidad mediante la firma de cada uno de ellos.

SEGUNDA.- PRECIO.

El precio del contrato asciende a la cantidad ofertada por la contrata de EUROS (..... euros). Esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente y, en general, todos los conceptos que se especifican en el Pliego de Cláusulas, y será abonado mediante certificaciones de obra, tal como se indica en el citado Pliego.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo total para la ejecución de las obras será de meses contados a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras. Igualmente LA CONTRATA se obliga al cumplimiento de los plazos parciales fijados en su programa de trabajo.

El Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de Obras tendrá lugar en el plazo máximo de un mes a partir de la firma de este contrato, debiendo la CONTRATA proveer, con anterioridad al indicado plazo, todo lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras en presencia de EPSA y de la Dirección facultativa.

El plazo de garantía de la totalidad de las obras e instalaciones realizadas, que ha de mediar entre la recepción y la liquidación del contrato, será de un año, conforme a la cláusula vigesimocuarta del Pliego.

CUARTA.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Para responder del cumplimiento de sus obligaciones, y sin perjuicio de la retención del 5% a que se refiere el apartado 4 de la cláusula vigesimotercera del Pliego de Cláusulas Contractuales, la CONTRATA ha presentado previamente a la firma de este contrato aval bancario por importe de EUROS (..... euros) equivalente al 5% del presupuesto de adjudicación, solidario con renuncia expresa a los beneficios de excusión, ejecutivo al sólo requerimiento de EPSA y con vigencia hasta la recepción de las obras.

QUINTA.- REVISIÓN DE PRECIOS.

De acuerdo con lo señalado en el Pliego de Cláusulas Contractuales, en este contrato no se revisarán los precios.

SEXTA.- PLIEGO DE CLAUSULAS CONTRACTUALES.

El CONTRATISTA presta su conformidad al Pliego de Cláusulas, y sus anexos, que rige este contrato de ejecución de obras con suministro de materiales, firmando un ejemplar del citado Pliego que se une al presente contrato formando parte integrante e inseparable del mismo.

Y en prueba de conformidad se firma el presente contrato, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

POR EPSA

POR LA CONTRATA

Fdo.: _____

Fdo.: _____

MODELO DE AVAL PARA GARANTÍA DEFINITIVA

_____ (la Entidad Financiera⁶) _____ y en su nombre y representación, D. _____, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la escritura de poder otorgada en _____, el día _____, ante el notario D. _____, bajo el n.º: _____ de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de _____.

A V A L A

y se constituye, ante la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), en fiador solidario de la empresa constructora _____ por la cantidad de _____ EUROS, (_____ euros), en concepto de garantía definitiva, para responder de todas las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de obras de _____, sin que pueda oponer el beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil, al que renuncia expresamente.

Por virtud de la presente garantía, la entidad avalista queda obligada a pagar a EPSA la cantidad solicitada, dentro de los cinco días hábiles siguientes al primer requerimiento que a este fin se haga por el Director de EPSA.

El presente aval tendrá validez hasta que EPSA autorice expresamente su cancelación.

Este aval ha sido inscrito, con esta misma fecha, en el libro de Registro Especial de Avaluos con en el n.º _____.

En _____, a __ de _____ de _____

_____ (entidad avalista)
P.P. fdo.: _____

CON INTERVENCIÓN DE FEDATARIO PÚBLICO

⁶ O Entidad de Seguro mediante certificado de Seguro de crédito y caución.