



Proyecto de reforma y adecuación del Pabellón
Polideportivo en la Ciudad del Fútbol
Las Rozas (Madrid)

Pliego Cláusulas Particulares

Real Federación Española de Fútbol

Contenido

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	5
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	9
Cláusula 1. Objeto del Proyecto	9
Cláusula 2. Necesidad e idoneidad del Proyecto	12
Cláusula 3. Régimen jurídico aplicable y naturaleza contractual	14
Cláusula 4. Responsable del contrato durante la ejecución de las obras	16
Cláusula 5. Presupuesto base de licitación	18
Cláusula 6. Financiación del contrato	20
Cláusula 7. Plazo de ejecución	21
Cláusula 8. Lugar de ejecución	23
Cláusula 9. No división en lotes	24
Cláusula 10. Documentación contractual y orden de prelación	26
Cláusula 11. Publicidad de la licitación y consulta de documentación	28
CAPÍTULO II. CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR	29
Cláusula 12. Capacidad jurídica y de obrar	29
Cláusula 13. Prohibiciones e incompatibilidades para contratar	31
Cláusula 14. Empresas comunitarias y extranjeras	33
Cláusula 15. Uniones Temporales de Empresas	33
CAPÍTULO III. SOLVENCIA Y MEDIOS EXIGIDOS	34
Cláusula 16. Solvencia económica y financiera	34
Cláusula 17. Solvencia técnica o profesional	36
Cláusula 18. Medios personales mínimos obligatorios	38
Cláusula 19. Medios materiales mínimos obligatorios	41
Cláusula 20. Integración de solvencia por medios externos	43
CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS	43
Cláusula 21. Procedimiento de adjudicación	43
Cláusula 22. Forma y plazo de presentación de proposiciones	44
Cláusula 23. Estructura de la oferta	45
Cláusula 24. Contenido del Sobre 1	47
Cláusula 25. Contenido del Sobre 2	49
Cláusula 26. Contenido del Sobre 3	51
Cláusula 27. Validez y vinculación de las ofertas	53

Cláusula 28. Aclaraciones y subsanaciones	54
CAPÍTULO V. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	55
Cláusula 29. Principios generales de valoración	55
Cláusula 30. Criterios evaluables mediante fórmulas	58
Cláusula 31. Criterios evaluables mediante juicio de valor	60
Cláusula 32. Ofertas anormalmente bajas o desproporcionadas	62
Cláusula 33. Criterios de desempate	63
CAPÍTULO VI. MESA DE VALORACIÓN	64
Cláusula 34. Constitución y naturaleza	64
Cláusula 35. Composición	65
Cláusula 36. Funciones.....	67
Cláusula 37. Desarrollo de las sesiones.....	68
CAPÍTULO VII. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	70
Cláusula 38. Propuesta de adjudicación.....	70
Cláusula 39. Adjudicación	70
Cláusula 40. Documentación previa a la formalización del contrato	71
Cláusula 41. Garantía definitiva	73
Cláusula 42. Formalización del contrato	74
CAPÍTULO VIII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	75
Cláusula 43. Dirección y control de los trabajos.....	75
Cláusula 44. Comprobación del replanteo e inicio de las obras	77
Cláusula 45. Programa de trabajos.....	78
Cláusula 46. Obligaciones generales del contratista.....	79
Cláusula 47. Medios personales adscritos al contrato	81
Cláusula 48. Seguridad y salud, normativa laboral y coordinación de actividades.....	82
Cláusula 49. Calidad, control, pruebas y ensayos.....	84
Cláusula 50. Subcontratación	85
Cláusula 51. Modificaciones contractuales	87
Cláusula 52. Certificaciones y forma de pago	88
Cláusula 53. Penalizaciones	89
Cláusula 54. Suspensión de las obras	90
Cláusula 55. Recepción de las obras	91
Cláusula 56. Plazo de garantía	93
Cláusula 57. Devolución o cancelación de la garantía definitiva	94

Cláusula 58. Resolución del contrato.....	95
Cláusula 59. Confidencialidad, protección de datos y uso de la información	97
Cláusula 60. Jurisdicción competente.....	98
ANEXOS.....	99
ANEXO I. MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	100
ANEXO II. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.....	102
ANEXO III. MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UTE	103
ANEXO IV. MODELO DE COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.....	104
ANEXO V. MEMORIA CONSTRUCTIVA	105
ANEXO VI. CONTENIDO MÍNIMO DEL PROGRAMA DE TRABAJOS.....	106
ANEXO VII. MODELO DE RELACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS.....	107
ANEXO VIII. MODELO DE RELACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO ADSCRITO	108
ANEXO IX. MODELO DE CONTRATO PRIVADO DE OBRAS	109
ANEXO X. MODELO DE AVAL BANCARIO	141

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

1. Datos generales	
Entidad contratante	Real Federación Española de Fútbol (RFEF)
Mesa de valoración	Órgano competente de la RFEF para el desarrollo del proceso y adjudicación.
Tipo de contrato	Contrato privado de ejecución de obra llave en mano
Naturaleza jurídica	Derecho privado con principios de publicidad, concurrencia, igualdad y transparencia
Lugar de ejecución	Ciudad del Fútbol – Las Rozas (Madrid)
División en lotes	No procede
2. Objeto del contrato	
Objeto del contrato	Reforma y adecuación del pabellón polideportivo de la RFEF
Actuaciones principales	Reforma y redistribución de vestuarios y espacios interiores. Nuevo gimnasio y reforma interior del espacio central. Renovación de instalaciones para cumplimiento de normativa. Inifugación de estructura de cubierta
Documentación técnica	Proyecto de ejecución aprobado por la RFEF
3. Presupuesto	
Presupuesto base de licitación (sin IVA)	2.545.712,19€
IVA aplicable	21%
Presupuesto base de licitación (con IVA)	3.080.311,75€
Revisión de precios	No procede
4. Financiación	
Sistema de financiación	Fondos propios de la RFEF
Existencia de crédito	Sí
5. Procedimiento	
Procedimiento de adjudicación	Procedimiento abierto

Tipo de licitación	Pluralidad de criterios
Variantes	No admitidas
Mejoras	No admitidas
6. Criterios adjudicación	
Oferta económica	40 puntos
Experiencia general	5 puntos
Experiencia específica	10 puntos
Solvencia financiera reforzada	5 puntos
Equipo técnico adscrito	5 puntos
Memoria constructiva	30 puntos
Programa de trabajos	5 puntos
Total puntuación	100 puntos
7. Solvencia económica	
Volumen anual de negocios mínimo	≥ 3 veces el presupuesto base de licitación
8. Solvencia técnica	
Experiencia mínima	Al menos una obra análoga en los últimos 10 años
Importe mínimo obra ejecutada	≥ 2.000.000 €
Superficie mínima construida	≥ 1.500 m ²
Tipo de obras	Instalaciones deportivas o edificios dotacionales complejos
9. Medios personales	
Jefe de obra	Ingeniero o arquitecto con experiencia en obras similares
Encargado general	Experiencia acreditada
Técnico de prevención	Conforme a normativa PRL

10. Presentación ofertas	
Forma de presentación	En notaria. Sobres con archivos digitales según corresponda y con formularios según corresponda.
Número de sobres	3
Sobre 1	Documentación administrativa
Sobre 2	Oferta técnica
Sobre 3	Oferta económica
11. Plazos procedimiento	
Publicación licitación	19 de mayo de 2026
Visita al emplazamiento	Voluntaria el día 2 de junio de 2026
Fecha límite presentación ofertas	15 de junio de 2026
12. Ofertas	
Validez de las ofertas	6 meses
13. Garantías	
Garantía definitiva	5% del importe de adjudicación (sin IVA)
Forma de constitución	Aval bancario
14. Contrato	
Plazo formalización contrato	Máximo de 30 días desde adjudicación
Forma formalización	Contrato privado de obras
15. Ejecución	
Plazo de ejecución	9 meses
Inicio plazo	Acta de comprobación del replanteo
Programa de trabajos	Obligatorio
16. Subcontratación	
Régimen	Permitida para determinadas partes de las obras objeto del contrato, siempre que no afecte a las prestaciones esenciales del mismo. No se permite la subcontratación de empresas que concurren como contratista principal. Prohibida la sub-subcontratación.

Responsabilidad	Del contratista principal, con renuncia al artículo 1.597 del Código Civil
17. Pagos	
Certificaciones	Mensuales salvo la primera que será a los dos meses del inicio de la obra
Forma de pago	Transferencia bancaria
18. Penalizaciones	
Retraso en plazo	Penalización semanal
Obligaciones de calidad o seguridad	No
Incumplimiento medios adscritos	No
19. Garantía de obra	
Plazo de garantía	12 meses
20. Jurisdicción	
Fuero competente	Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid
Derecho aplicable	Derecho español
21. Documentos contractuales	
Documentos contractuales	PCP (pliego de cláusulas particulares), PPTP (pliego de prescripciones técnicas particulares), Proyecto de ejecución, y modelos de documentos y anexos
Orden de prelación	Según cláusula 10 del PCP

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Objeto del Proyecto

1.1. Objeto principal del Proyecto

El objeto del presente Proyecto consiste en la ejecución de las obras de reforma y adecuación del Pabellón Polideportivo ubicado en la Ciudad del Fútbol de la Real Federación Española de Fútbol (la “RFEF” o la “Propiedad”, indistintamente), en Las Rozas (Madrid), de conformidad con el Proyecto de Ejecución aprobado por la Propiedad y con la documentación técnica y administrativa que rige la presente licitación.

La actuación tiene por finalidad la modernización integral del pabellón deportivo existente, mediante la renovación de sus espacios funcionales, instalaciones, acabados y equipamientos, con el objetivo de mejorar las condiciones de uso deportivo, la accesibilidad, la seguridad, la experiencia de los espectadores y la funcionalidad de las instalaciones auxiliares.

La ejecución del Proyecto comprenderá la totalidad de las obras definidas en el Proyecto, incluyendo las unidades de obra, instalaciones, equipamientos y trabajos necesarios para la completa terminación de la actuación y su adecuada puesta en servicio.

Este Proyecto cuenta con todas las autorizaciones y permisos preceptivos, obtenidos por la Propiedad.

El adjudicatario asumirá la ejecución de las obras a riesgo y ventura, con plena sujeción al Proyecto aprobado, al presente Pliego de Cláusulas Particulares, al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, a la normativa vigente y a las instrucciones de la Dirección Facultativa y de la Propiedad dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

1.2. Descripción general de las obras

Las obras objeto del Proyecto consisten en la reforma integral de diversos espacios del pabellón polideportivo, con el fin de adecuar las instalaciones a las necesidades actuales de explotación deportiva, eventos y uso institucional del complejo.

Las actuaciones previstas comprenden, con carácter general, las siguientes intervenciones:

- Remodelación y redistribución de los vestuarios y dependencias asociadas, incluyendo zonas de duchas, aseos, almacenes y espacios de servicio.
- Renovación de la pista deportiva principal, mediante la instalación de un nuevo sistema de tarima deportiva flotante desmontable, adaptado a las exigencias técnicas de uso polideportivo.
- Adecuación de nuevo gimnasio de entrenamiento, incluyendo acabados, instalaciones y equipamiento básico necesario para su funcionamiento.
- Implantación de bar para espectadores y espacios asociados a zonas VIP.
- Reforma y adecuación de las gradas existentes, incluyendo mejoras funcionales, reposición de asientos, reorganización de circulaciones y adaptación para personas con movilidad reducida (PMR).

- Adaptación de las instalaciones del edificio, incluyendo instalaciones eléctricas, iluminación, telecomunicaciones, climatización y otros sistemas auxiliares necesarios para el correcto funcionamiento del recinto y su adecuación a la normativa vigente.

Las obras deberán ejecutarse de forma compatible con el funcionamiento general de la Ciudad del Fútbol, adoptándose las medidas organizativas, logísticas y de seguridad necesarias para minimizar interferencias con otras actividades del complejo.

1.3. Alcance material de la prestación

El alcance material del Proyecto comprenderá la ejecución completa de todas las unidades de obra definidas en el Proyecto aprobado, incluyendo:

- obra civil,
- arquitectura interior,
- instalaciones técnicas,
- equipamiento deportivo fijo,
- acabados y revestimientos,
- adaptación funcional y accesibilidad.

Asimismo, el contratista deberá asumir todas las actuaciones necesarias para la correcta ejecución y terminación de la obra, incluyendo:

- implantación de obra,
- medios auxiliares,
- instalaciones provisionales,
- señalización de obra,
- protección colectiva,
- control de calidad,
- pruebas de funcionamiento,
- gestión de residuos,
- limpieza final de obra.

La prestación contractual incluye igualmente las operaciones necesarias para la comprobación, ajuste y puesta en funcionamiento de todas las instalaciones y equipamientos, así como la entrega de la documentación final de obra, entrega de garantías, en su caso, legalizaciones de instalaciones y manuales de mantenimiento correspondientes.

1.4. Actuaciones comprendidas en el Proyecto

Con carácter enunciativo y no limitativo, el Proyecto comprenderá la ejecución de las siguientes actuaciones principales:

a) Reforma de vestuarios

- demolición y desmontaje de elementos existentes,
- redistribución interior de espacios,
- renovación de instalaciones de fontanería y saneamiento,
- ejecución de nuevos acabados, revestimientos y equipamientos.

b) Renovación de la pista deportiva

- desmontaje del pavimento existente,
- preparación de soporte,
- instalación de sistema de tarima deportiva flotante desmontable,
- señalización deportiva reglamentaria.

c) Implantación de zonas de gimnasio

- acondicionamiento de espacios existentes,
- ejecución de acabados específicos,
- adaptación de instalaciones.

d) Implantación de zonas de hostelería

- ejecución de zona de bar,
- espacios asociados a áreas VIP,
- instalaciones de servicio correspondientes.

e) Reforma de gradas

- renovación de asientos,
- adaptación de espacios para PMR,
- adecuación de circulaciones y accesos.

1.5. Trabajos auxiliares, complementarios y accesorios

Formarán parte del objeto del Proyecto todos los trabajos auxiliares, complementarios o accesorios que resulten necesarios para la correcta ejecución de las obras, aunque no se encuentren expresamente detallados en las mediciones o en los documentos del Proyecto, siempre que sean imprescindibles para la completa terminación de la actuación.

En particular, se considerarán incluidos en el contrato:

- implantación de obra y cerramientos provisionales,
- accesos y circulaciones de obra,
- protecciones colectivas y señalización de seguridad,
- acopios y almacenamiento de materiales,
- medios auxiliares y maquinaria necesaria,
- instalaciones provisionales de obra,
- medidas de protección del entorno y de las instalaciones existentes,
- retirada y gestión de residuos de construcción,
- limpieza final de obra.

El contratista no podrá alegar omisión o insuficiencia de información para justificar incumplimientos o reclamaciones económicas cuando los trabajos resulten necesarios para la correcta ejecución del Proyecto conforme a las reglas de la buena práctica constructiva.

Cláusula 2. Necesidad e idoneidad del Proyecto

2.1. Justificación de la necesidad

La ejecución del presente Proyecto responde a la necesidad de actualizar, modernizar y adecuar las instalaciones del pabellón polideportivo situado en la Ciudad del Fútbol de la Real Federación Española de Fútbol, con el objetivo de garantizar su correcto funcionamiento y adaptación a los estándares actuales de instalaciones deportivas de alto nivel.

El pabellón forma parte del complejo deportivo e institucional de la RFEF, donde se desarrollan actividades de entrenamiento, concentraciones deportivas, eventos institucionales, actividades formativas y otras actuaciones vinculadas al desarrollo y promoción del fútbol y del deporte en general.

El estado actual de determinadas áreas del pabellón, así como la evolución de las necesidades funcionales del recinto, hacen necesaria la ejecución de una intervención de reforma que permita:

- mejorar las condiciones de uso de las instalaciones deportivas,
- optimizar la funcionalidad de los espacios destinados a deportistas, técnicos y personal de apoyo,
- adaptar los espacios de espectadores y gradas a los estándares actuales de confort y accesibilidad,
- incorporar nuevos servicios asociados a la explotación del pabellón,
- renovar determinados acabados, instalaciones y equipamientos que presentan un grado significativo de obsolescencia.

Asimismo, la intervención permitirá adecuar el pabellón a las exigencias normativas vigentes en materia de accesibilidad universal, seguridad en los espacios públicos, eficiencia funcional de instalaciones deportivas y calidad de las infraestructuras destinadas a la celebración de actividades deportivas y eventos.

En consecuencia, la actuación proyectada se considera necesaria para garantizar la adecuada conservación, funcionalidad y modernización del pabellón polideportivo, asegurando su correcto uso en el marco de las actividades desarrolladas en la Ciudad del Fútbol.

2.2. Adecuación del Proyecto a los fines de la RFEF

La realización del proyecto resulta plenamente coherente con los fines institucionales y deportivos de la RFEF, en la medida en que contribuye a la mejora y actualización de las infraestructuras deportivas destinadas a la práctica, formación y promoción del fútbol.

La Ciudad del Fútbol constituye el principal complejo deportivo y administrativo de la RFEF, donde se concentran numerosas actividades vinculadas al desarrollo del fútbol español, incluyendo entrenamientos de selecciones nacionales, concentraciones deportivas, programas de formación, competiciones, eventos institucionales y actividades de promoción del deporte.

En este contexto, la mejora del pabellón polideportivo permitirá:

- optimizar las condiciones de entrenamiento y preparación física de deportistas y equipos,
- mejorar la experiencia de los espectadores y asistentes a eventos deportivos,
- ampliar la funcionalidad de los espacios destinados a servicios complementarios, tales como zonas de hostelería o espacios VIP,

La contratación de las obras objeto del presente Pliego se configura, por tanto, como una actuación necesaria para garantizar que las instalaciones deportivas del complejo mantengan un nivel adecuado de calidad, funcionalidad y representatividad institucional, acorde con el papel de la RFEF como entidad rectora del fútbol español.

2.3. Coherencia con el Proyecto aprobado

La intervención objeto del presente Proyecto se encuentra definida en el Proyecto de Ejecución aprobado por la Propiedad, que establece de manera detallada las actuaciones constructivas, instalaciones, equipamientos y soluciones técnicas necesarias para alcanzar los objetivos de la reforma.

Dicho Proyecto ha sido redactado por técnicos competentes y contiene la documentación necesaria para la correcta definición de las obras, incluyendo:

- memoria descriptiva y constructiva,
- planos de estado actual y de proyecto,
- mediciones y presupuesto,
- pliego de prescripciones técnicas,
- documentación gráfica y de detalle de las distintas unidades de obra.

Las soluciones técnicas adoptadas en el Proyecto responden a criterios de funcionalidad, seguridad, viabilidad constructiva, adecuación normativa y optimización de las condiciones de uso del pabellón.

La contratación de las obras se realizará, por tanto, con base en un Proyecto técnicamente definido y aprobado por la Propiedad, lo que garantiza la correcta delimitación del objeto contractual y la adecuada correspondencia entre las necesidades identificadas y las soluciones constructivas proyectadas.

El adjudicatario deberá ejecutar las obras con plena sujeción al Proyecto aprobado y a la documentación contractual, sin perjuicio de las adaptaciones técnicas que, en su caso, puedan resultar necesarias durante la ejecución de los trabajos y que deberán ser autorizadas por la Dirección Facultativa y por la Propiedad, conforme al procedimiento previsto en el presente Pliego, que serán obligatorias para el contratista.

Cláusula 3. Régimen jurídico aplicable y naturaleza contractual

3.1. Naturaleza privada del contrato

El contrato objeto del presente Pliego tiene naturaleza privada, al celebrarse por la Real Federación Española de Fútbol (RFEF), entidad de carácter asociativo que, aun desempeñando funciones de interés público en el ámbito deportivo, no tiene la condición de Administración Pública ni de poder adjudicador sujeto a la normativa de contratación del sector público. Tampoco nos encontramos ante un procedimiento de contratación sometido a la normativa de contratación pública, ni existe ninguna clase de financiación pública para la ejecución de las obras. Las normas recogidas en este documento tienen por objeto seleccionar la mejor oferta, sin someterse a la normativa de contratación del sector público.

En consecuencia, el contrato se configura como contrato privado de ejecución de obra llave en mano, regido por el principio de autonomía de la voluntad de las partes y sometido al derecho privado, sin perjuicio de la aplicación de determinadas reglas procedimentales establecidas en el presente Pliego con el fin de garantizar un proceso competitivo, transparente y objetivo de selección del contratista.

La naturaleza privada del contrato implica que:

- su preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción se regirán por lo dispuesto en el presente Pliego y en el contrato que se formalice entre las partes;
- las relaciones jurídicas derivadas del contrato tendrán carácter civil o mercantil;
- las controversias que puedan surgir en relación con el contrato se someterán a la jurisdicción civil, en los términos previstos en el presente Pliego.

3.2. Normativa aplicable

El contrato se regirá por las siguientes normas y documentos, que tendrán carácter contractual o normativo según corresponda:

- a) El presente Pliego de Cláusulas Particulares (PCP).
- b) El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).
- c) El Proyecto de Ejecución aprobado por la Propiedad y la documentación técnica que lo integra, incluyendo memoria, planos, mediciones y presupuesto.
- d) La oferta presentada por el adjudicatario, en todo aquello que haya sido aceptado por la RFEF y no contradiga lo establecido en la documentación contractual.

e) El contrato privado de ejecución de obra llave en mano que se formalice entre las partes y cuyo modelo figura como **Anexo IX** al presente Pliego.

f) Las instrucciones de la Dirección Facultativa y de la Propiedad dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Asimismo, resultarán de aplicación las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que afecten a la ejecución de las obras, entre las que se incluyen, con carácter enunciativo y no limitativo:

- la normativa en materia de edificación y construcción,
- la normativa de seguridad estructural y seguridad en caso de incendio,
- la normativa de instalaciones técnicas de los edificios,
- la normativa de accesibilidad universal y supresión de barreras arquitectónicas,
- la normativa de prevención de riesgos laborales,
- la normativa de gestión de residuos de construcción y demolición,
- las disposiciones aplicables en materia de instalaciones eléctricas, audiovisuales y de telecomunicaciones,
- y cualquier otra normativa sectorial que resulte aplicable a las obras objeto del contrato y, en concreto, aquella normativa en materia deportiva que pueda resultar de aplicación.

El contratista vendrá obligado a cumplir íntegramente todas las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que resulten aplicables durante la ejecución de las obras.

3.3. Aplicación de principios de publicidad, concurrencia, igualdad y transparencia

Sin perjuicio de la naturaleza privada del contrato, la RFEF ha decidido tramitar el procedimiento de selección del contratista mediante un proceso competitivo abierto basado en los principios de:

- publicidad,
- concurrencia,
- igualdad de trato entre licitadores,
- transparencia,
- objetividad en la selección del adjudicatario.

En virtud de dichos principios:

- se dará difusión adecuada a la licitación,
- se garantizará la posibilidad de participación de empresas que cumplan los requisitos establecidos en el presente Pliego,
- se aplicarán criterios de adjudicación previamente definidos, objetivos y verificables,

- se documentarán las actuaciones del procedimiento.

La aplicación de estos principios tiene como finalidad asegurar la selección de la oferta que represente la mejor relación calidad-precio para la ejecución de las obras y, con ello, una optimización de los recursos financieros propios de la RFEF, preservando al mismo tiempo la integridad y trazabilidad del proceso de adjudicación.

No obstante, la aplicación de estos principios no altera la naturaleza jurídico-privada del contrato, ni supone la plena sujeción al régimen jurídico de la contratación pública.

3.4. Derecho supletorio

En todo lo no previsto expresamente en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares o en el contrato que se formalice entre las partes, resultarán de aplicación las disposiciones del Derecho privado español, y en particular:

- el Código Civil,
- el Código de Comercio,
- la normativa específica en materia de contratos de obra,
- la normativa aplicable al sector de la construcción y la edificación,
- así como los usos y prácticas habituales del sector de la construcción cuando resulten compatibles con la naturaleza del contrato.

En caso de laguna interpretativa o conflicto entre disposiciones contractuales, se atenderá prioritariamente a la finalidad del contrato, a los principios de buena fe contractual y a las reglas de la buena práctica constructiva.

3.5. Régimen tributario aplicable: IVA

Las obras objeto del presente contrato se ejecutarán en el territorio de la Comunidad de Madrid, por lo que el régimen tributario aplicable será el correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

En consecuencia:

- el adjudicatario deberá repercutir el IVA correspondiente en las facturas emitidas a la RFEF, de acuerdo con el tipo impositivo vigente en cada momento;
- el importe del IVA deberá figurar expresamente desglosado en la oferta económica y en las certificaciones de obra;

El adjudicatario será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones fiscales derivadas de la ejecución del contrato, sin que la RFEF asuma responsabilidad alguna por el incumplimiento de dichas obligaciones.

Cláusula 4. Responsable del contrato durante la ejecución de las obras

4.1. Responsable del contrato

La RFEF podrá designar un responsable del contrato, cuya función será supervisar el correcto desarrollo del mismo y actuar como interlocutor principal entre la Propiedad y el contratista en las cuestiones de carácter administrativo y de gestión contractual.

El responsable del contrato ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Supervisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del adjudicatario.
- b) Coordinar la relación entre la Mesa de valoración, la Dirección Facultativa y el contratista.
- c) Realizar el seguimiento general de la ejecución del contrato en cuanto a plazos, costes y condiciones contractuales.
- d) Informar a la Mesa de valoración sobre las incidencias relevantes que se produzcan durante la ejecución de las obras.
- e) Proponer, en su caso, la adopción de medidas correctoras, penalizaciones contractuales o actuaciones necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento del contrato.

El responsable del contrato no sustituirá a la Dirección Facultativa en el ejercicio de sus funciones técnicas ni asumirá competencias propias de ésta, sin perjuicio de la coordinación que deba existir entre ambas figuras.

4.2. Dirección Facultativa y asistencia técnica

La Dirección Facultativa de las obras será designada por la RFEF y estará integrada por los técnicos competentes encargados de la dirección técnica del Proyecto, así como de la supervisión y control de la correcta ejecución de las obras.

La Dirección Facultativa ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Interpretar técnicamente el Proyecto y la documentación contractual.
- b) Dirigir la ejecución de las obras y verificar su adecuación a las prescripciones técnicas establecidas.
- c) Supervisar la calidad de los materiales y de las unidades de obra ejecutadas.
- d) Aprobar, en su caso, las certificaciones de obra ejecutada.
- e) Autorizar, cuando proceda, modificaciones técnicas menores que resulten necesarias para la correcta ejecución del Proyecto, dentro de los límites establecidos en el presente Pliego.
- f) Emitir informes técnicos sobre incidencias, modificaciones o cuestiones que puedan afectar al desarrollo de las obras.

Asimismo, la RFEF podrá contar con asistencia técnica externa para la supervisión de determinados aspectos del contrato, tales como control de calidad, coordinación de seguridad y salud, auditorías técnicas u otras tareas especializadas.

El contratista estará obligado a cumplir las instrucciones de la Dirección Facultativa en todo aquello que se refiera a la correcta ejecución técnica de las obras, siempre que dichas instrucciones no supongan una modificación sustancial del contrato sin la previa aprobación de la Mesa de valoración.

Cláusula 5. Presupuesto base de licitación

5.1. Determinación del presupuesto

El Presupuesto Base de Licitación (PBL) del presente contrato se corresponde con el importe máximo que la Real Federación Española de Fútbol está dispuesta a abonar por la ejecución de las obras objeto del contrato, conforme al Proyecto de Ejecución aprobado y a la documentación técnica que forma parte del expediente de contratación.

El presupuesto ha sido determinado a partir de las mediciones y precios unitarios contenidos en el Proyecto, elaborados por los técnicos redactores del mismo, conforme a los criterios habituales del sector de la construcción y teniendo en cuenta:

- la naturaleza y alcance de las obras previstas,
- las condiciones de ejecución en el emplazamiento,
- los rendimientos medios de las distintas unidades de obra,
- los costes directos e indirectos asociados a la ejecución,
- y las condiciones de mercado para actuaciones de características similares.

El Presupuesto Base de Licitación representa, por tanto, el importe estimado necesario para la correcta ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto, incluyendo los gastos generales y el beneficio industrial del contratista.

El importe exacto del Presupuesto Base de Licitación se indicará expresamente en el Cuadro de Características Particulares del Contrato, que forma parte integrante del presente Pliego.

5.2. Desglose económico

El Presupuesto Base de Licitación se estructura conforme al esquema económico habitual en contratos de obras, con el siguiente desglose:

a) Presupuesto de Contrata (PEC)

Incluyendo:

El coste directo de ejecución de las distintas unidades de obra definidas en el Proyecto, incluyendo materiales, mano de obra, maquinaria y medios auxiliares necesarios para su realización.– Los Gastos Generales de la empresa contratista

Incluyen los costes indirectos asociados a la ejecución del contrato, tales como gastos de estructura, organización empresarial, implantación de obra, seguros, medios auxiliares generales, instalaciones provisionales, personal de gestión y otros gastos generales necesarios para la ejecución Y, – El Beneficio Industrial del contratista

Representa el margen empresarial del contratista por la ejecución de las obras.

b) Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

Aplicado conforme al tipo impositivo vigente.

El Presupuesto Base de Licitación se corresponde con el importe total resultante del Presupuesto de Ejecución por Contrata más el IVA correspondiente.

5.3. IVA aplicable

Las obras objeto del presente contrato se ejecutarán en el territorio de la Comunidad de Madrid, por lo que estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) conforme a la normativa fiscal vigente en España.

El IVA deberá figurar expresamente desglosado tanto en la oferta económica presentada por los licitadores como en las certificaciones de obra que se emitan durante la ejecución del contrato.

El tipo impositivo aplicable será el que se encuentre vigente en el momento de la facturación de los trabajos, de acuerdo con la normativa fiscal aplicable.

5.4. Inclusiones en el precio

El precio ofertado por el licitador deberá comprender la totalidad de las prestaciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, considerándose incluidos en el mismo todos los costes directos e indirectos asociados a la ejecución de las obras.

En particular, se entenderán incluidos en el precio del contrato, entre otros, los siguientes conceptos:

- ejecución de todas las unidades de obra definidas en el Proyecto,
- implantación de obra y medios auxiliares necesarios,
- instalaciones provisionales de obra,
- señalización, cerramientos y protecciones colectivas,
- transporte, carga y descarga de materiales,
- acopios, almacenamiento y manipulación de materiales,
- maquinaria y equipos necesarios para la ejecución de las obras,
- costes de personal técnico y de obra,
- control de calidad, ensayos y pruebas de funcionamiento,
- gestión de residuos de construcción y demolición,
- limpieza final de obra,
- gastos derivados del cumplimiento de la normativa de seguridad y salud,
- seguros exigidos para la ejecución del contrato,
- legalización de instalaciones cuando proceda,
- cualquier otro gasto necesario para la completa ejecución del Proyecto conforme a las reglas de la buena práctica constructiva.

El contratista no podrá reclamar incremento alguno del precio del contrato alegando desconocimiento de las condiciones de ejecución de la obra o de las circunstancias que pudieran influir en su desarrollo. Se trata de un precio cerrado no sometido a variación ni actualización, de acuerdo con lo indicado en la Cláusula 5.6.

5.5. Ofertas que excedan el presupuesto

Las ofertas económicas presentadas por los licitadores no podrán superar el Presupuesto Base de Licitación establecido para el contrato.

Las proposiciones económicas cuyo importe total exceda el Presupuesto Base de Licitación serán automáticamente excluidas del procedimiento de licitación, sin que proceda su valoración.

Asimismo, las ofertas deberán formularse de manera clara y completa, incluyendo el desglose correspondiente entre base imponible e IVA.

En caso de discrepancia entre el importe expresado en cifras y el expresado en letra, prevalecerá este último.

5.6. Revisión de precios

De conformidad con la naturaleza privada del presente contrato y atendiendo al plazo previsto para la ejecución de las obras, **no procederá la revisión de precios durante la vigencia del contrato.**

En consecuencia, **los precios ofertados por el adjudicatario se considerarán fijos, ciertos y no revisables**, incluyendo todos los costes necesarios para la correcta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, tales como:

- costes de materiales,
- mano de obra,
- maquinaria y medios auxiliares,
- energía y transporte,
- gastos generales,
- beneficio industrial,
- así como cualquier otra variación económica que pudiera producirse durante la ejecución de las obras.

El contratista asumirá íntegramente el **riesgo y ventura de la ejecución del contrato**, sin que pueda en ningún caso solicitar compensación económica alguna derivada de variaciones en los costes de mercado o en las condiciones económicas existentes en el momento de la presentación de la oferta, pues se trata de un precio cerrado.

Cláusula 6. Financiación del contrato

6.1. Disponibilidad económica

La Real Federación Española de Fútbol (RFEF) dispone de los recursos económicos necesarios para atender las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato objeto del presente Pliego.

La financiación de la actuación se realizará con cargo a los recursos propios de la RFEF o a los mecanismos de financiación que, en su caso, determine la entidad dentro de su planificación económica y presupuestaria.

A tal efecto, la RFEF ha previsto la dotación económica necesaria para afrontar el coste de las obras definidas en el Proyecto de Ejecución aprobado, incluyendo los importes correspondientes al Presupuesto Base de Licitación y al Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable.

La disponibilidad de cobertura financiera garantiza la viabilidad económica de la actuación proyectada y la capacidad de la entidad contratante para atender las obligaciones de pago derivadas del contrato en los términos establecidos en el presente Pliego y en el contrato que se formalice con el adjudicatario.

6.2. Condicionamiento a aprobación interna del gasto

La adjudicación y formalización del contrato quedarán condicionadas, en todo caso, a la aprobación definitiva del gasto por los órganos competentes de la RFEF conforme a sus normas internas de gestión económica y presupuestaria.

En consecuencia, la tramitación del procedimiento de licitación y la eventual adjudicación del contrato se entenderán realizadas sin perjuicio de la necesaria autorización interna del gasto y de la disponibilidad efectiva de los fondos correspondientes en el momento procedimental oportuno.

La falta de aprobación definitiva del gasto o la inexistencia de disponibilidad presupuestaria suficiente podrá dar lugar a:

- la suspensión del procedimiento de contratación,
- el desistimiento del procedimiento, o
- la no formalización del contrato,

sin que ello genere derecho alguno a indemnización a favor de los licitadores participantes, sin perjuicio de la devolución de la documentación presentada.

Cláusula 7. Plazo de ejecución

7.1. Plazo total de ejecución

El plazo total de ejecución de las obras objeto del presente contrato será el establecido en el Cuadro de Características Particulares del Contrato y en la documentación técnica del Proyecto aprobado.

Dicho plazo comprenderá el tiempo necesario para la ejecución completa de las obras definidas en el Proyecto de Ejecución, incluyendo todas las unidades de obra, instalaciones, pruebas de funcionamiento, remates finales y actuaciones necesarias para la correcta terminación de los trabajos.

El plazo contractual se considerará fijado en días naturales, salvo que expresamente se establezca otra unidad temporal en el Cuadro de Características Particulares.

La duración del contrato deberá permitir la correcta ejecución de la totalidad de las actuaciones previstas, garantizando el cumplimiento de las condiciones técnicas del Proyecto y de las exigencias normativas aplicables y no podrá ser objeto de prórroga.

7.2. Inicio del cómputo del plazo

El plazo de ejecución comenzará a computarse a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo o, en su caso, desde la fecha que se determine expresamente en dicha acta como fecha efectiva de inicio de los trabajos.

Con carácter previo al inicio de las obras deberán haberse cumplido, al menos, las siguientes condiciones:

- formalización del contrato entre la RFEF y el adjudicatario,
- constitución de la garantía definitiva,
- designación de la Dirección Facultativa,
- aprobación, en su caso, del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo,
- presentación del programa inicial de trabajos.

Una vez firmada el acta de comprobación del replanteo, el contratista deberá iniciar los trabajos dentro del plazo que se establezca en dicha acta o, en su defecto, de forma inmediata.

7.3. Hitos parciales y planificación de los trabajos

La ejecución de las obras podrá estructurarse mediante fases o hitos parciales de ejecución, que podrán referirse, entre otros, a:

- finalización de determinadas unidades de obra,
- ejecución de áreas funcionales específicas del pabellón,
- instalación de equipamientos singulares,
- puesta en servicio de determinadas instalaciones.

Los hitos parciales podrán definirse en el Proyecto, en el programa de trabajos aprobado o en las instrucciones de la Dirección Facultativa, siempre que resulten compatibles con el plazo total de ejecución del contrato.

El contratista deberá presentar, en los términos previstos en el presente Pliego, un Programa de Trabajos detallado, en el que se refleje la planificación temporal de las distintas fases de obra, los rendimientos previstos, la secuencia de actividades y la identificación del camino crítico de la actuación.

La planificación presentada deberá ser coherente con el plazo total de ejecución y con los medios humanos y materiales adscritos al contrato.

7.4. Carácter esencial del plazo contractual

El plazo de ejecución establecido en el contrato tendrá carácter esencial, dada la naturaleza de las instalaciones objeto de la actuación y la necesidad de garantizar su disponibilidad en condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades deportivas e institucionales previstas en la Ciudad del Fútbol.

En consecuencia, el contratista deberá adoptar todas las medidas organizativas, técnicas y logísticas necesarias para asegurar el cumplimiento del plazo contractual.

El incumplimiento del plazo total de ejecución o de los hitos parciales que, en su caso, se establezcan dará lugar a la imposición de las penalizaciones previstas en el presente Pliego, sin perjuicio de las demás responsabilidades que puedan derivarse del contrato.

Asimismo, cuando el retraso en la ejecución de las obras resulte imputable al contratista y comprometa de forma significativa la finalización de la actuación, la RFEF podrá adoptar las medidas necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato, en los términos previstos en el presente Pliego y en el contrato que se formalice entre las partes, sin perjuicio de las penalizaciones e indemnización por daños y perjuicios correspondientes, así como de la potestad de resolución del Contrato por parte de la RFEF.

Cláusula 8. Lugar de ejecución

8.1. Emplazamiento de las obras

Las obras objeto del presente Proyecto se ejecutarán en el Pabellón Polideportivo situado en la Ciudad del Fútbol de la Real Federación Española de Fútbol, ubicado en el término municipal de Las Rozas de Madrid (Comunidad de Madrid).

El ámbito exacto de intervención queda definido en el Proyecto de Ejecución, en los planos de estado actual y de proyecto, así como en la documentación técnica que forma parte integrante del expediente de contratación.

Las actuaciones se desarrollarán dentro de las instalaciones del complejo deportivo de la Ciudad del Fútbol, que constituye la sede institucional y el principal centro deportivo de la RFEF.

El contratista declara conocer la localización del emplazamiento, así como las características físicas, urbanísticas y funcionales del entorno en el que deberán ejecutarse los trabajos. En este sentido, existirá la posibilidad de visitar las instalaciones por parte de los licitadores durante el plazo de presentación de ofertas, en los términos y fechas que establezca la RFEF.

8.2. Condiciones del recinto y compatibilidad con la actividad existente

El complejo de la Ciudad del Fútbol constituye un recinto deportivo en funcionamiento, en el que se desarrollan de forma habitual actividades deportivas, institucionales y formativas relacionadas con la actividad de la RFEF.

En consecuencia, la ejecución de las obras deberá realizarse adoptando las medidas necesarias para garantizar la adecuada compatibilidad entre los trabajos de reforma y el funcionamiento general del complejo.

A tal efecto, el contratista deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes condicionantes:

- la coexistencia de actividades deportivas y administrativas en el recinto,
- la posible presencia de deportistas, personal técnico, trabajadores y visitantes en el complejo,
- las limitaciones de acceso y circulación dentro de las instalaciones,
- la necesidad de mantener condiciones adecuadas de seguridad, limpieza y orden en el entorno de las obras.

El contratista estará obligado a planificar la ejecución de los trabajos de forma que se minimicen las interferencias con las actividades que se desarrollen en el recinto, adoptando las medidas organizativas y logísticas que resulten necesarias para tal fin.

En particular, deberá prestarse especial atención a:

- la delimitación y señalización de las zonas de obra,
- el control de accesos de personal y maquinaria,
- la organización de acopios y circulación de materiales,
- la reducción de molestias derivadas de ruido, polvo o vibraciones.

La Dirección Facultativa y la RFEF podrán establecer condiciones específicas relativas a la organización de los trabajos, horarios de determinadas actividades o limitaciones de acceso, cuando ello resulte necesario para garantizar la seguridad y el correcto funcionamiento del complejo.

El contratista no podrá formular reclamación económica alguna por las condiciones propias del emplazamiento ni por las limitaciones razonables derivadas de la ejecución de las obras en un recinto deportivo en funcionamiento, siempre que dichas condiciones sean compatibles con la correcta ejecución del contrato.

Cláusula 9. No división en lotes

9.1. Justificación técnica y funcional

El contrato objeto del presente Pliego no se divide en lotes, configurándose como una única prestación contractual que deberá ser ejecutada por un único contratista responsable de la totalidad de las obras.

La decisión de no dividir el contrato responde a razones de carácter técnico, funcional y organizativo vinculadas a la naturaleza de la actuación proyectada, que consiste en una intervención integral sobre el pabellón polideportivo existente.

Las actuaciones previstas en el Proyecto presentan un elevado grado de interrelación entre las distintas unidades de obra y disciplinas técnicas involucradas, incluyendo obra civil, arquitectura interior, instalaciones técnicas, equipamientos deportivos, instalaciones audiovisuales y adaptación de espacios para espectadores.

La ejecución separada de estas actuaciones mediante contratos independientes podría comprometer la correcta coordinación de los trabajos, así como la coherencia técnica de las soluciones adoptadas.

En consecuencia, la contratación de la totalidad de las obras mediante un único contrato permitirá garantizar:

- una dirección y coordinación unificada de los trabajos,
- la coherencia técnica entre las distintas actuaciones previstas en el Proyecto,
- el control global de los plazos de ejecución,
- y la correcta integración de las diferentes instalaciones y equipamientos.

9.2. Unidad funcional de la actuación

Las obras objeto del contrato constituyen una unidad funcional indivisible, en la medida en que las distintas intervenciones previstas están orientadas a la consecución de un resultado único: la reforma y modernización integral del pabellón polideportivo.

Las actuaciones sobre vestuarios, pista deportiva, gradas, instalaciones audiovisuales, zonas de gimnasio y espacios de servicio forman parte de un mismo sistema funcional, cuyo correcto funcionamiento exige la ejecución coordinada y simultánea de las distintas unidades de obra.

En particular, las intervenciones previstas en materia de:

- pavimentos deportivos,
- instalaciones eléctricas y audiovisuales,
- redistribución de espacios interiores,
- adaptación de gradas y zonas de espectadores,
- implantación de servicios auxiliares,

requieren una planificación y ejecución integradas que permitan asegurar la compatibilidad entre los distintos sistemas constructivos y de instalaciones.

La división del contrato en varios lotes independientes podría generar problemas de coordinación técnica entre contratistas, dificultar la correcta planificación de los trabajos y comprometer la funcionalidad final de las instalaciones reformadas.

9.3. Coordinación de instalaciones y control de la ejecución

La actuación prevista implica la ejecución de diversas instalaciones técnicas que deberán integrarse de forma coherente en el conjunto del edificio, entre ellas:

- instalaciones eléctricas y de iluminación,
- instalaciones asociadas a equipamientos deportivos,
- instalaciones auxiliares necesarias para el funcionamiento del recinto.

La correcta integración de estos sistemas requiere una gestión unificada de la ejecución, que permita coordinar adecuadamente las distintas disciplinas técnicas y evitar interferencias entre ellas.

Asimismo, la existencia de un único contratista responsable de la totalidad de las obras facilita:

- la coordinación entre los distintos oficios y especialidades,
- la planificación global de la obra,
- el control de calidad de las unidades ejecutadas,
- y la identificación clara de responsabilidades durante la ejecución del contrato.

Por todo lo anterior, la división del contrato en lotes se considera técnicamente inadecuada, al poder comprometer la correcta ejecución del Proyecto y generar riesgos adicionales en términos de plazo, coordinación y responsabilidad contractual.

En consecuencia, el contrato se licita como una única unidad contractual, debiendo el adjudicatario asumir la ejecución completa de las obras definidas en el Proyecto.

Cláusula 10. Documentación contractual y orden de prelación

10.1. Documentos que integran el contrato

Formarán parte integrante del contrato y tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- a) El contrato privado de obras que se formalice entre la Real Federación Española de Fútbol y el adjudicatario.
- b) El presente Pliego de Cláusulas Particulares (PCP), incluyendo el Cuadro de Características Particulares y los anexos que formen parte del mismo.
- c) El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), en el que se establecen las condiciones técnicas específicas que deben regir la ejecución de las obras.
- d) El Proyecto de Ejecución aprobado por la Propiedad, incluyendo todos los documentos que lo integran, tales como:
 - memoria descriptiva y constructiva,
 - planos de estado actual y de proyecto,
 - mediciones y presupuesto,
 - estudio o estudio básico de seguridad y salud,
 - documentación gráfica y de detalle de las distintas unidades de obra.
- e) La oferta presentada por el adjudicatario, en todo aquello que haya sido aceptado por la RFEF y resulte compatible con la documentación contractual.
- f) La memoria constructiva, los programas de trabajo, planificación de obra y demás documentos técnicos presentados por el contratista que hayan sido aprobados por la Dirección Facultativa.
- g) Las instrucciones de la Dirección Facultativa y de la Propiedad dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Todos estos documentos se considerarán complementarios entre sí y se interpretarán de forma conjunta para la correcta definición de las obligaciones contractuales.

10.2. Orden de prelación

En caso de discrepancia, contradicción o divergencia entre los distintos documentos que integran el contrato, se aplicará el siguiente orden de prelación, salvo que expresamente se establezca otra cosa en el propio contrato:

1. El contrato formalizado entre la RFEF y el adjudicatario.
2. El Pliego de Cláusulas Particulares (PCP).
3. El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).
4. El Proyecto de Ejecución, incluyendo memoria, planos, mediciones y presupuesto.
5. La oferta presentada por el adjudicatario, en lo que haya sido aceptado por la RFEF.
6. La memoria constructiva, los programas de trabajo y documentación técnica complementaria aprobados durante la ejecución del contrato.
7. Las instrucciones de la Dirección Facultativa y de la Propiedad dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Cuando la discrepancia se produzca entre distintos documentos que formen parte del Proyecto de Ejecución, se atenderá a los criterios habituales de interpretación técnica de los proyectos de construcción, teniendo en cuenta el orden de prioridad siguiente:

- La memoria técnica del proyecto
- Los planos
- La descripción de precios
- El presupuesto
- Las mediciones

En todo caso, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- la coherencia global de la solución técnica,
- la finalidad de la unidad de obra correspondiente,
- y las reglas de la buena práctica constructiva.

10.3. Interpretación de contradicciones y lagunas

En caso de contradicción entre documentos contractuales o de falta de definición suficiente en alguno de ellos, la interpretación corresponderá a la Dirección Facultativa, sin perjuicio de las facultades de la Mesa de Valoración en materia contractual.

La Dirección Facultativa resolverá las cuestiones técnicas que se planteen durante la ejecución de las obras, atendiendo a:

- el contenido del Proyecto aprobado,
- las condiciones establecidas en los pliegos,
- la finalidad de la actuación proyectada,
- y las reglas de la buena práctica constructiva.

Cuando las discrepancias tengan naturaleza contractual, económica o sean referentes a gestiones y trámites ante Administraciones Públicas, la resolución corresponderá a la Mesa de Valoración, previa emisión de los informes técnicos que resulten necesarios.

En ningún caso la existencia de posibles omisiones, imprecisiones o contradicciones menores en la documentación contractual eximirá al contratista de la obligación de ejecutar las obras de forma completa y conforme al resultado previsto en el Proyecto.

Cláusula 11. Publicidad de la licitación y consulta de documentación

11.1. Medio de difusión de la licitación

Con el fin de garantizar un procedimiento competitivo basado en los principios de publicidad, concurrencia, transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, la Real Federación Española de Fútbol (RFEF) dará difusión a la presente licitación mediante los medios que considere adecuados en atención a la naturaleza y alcance del contrato.

A tal efecto, la RFEF utilizará, entre otros, los siguientes medios de difusión:

- publicación de la licitación en su página web institucional y/o en los canales corporativos habilitados al efecto,
- invitación directa a empresas especializadas del sector de la construcción con experiencia acreditada en actuaciones de características similares,

11.2. Acceso a la documentación de licitación

Los licitadores interesados podrán acceder a la documentación completa de la licitación, que incluirá al menos:

- el Pliego de Cláusulas Particulares,
- el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares,
- el Proyecto de Ejecución,
- el Cuadro de Características Particulares del Contrato,
- los modelos de documentos y anexos necesarios para la presentación de ofertas.

La documentación de licitación se pondrá a disposición de los interesados mediante su descarga desde la página web o plataforma que se habilite para la licitación. La documentación técnica y administrativa tendrá carácter confidencial y deberá ser utilizada exclusivamente para la preparación de las ofertas, quedando prohibida su reproducción, difusión o utilización para fines distintos de la participación en la presente licitación.

11.3. Consultas y aclaraciones

Durante el plazo de preparación de las ofertas y, en todo caso, antes de los cinco últimos días para que finalice dicho plazo, los licitadores podrán formular consultas o solicitar aclaraciones sobre la documentación de licitación.

Las consultas deberán presentarse por escrito a través del medio o dirección de contacto que determine la RFEF en la documentación de la licitación.

La RFEF podrá emitir aclaraciones o respuestas a las consultas planteadas cuando lo considere oportuno, con el fin de garantizar una adecuada comprensión de la documentación de licitación por parte de los licitadores.

Cuando las aclaraciones tengan carácter relevante para la correcta interpretación del Pliego o del Proyecto, la RFEF podrá comunicar dichas aclaraciones a todos los licitadores participantes, a fin de asegurar la igualdad de información entre ellos, mediante su publicación junto con el resto de la documentación contractual.

Las aclaraciones emitidas por la RFEF que se refieran a aspectos sustanciales de la licitación pasarán a formar parte de la documentación contractual.

11.4. Visita al emplazamiento

La RFEF podrá organizar una visita al emplazamiento de las obras con el fin de que los licitadores puedan conocer las condiciones reales del lugar donde deberán ejecutarse los trabajos.

La realización de esta visita tendrá carácter voluntario. La RFEF comunicará a los licitadores:

- la fecha y hora previstas para su realización,
- las condiciones de acceso al recinto,
- y las normas de seguridad que deberán observarse durante la visita.

Los licitadores deberán considerar en la preparación de sus ofertas todas las circunstancias que puedan derivarse de las condiciones del emplazamiento y de las características del entorno en el que se ejecutarán las obras.

La participación en la licitación implicará que el licitador declara conocer las condiciones del emplazamiento y del entorno de las obras, que se encuentran en las Rozas de Madrid, España en la “Ciudad del Fútbol” sin que pueda alegar posteriormente desconocimiento de las mismas para justificar reclamaciones económicas o modificaciones del contrato.

CAPÍTULO II. CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR

Cláusula 12. Capacidad jurídica y de obrar

12.1. Personas físicas y jurídicas admitidas

Podrán participar en el procedimiento de licitación regulado por el presente Pliego las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica establecidos en el presente Pliego.

Los licitadores deberán disponer de la habilitación profesional o empresarial necesaria para la realización de las actividades que constituyen el objeto del contrato.

Asimismo, podrán concurrir uniones temporales de empresas (UTE) en los términos establecidos en el presente Pliego.

La participación en el procedimiento de licitación implicará la aceptación plena e incondicionada del contenido del presente Pliego, del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y de la restante documentación contractual.

12.2. Adecuación del objeto social

Cuando los licitadores sean personas jurídicas, deberán acreditar que su objeto social o actividad empresarial comprende la realización de trabajos relacionados con la ejecución de obras de construcción, reforma o rehabilitación de edificios o instalaciones a las que constituyen el objeto del presente contrato.

En particular, las empresas deberán tener entre sus actividades la ejecución de obras de construcción o reforma de edificaciones, instalaciones deportivas, equipamientos terciarios o infraestructuras de características similares.

La adecuación del objeto social se comprobará mediante la documentación societaria correspondiente y, en su caso, mediante la inscripción en el Registro Mercantil u otros registros oficiales que resulten aplicables.

12.3. Acreditación de la personalidad jurídica y representación

Los licitadores deberán acreditar su personalidad jurídica y la representación de las personas que actúen en su nombre mediante la aportación de la documentación correspondiente.

A tal efecto, deberán presentar, entre otros, los siguientes documentos:

a) En el caso de personas jurídicas:

- escritura o documento de constitución de la sociedad,
- estatutos sociales vigentes,
- certificación literal actualizada emitida por el Registrador Mercantil correspondiente relativa a la inscripción en el Registro Mercantil u otro registro oficial que resulte aplicable.

b) En el caso de personas físicas:

- documento oficial de identidad o documento equivalente.

c) Acreditación de la representación:

Cuando la oferta sea presentada por una persona distinta del titular de la empresa o de su representante legal, deberá aportarse documento acreditativo suficiente del poder de representación correspondiente.

La documentación acreditativa de la personalidad jurídica y de la representación podrá presentarse inicialmente mediante declaración responsable, sin perjuicio de que el licitador propuesto como adjudicatario deba aportar la documentación original o debidamente compulsada con carácter previo a la formalización del contrato.

12.4. Verificación de la capacidad de los licitadores

La RFEF podrá comprobar en cualquier momento del procedimiento de licitación la veracidad de la información aportada por los licitadores en relación con su capacidad jurídica y de obrar.

Cuando se detecte que un licitador carece de la capacidad necesaria para contratar o que ha aportado información falsa o inexacta en relación con su situación jurídica o empresarial, la RFEF podrá acordar su exclusión del procedimiento de licitación, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan derivarse de dicha circunstancia y sin que exista ningún derecho de indemnización a favor del licitador.

12.5. Capacidad de obrar de licitadores comunitarios o extranjeros

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, deberán presentar:

- Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figura inscrita en el registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan de forma habitual en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.
- Informe de reciprocidad.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

En el caso de empresas extranjeras que no tengan sede en España ni tengan ninguna obligación de carácter tributario y laboral en España, a los efectos de acreditar la capacidad para contratar (estar al día en las obligaciones tributarias y de Seguridad Social), se utilizará el medio de presentación de una declaración responsable.

Cláusula 13. Prohibiciones e incompatibilidades para contratar

13.1. Supuestos de exclusión

No podrán participar en el procedimiento de licitación ni resultar adjudicatarias del contrato las personas físicas o jurídicas que se encuentren incurso en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Hallarse en situación de insolvencia, concurso de acreedores, liquidación, intervención judicial, causa de disolución, causa de reducción de capital social obligatoria, o cualquier situación análoga que comprometa su capacidad para ejecutar el contrato.
- b) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos que afecten a la honorabilidad profesional, integridad empresarial o fiabilidad como contratistas, incluyendo, entre otros, delitos relacionados con fraude, corrupción, blanqueo de capitales o delitos contra la Hacienda Pública o la Seguridad Social.
- c) No encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, conforme a la legislación aplicable.
- d) Haber incurrido en incumplimientos graves o reiterados en la ejecución de contratos de obras anteriores que hubieran sido debidamente acreditados.

e) Haber sido sancionadas de forma firme por infracciones graves en materia laboral, de seguridad social o de prevención de riesgos laborales, cuando tales infracciones pongan en cuestión su fiabilidad como contratista.

f) Cualquier otra circunstancia que, razonablemente acreditada, pueda comprometer la capacidad del licitador para ejecutar correctamente el contrato objeto de la presente licitación.

La concurrencia de cualquiera de estas circunstancias podrá dar lugar a la exclusión del licitador del procedimiento, mediante resolución motivada por la Mesa de Valoración.

13.2. Conflicto de interés

No podrán participar en el procedimiento de licitación aquellas empresas o personas que se encuentren en situación de conflicto de interés que pueda comprometer la objetividad, independencia o transparencia del proceso de contratación.

Se considerará que existe conflicto de interés cuando:

- el licitador haya participado directamente en la redacción del Proyecto o en la preparación de la documentación técnica del contrato,
- el licitador mantenga relaciones profesionales o económicas que puedan comprometer la imparcialidad del procedimiento,
- exista cualquier circunstancia que pueda generar una ventaja indebida frente a otros licitadores.

En caso de detectarse una situación de conflicto de interés, la Mesa de Valoración podrá adoptar las medidas necesarias para garantizar la transparencia del procedimiento, incluyendo la exclusión del licitador afectado cuando dicha situación no pueda ser adecuadamente corregida.

13.3. Falsedad documental o información inexacta

La aportación por parte de los licitadores de información falsa, inexacta o incompleta en relación con su capacidad, solvencia o situación jurídica podrá dar lugar a su exclusión del procedimiento de licitación.

En particular, constituirá causa de exclusión:

- la falsificación o alteración de documentos,
- la presentación de certificaciones o declaraciones que no se ajusten a la realidad,
- la ocultación deliberada de circunstancias relevantes para la evaluación de la capacidad o solvencia del licitador.
- la falta de documentación que resulte esencial aportar.

La exclusión del procedimiento por falsedad documental se acordará mediante resolución motivada de la Mesa de valoración, sin perjuicio de las responsabilidades legales que puedan derivarse de dicha actuación.

13.4. Acreditación mediante declaración responsable y documentación justificativa

Los licitadores deberán declarar expresamente, mediante la declaración responsable incluida en el Sobre 1, que no se encuentran incurso en ninguna de las circunstancias descritas en la presente cláusula. A estos efectos deberá suscribir el Anexo I.

La RFEF podrá exigir en cualquier momento del procedimiento de licitación la aportación de documentación acreditativa que confirme la veracidad de la declaración responsable presentada.

En particular, el licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar documentalmente, antes de la formalización del contrato, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como que no concurre en él ninguna causa de prohibición o incompatibilidad para contratar.

En caso de que se constate la concurrencia de alguna causa de prohibición o incompatibilidad en el licitador propuesto como adjudicatario, la RFEF podrá dejar sin efecto la propuesta de adjudicación, sin que exista derecho de indemnización a favor de dicho licitador, y proceder a la adjudicación del contrato al siguiente licitador mejor clasificado

Cláusula 14. Empresas comunitarias y extranjeras

14.1. Posibilidad de participación de empresas comunitarias y extranjeras

Podrán participar en la presente licitación empresas comunitarias y extranjeras o formando parte de agrupaciones empresariales en las que participen entidades no constituidas conforme al derecho español.

Cláusula 15. Uniones Temporales de Empresas

15.1. Régimen de concurrencia en Unión Temporal de Empresas

Podrán concurrir al procedimiento de licitación uniones temporales de empresas (UTE) constituidas por dos o más empresas que cumplan individualmente los requisitos de capacidad jurídica y que se comprometan a ejecutar conjuntamente las obras objeto del contrato.

Las empresas que concurren agrupadas en una UTE no estarán obligadas a constituir formalmente la unión temporal con carácter previo a la presentación de la oferta, pero deberán presentar un compromiso expreso de constitución, que se hará efectivo en caso de resultar adjudicatarias del contrato.

Las empresas integrantes de la UTE deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente Pliego.

15.2. Compromiso de constitución

Cuando varias empresas concurren agrupadas en una UTE, deberán presentar junto con su oferta y de acuerdo al modelo previsto en el Anexo III un documento firmado por todas ellas en el que se indique:

- la voluntad de constituirse formalmente en Unión Temporal de Empresas en caso de resultar adjudicatarias del contrato,
- la participación que corresponderá a cada empresa en la ejecución del contrato, expresada en porcentaje,

- la designación de un representante único o apoderado, con facultades suficientes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato.

La constitución formal de la UTE deberá realizarse mediante escritura pública con carácter previo a la formalización del contrato.

15.3. Representante único

Las empresas integrantes de la UTE deberán designar un representante único, que actuará como interlocutor frente a la RFEF durante el procedimiento de licitación y, en su caso, durante la ejecución del contrato.

El representante único deberá disponer de poderes suficientes para:

- presentar la oferta en nombre de la UTE,
- recibir comunicaciones relativas al procedimiento de licitación,
- firmar la documentación contractual en representación de la agrupación.

15.4. Responsabilidad solidaria

Las empresas que concurren agrupadas en una UTE asumirán responsabilidad solidaria frente a la RFEF respecto del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato.

En consecuencia, cada una de las empresas integrantes responderá de forma conjunta e indistinta de la correcta ejecución de las obras, del cumplimiento de las condiciones contractuales y de las obligaciones económicas que se deriven del contrato.

La responsabilidad solidaria se mantendrá durante toda la vigencia del contrato, incluyendo el período de garantía.

15.5. Limitaciones de concurrencia múltiple

Ninguna empresa podrá presentar oferta simultáneamente:

- de forma individual, y
- como integrante de una o varias Uniones Temporales de Empresas.

Asimismo, una empresa no podrá formar parte de más de una UTE que participe en el mismo procedimiento de licitación.

El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la exclusión de todas las ofertas en las que participe la empresa afectada.

CAPÍTULO III. SOLVENCIA Y MEDIOS EXIGIDOS

Cláusula 16. Solvencia económica y financiera

16.1. Requisito general de solvencia económica

Los licitadores deberán acreditar que disponen de solvencia económica y financiera suficiente para garantizar la correcta ejecución del contrato objeto del presente Pliego.

La solvencia económica constituye un requisito imprescindible para la admisión al procedimiento de licitación y tiene por finalidad asegurar que el adjudicatario dispone de la capacidad financiera necesaria para afrontar las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras.

El incumplimiento de los requisitos mínimos de solvencia económica establecidos en la presente cláusula dará lugar a la exclusión del licitador del procedimiento de licitación.

16.2. Volumen anual de negocios mínimo

Los licitadores deberán acreditar que el volumen anual de negocios correspondiente al ámbito de actividades relacionadas con el objeto del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos ejercicios económicos cuyas cuentas anuales estén debidamente formuladas, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, es igual o superior a tres (3) veces el Presupuesto Base de Licitación del contrato, sin incluir el IVA.

Este requisito tiene por objeto garantizar que el licitador dispone de una dimensión económica suficiente y de una estructura empresarial adecuada para asumir la ejecución de una actuación de la entidad y complejidad técnica del contrato objeto de la presente licitación.

En el caso de Uniones Temporales de Empresas (UTE), el requisito de volumen de negocio podrá acreditarse mediante la suma de los volúmenes de negocio de las empresas integrantes de la unión, siempre que, en conjunto, alcancen el nivel mínimo exigido.

No obstante, la RFEF podrá exigir que una de las empresas integrantes de la UTE disponga de una participación significativa en la ejecución del contrato y que su volumen de negocio individual sea suficiente para garantizar la adecuada solvencia de la agrupación.

16.3. Patrimonio neto

Los licitadores deberán acreditar que el patrimonio neto reflejado en sus cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado es, al menos, superior a la cifra de capital social.

Este requisito tiene por objeto verificar la estabilidad financiera del licitador y su capacidad para asumir los compromisos económicos derivados de la ejecución del contrato.

Cuando el licitador forme parte de un grupo empresarial, la RFEF no admitirá la acreditación del respaldo financiero del grupo, debiendo el licitador aportar documentación suficiente que garantice la efectiva disponibilidad de dichos recursos durante la ejecución del contrato.

16.4. Situación frente a Hacienda y Seguridad Social

Los licitadores deberán encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, conforme a la normativa vigente.

A tal efecto, el licitador propuesto como adjudicatario deberá aportar, antes de la formalización del contrato, los certificados correspondientes emitidos por la Administración tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social.

La falta de acreditación de esta circunstancia impedirá la formalización del contrato y podrá dar lugar a la adjudicación del mismo al siguiente licitador mejor clasificado.

16.5. Medios de acreditación de la solvencia económica

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la aportación de la documentación que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente cláusula.

En particular, los licitadores deberán aportar entre otros, los siguientes documentos:

- Estados financieros anuales aprobados y depositados en el Registro Mercantil o, en su caso, en el registro oficial correspondiente.
- Certificados de estar al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Informe de patrimonio.
- Informe de auditoría externa cuando la empresa esté obligada a auditar sus cuentas,
- Cualquier otra documentación financiera que permita acreditar la solvencia económica del licitador.

La RFEF podrá solicitar aclaraciones o documentación adicional cuando resulte necesario para verificar la capacidad financiera de los licitadores.

16.6. Régimen específico en caso de Unión Temporal de Empresas

Cuando los licitadores concurren agrupados en Unión Temporal de Empresas (UTE), el requisito de volumen anual de negocios podrá acreditarse mediante acumulación proporcional de las empresas integrantes, debiendo quedar acreditada la capacidad financiera conjunta para asumir la ejecución del contrato.

No obstante, cada una de las empresas que formen parte de la UTE deberá acreditar individualmente que cumple las condiciones generales de capacidad jurídica y que no se encuentra incurso en ninguna causa de prohibición para contratar.

La RFEF podrá exigir que las empresas integrantes de la UTE aporten documentación adicional que permita verificar la capacidad financiera conjunta de la agrupación y su aptitud para asumir la ejecución del contrato.

Cláusula 17. Solvencia técnica o profesional

17.1. Requisito general de solvencia técnica

Los licitadores deberán acreditar que disponen de solvencia técnica o profesional suficiente para la correcta ejecución de las obras objeto del presente contrato.

La solvencia técnica tiene por finalidad garantizar que las empresas participantes poseen experiencia real y capacidad operativa en la ejecución de obras de características técnicas y funcionales comparables a las definidas en el Proyecto de Ejecución.

El cumplimiento de los requisitos mínimos de solvencia técnica establecidos en la presente cláusula tendrá carácter obligatorio para la admisión al procedimiento de licitación, sin perjuicio de que determinadas

experiencias adicionales puedan ser objeto de valoración como criterios de adjudicación conforme a lo previsto en el presente Pliego.

17.2. Experiencia mínima en obras similares

Los licitadores deberán acreditar haber ejecutado, en los diez (10) últimos años, al menos UNA (1) obra de construcción o reforma de instalaciones deportivas o edificios dotacionales de características comparables, que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- Presupuesto de ejecución por contrata superior a dos millones de euros (2.000.000 €), sin IVA.
- Superficie construida o intervenida superior a 1.500 m².
- Inclusión de trabajos de instalaciones técnicas (climatización, electricidad o similares).

La obra acreditada deberá haber sido ejecutada por el licitador como contratista principal, no siendo admisible la acreditación mediante participación como subcontratista en dicha actuación.

Este requisito mínimo tiene por objeto asegurar que el licitador dispone de experiencia en actuaciones de entidad similar a la intervención objeto del presente contrato.

17.3. Definición de obra análoga

A efectos de acreditar la solvencia técnica exigida en el presente Pliego, se considerarán obras análogas aquellas actuaciones que consistan en la construcción, reforma o rehabilitación de:

- pabellones deportivos,
- instalaciones deportivas cubiertas,
- edificios dotacionales o equipamientos públicos o privados destinados a actividades deportivas, culturales o de ocio,
- edificios terciarios de características funcionales comparables.

Las actuaciones deberán haber incluido trabajos de naturaleza constructiva y de instalaciones técnicas, tales como:

- obra civil o estructura,
- arquitectura interior y acabados,
- instalaciones eléctricas o audiovisuales,
- adecuación de espacios para uso público o deportivo.

17.4. Documentación acreditativa de la experiencia

La solvencia técnica se acreditará mediante la aportación de documentación que permita verificar la correcta ejecución de las obras declaradas por el licitador.

A tal efecto, los licitadores deberán aportar, al menos, la siguiente documentación:

- certificado de buena ejecución emitido por el promotor o por la dirección facultativa de la obra,
- descripción técnica de la actuación realizada,
- importe total de la obra ejecutada,
- fechas de inicio y finalización de los trabajos,
- superficie construida o intervenida.

La RFEF podrá solicitar documentación adicional cuando resulte necesario para comprobar la veracidad de la información aportada por el licitador.

17.5. Régimen específico en caso de Unión Temporal de Empresas

Cuando los licitadores concurren agrupados en Unión Temporal de Empresas (UTE), la solvencia técnica podrá acreditarse mediante la aportación conjunta de las experiencias de las empresas integrantes de la agrupación, que podrán acumularse.

No obstante, al menos una de las empresas integrantes de la UTE deberá acreditar individualmente la experiencia mínima exigida en la presente cláusula, debiendo asumir una participación relevante en la ejecución del contrato.

La RFEF podrá requerir información adicional relativa a la distribución de responsabilidades entre las empresas integrantes de la UTE, con el fin de verificar que la agrupación dispone de capacidad técnica suficiente para ejecutar la totalidad de las obras.

Cláusula 18. Medios personales mínimos obligatorios

18.1. Adscripción de medios personales al contrato

Los licitadores deberán comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales necesarios para la correcta ejecución de las obras, de acuerdo con la naturaleza, complejidad técnica y alcance de la actuación definida en el Proyecto de Ejecución. A tal efecto deberán suscribir el compromiso mediante la firma del anexo IV.

Con independencia de la organización interna que cada licitador proponga para la ejecución de las obras, será requisito mínimo para la admisión al procedimiento de licitación la adscripción de un equipo técnico mínimo, que deberá reunir la cualificación y experiencia necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del contrato.

La adscripción de dichos medios tendrá carácter contractual, de modo que el adjudicatario quedará obligado a mantener durante la ejecución del contrato los medios personales comprometidos en su oferta.

18.2. Jefe de obra

El adjudicatario deberá adscribir al contrato un Jefe de Obra, que actuará como responsable técnico principal de la ejecución de los trabajos.

El Jefe de Obra deberá cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- titulación universitaria técnica adecuada a la naturaleza de las obras (arquitectura, arquitectura técnica, ingeniería o titulación equivalente),
- experiencia mínima de DIEZ (10) años en la dirección o gestión de obras de construcción o reforma de edificaciones,
- participación acreditada en obras de características técnicas comparables a las que constituyen el objeto del presente contrato.

El Jefe de Obra será el interlocutor técnico principal del contratista frente a la Dirección Facultativa, debiendo asumir la responsabilidad de la planificación, coordinación y control de los trabajos durante la ejecución del contrato.

Entre sus funciones principales se incluirán:

- organización técnica de la obra,
- coordinación de los distintos oficios y subcontratistas,
- control del cumplimiento del programa de trabajos,
- supervisión de la calidad de las unidades ejecutadas,
- interlocución técnica con la Dirección Facultativa.

La experiencia del Jefe de Obra podrá ser objeto de valoración adicional como criterio de adjudicación, en los términos establecidos en el Capítulo correspondiente del presente Pliego.

18.3. Encargado general de obra

El adjudicatario deberá adscribir igualmente a la ejecución del contrato un Encargado General de obra, que será responsable de la supervisión directa de los trabajos en obra.

El Encargado General deberá acreditar una experiencia mínima de DIEZ (10) años en la ejecución de obras de edificación o reforma, habiendo desempeñado funciones de organización y control de trabajos en obra.

Entre sus funciones se incluirán, entre otras:

- organización de los equipos de trabajo en obra,
- supervisión diaria de la ejecución de las distintas unidades de obra,
- coordinación de oficios y subcontratistas,
- control de materiales y medios auxiliares,
- seguimiento del cumplimiento de las condiciones de seguridad en obra.

El Encargado General deberá permanecer habitualmente en obra durante el desarrollo de los trabajos, garantizando la correcta ejecución material de las unidades previstas en el Proyecto.

18.4. Técnico de prevención de riesgos laborales

El adjudicatario deberá contar con un técnico competente en materia de prevención de riesgos laborales, encargado de supervisar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Este técnico deberá disponer de la formación y cualificación exigidas por la normativa de prevención de riesgos laborales aplicable al sector de la construcción.

Entre sus funciones principales se incluirán:

- supervisión del cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud de la obra,
- coordinación con el Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Propiedad,
- control de las condiciones de seguridad en la ejecución de los trabajos,
- seguimiento de la correcta implantación de las medidas preventivas.

18.5. Compromiso de adscripción de medios personales

Los licitadores deberán incluir en su oferta un compromiso expreso de adscripción de los medios personales mínimos exigidos, identificando al personal propuesto y aportando la documentación acreditativa de su cualificación y experiencia profesional.

Dicho compromiso tendrá carácter contractual y obligará al adjudicatario durante toda la ejecución del contrato.

La documentación relativa al equipo técnico propuesto deberá incluir los Currículum Vitae del personal propuesto, actualizado y firmado personalmente por cada técnico propuesto, conteniendo claramente los siguientes puntos:

- identificación de los profesionales adscritos al contrato,
- titulación académica,
- experiencia profesional relevante,
- relación de obras en las que hayan participado.

18.6. Sustitución de medios personales

La sustitución de cualquiera de los medios personales comprometidos en la oferta del adjudicatario sólo podrá realizarse con autorización previa de la RFEF, previa justificación de las causas que motivan dicha sustitución.

En todo caso, el personal sustituto deberá acreditar una cualificación y experiencia iguales o superiores a las del profesional inicialmente propuesto.

La sustitución no autorizada de los medios personales adscritos al contrato podrá dar lugar a la aplicación de las penalizaciones previstas en el presente Pliego, sin perjuicio de las demás responsabilidades que puedan derivarse del incumplimiento contractual.

Cláusula 19. Medios materiales mínimos obligatorios

19.1. Adscripción de medios materiales al contrato

Los licitadores deberán comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales, maquinaria, equipos y medios auxiliares necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras definidas en el Proyecto de Ejecución.

La disponibilidad de medios materiales adecuados constituye un elemento esencial para asegurar el cumplimiento del plazo de ejecución, la calidad técnica de las unidades de obra y la correcta organización de los trabajos.

A tal efecto, los licitadores deberán acreditar que disponen de los medios materiales necesarios, ya sea mediante propiedad, arrendamiento, leasing o cualquier otra forma jurídica válida, debiendo garantizar su efectiva disponibilidad durante la ejecución del contrato.

La adscripción de dichos medios tendrá carácter contractual, quedando el adjudicatario obligado a mantener durante la ejecución del contrato los medios comprometidos en su oferta.

19.2. Implantación de obra y medios auxiliares

El adjudicatario deberá disponer de los medios necesarios para la correcta implantación de la obra, incluyendo, entre otros:

- instalaciones provisionales de obra,
- casetas de obra para personal técnico y administrativo,
- zonas de almacenamiento y acopio de materiales,
- sistemas de vallado y delimitación del área de trabajo,
- señalización de obra conforme a la normativa aplicable.

Asimismo, el contratista deberá disponer de los medios auxiliares necesarios para la ejecución de los trabajos en condiciones adecuadas de seguridad, calidad y eficiencia, incluyendo, entre otros:

- andamios, plataformas de trabajo y medios de elevación,
- medios de manipulación y transporte interno de materiales,
- herramientas especializadas para trabajos de construcción y reforma.

19.3. Maquinaria y equipos de obra

El adjudicatario deberá disponer de la maquinaria y equipos adecuados para la ejecución de las distintas unidades de obra previstas en el Proyecto.

En particular, deberán preverse medios suficientes para la ejecución de trabajos tales como:

- demoliciones y desmontajes de elementos existentes,
- trabajos de albañilería y construcción interior,

- colocación de pavimentos deportivos y tarimas técnicas,
- ejecución de estructuras auxiliares y acabados interiores,
- manipulación e instalación de elementos de gran formato.

La maquinaria y los equipos utilizados deberán cumplir las condiciones de seguridad establecidas en la normativa vigente, así como las exigencias técnicas necesarias para garantizar la correcta ejecución de los trabajos.

19.4. Medios para trabajos en altura e instalaciones especiales

Dada la naturaleza de determinadas actuaciones previstas en el Proyecto, especialmente aquellas relacionadas con elementos situados en zonas elevadas del pabellón, el contratista deberá disponer de medios específicos para la ejecución segura de trabajos en altura.

Entre dichos medios podrán incluirse, entre otros:

- plataformas elevadoras móviles de personal,
- andamios certificados,
- sistemas de elevación y manipulación de cargas,
- equipos auxiliares para la instalación de estructuras técnicas.

El adjudicatario será responsable de garantizar que todos los medios utilizados cumplen las condiciones de seguridad exigidas por la normativa vigente y por el Plan de Seguridad y Salud de la obra.

19.5. Medios para el control de calidad

El adjudicatario deberá disponer de los medios necesarios para garantizar el control de calidad de las unidades de obra ejecutadas, incluyendo los equipos necesarios para la realización de comprobaciones y verificaciones técnicas.

Asimismo, deberá prever los recursos necesarios para la realización de ensayos, pruebas y verificaciones que resulten exigibles conforme al Proyecto, a los pliegos contractuales o a las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Cuando resulte necesario, dichos ensayos podrán realizarse mediante la contratación de laboratorios especializados debidamente acreditados, con el fin de cumplir el Plan de Control de Calidad de la Obra.

19.6. Compromiso de adscripción de medios materiales

Los licitadores deberán incluir en su oferta un compromiso expreso de adscripción de los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato, indicando de forma orientativa los medios principales que se pondrán a disposición de la obra.

Dicho compromiso tendrá carácter contractual y obligará al adjudicatario durante toda la ejecución del contrato.

La RFEF y la Dirección Facultativa podrán verificar en cualquier momento la disponibilidad efectiva de los medios comprometidos por el contratista.

19.7. Sustitución de medios materiales

La sustitución de los medios materiales adscritos al contrato sólo podrá realizarse cuando ello resulte necesario por razones técnicas, organizativas o de disponibilidad, debiendo garantizarse en todo caso que los medios sustitutos presentan características técnicas equivalentes o superiores.

La Dirección Facultativa podrá requerir al contratista la incorporación de medios adicionales cuando lo considere necesario para garantizar el correcto desarrollo de las obras o el cumplimiento del plazo contractual.

La falta de disponibilidad de los medios materiales comprometidos podrá considerarse incumplimiento contractual, pudiendo dar lugar a la aplicación de las penalizaciones previstas en el presente Pliego.

Cláusula 20. Integración de solvencia por medios externos

20.1. Régimen general

Los licitadores no podrán acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional exigidos en el presente Pliego mediante la integración de dicha solvencia con medios externos pertenecientes a otras entidades, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del vínculo que mantengan con ellas.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Cláusula 21. Procedimiento de adjudicación

21.1. Procedimiento abierto

La adjudicación del contrato se realizará mediante procedimiento abierto, en virtud del cual cualquier empresa que reúna los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en el presente Pliego podrá presentar una proposición dentro del plazo previsto en el anuncio de licitación.

El procedimiento abierto garantiza la libre concurrencia de licitadores, permitiendo que las empresas interesadas participen en igualdad de condiciones y conforme a los principios de publicidad, transparencia, igualdad de trato y no discriminación que inspiran el presente procedimiento de contratación.

En este procedimiento no se establecerá fase previa de selección de candidatos, por lo que todas las empresas que presenten oferta dentro del plazo establecido serán admitidas a la licitación, siempre que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

21.2. Pluralidad de criterios

La adjudicación del contrato se realizará atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación, con el objetivo de identificar la oferta que presente la mejor relación calidad-precio para la ejecución de las obras objeto del contrato.

A tal efecto, los criterios de adjudicación se estructurarán en dos categorías principales:

- criterios evaluables mediante fórmulas automáticas, entre los que se incluirán, entre otros, la oferta económica y determinados parámetros objetivos relacionados con la solvencia o experiencia del licitador.
- criterios evaluables mediante juicio de valor, relativos a aspectos técnicos de la oferta, tales como la calidad de la memoria constructiva o la planificación de los trabajos.

La ponderación de cada uno de estos criterios, así como la metodología de valoración aplicable, se establecen en el Capítulo V del presente Pliego.

21.3. Exclusión de variantes

En el presente procedimiento no se admitirán variantes ni alternativas respecto de las soluciones técnicas definidas en el Proyecto o en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las ofertas deberán ajustarse estrictamente a las condiciones técnicas establecidas en la documentación contractual, sin perjuicio de que los licitadores puedan desarrollar en su oferta técnica los aspectos organizativos o metodológicos que consideren oportunos para optimizar la ejecución de los trabajos.

La presentación de una oferta que incorpore soluciones alternativas que alteren sustancialmente el objeto del contrato o las condiciones técnicas del Proyecto podrá dar lugar a la inadmisión de la proposición.

21.4. Carácter vinculante de las ofertas

La presentación de una proposición por parte de un licitador implicará la aceptación incondicionada del contenido íntegro del presente Pliego de Cláusulas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas y del resto de la documentación que rige la licitación, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas presentadas tendrán carácter vinculante para los licitadores durante el plazo de validez establecido en el presente Pliego, obligándoles a mantener las condiciones ofertadas durante dicho período.

Asimismo, la presentación de la oferta supondrá el compromiso del licitador de ejecutar las obras objeto del contrato conforme a las condiciones técnicas, económicas y organizativas incluidas en su proposición, en caso de resultar adjudicatario.

Cláusula 22. Forma y plazo de presentación de proposiciones

22.1. Forma de presentación

Las proposiciones deberán presentarse de forma completa y ordenada conforme a la estructura establecida en el presente Pliego, mediante la presentación de los sobres diferenciados que se indican en la cláusula siguiente.

Las ofertas deberán estar firmadas por el representante legal del licitador o por persona debidamente autorizada para ello, debiendo acreditarse la representación conforme a lo establecido en el presente Pliego.

Cada licitador podrá presentar una única proposición, bien de forma individual o formando parte de una Unión Temporal de Empresas (UTE). Ninguna empresa podrá presentar simultáneamente proposición individual y como integrante de una UTE, ni participar en más de una UTE en el mismo procedimiento.

La presentación de la oferta supondrá la aceptación íntegra e incondicionada del contenido del presente Pliego y de la documentación contractual.

22.2. Plazo de presentación

Las proposiciones deberán presentarse físicamente en formato USB dentro del plazo establecido en el anuncio de licitación, contado a partir de la fecha de publicación de la convocatoria o desde la puesta a disposición de la documentación de la licitación. No será admitida ninguna documentación que se reciba en la Notaría con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

El plazo de presentación deberá ser suficiente para permitir la preparación adecuada de las ofertas por parte de los licitadores, teniendo en cuenta la naturaleza y complejidad de las obras objeto del contrato.

La Propiedad podrá acordar la ampliación del plazo de presentación de ofertas cuando resulte necesario para garantizar una adecuada concurrencia o cuando se produzcan circunstancias que así lo aconsejen, comunicándose dicha ampliación a los licitadores por los mismos medios utilizados para la difusión de la licitación.

22.3. Lugar de presentación

Las proposiciones deberán presentarse en la Notaría Bravo y Garayalde Notarios, ubicada en Calle Príncipe de Vergara nº 203, Madrid, en horario de 9 a 14 horas (excepto sábados, domingos y festivos), durante el plazo que se fije a tal efecto. El licitador tendrá derecho a obtener, como acreditación de la presentación, recibo en el que constará el nombre del licitador, y el día y hora de presentación de la oferta.

La responsabilidad de garantizar la correcta transmisión y registro de la proposición corresponderá exclusivamente al licitador.

22.4. Efectos de la presentación fuera de plazo

No serán admitidas en el procedimiento de licitación las proposiciones que se presenten fuera del plazo establecido, cualquiera que sea la causa que haya motivado el retraso.

La presentación fuera de plazo determinará la inadmisión automática de la oferta, sin que proceda su apertura ni valoración por la Mesa de Valoración.

La inadmisión de ofertas presentadas fuera de plazo no dará derecho al licitador afectado a reclamación o indemnización alguna frente a la Propiedad.

Cláusula 23. Estructura de la oferta

Con el fin de garantizar la correcta separación entre los distintos tipos de documentación que integran la proposición y preservar la objetividad en el proceso de valoración de las ofertas, las proposiciones deberán presentarse en la fecha que se indique por la RFEF estructuradas en tres sobres, completamente cerrados, cuyo contenido se ajustará a lo establecido en el presente Pliego.

Cada uno de los sobres deberá estar claramente identificado con la denominación correspondiente y con la identificación del licitador.

La documentación incluida en cada sobre deberá respetar estrictamente el contenido que se establece en la presente cláusula y en las cláusulas siguientes.

23.1. Sobre 1 – Documentación administrativa

El Sobre 1 contendrá la documentación administrativa necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para participar en el procedimiento de licitación.

En este sobre se incluirá la documentación que permita verificar que el licitador reúne las condiciones necesarias para contratar, incluyendo, entre otros documentos:

- la declaración responsable correspondiente,
- la documentación acreditativa de la personalidad jurídica del licitador,
- la acreditación de la representación del firmante de la oferta,
- la documentación relativa a la solvencia económica, financiera, técnica o profesional exigida en el Pliego,

Los compromisos exigidos en relación con la adscripción de medios o la constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso. Los documentos se incluirán en un USB (o más de uno si fuera necesario) en archivos digitales en formato PDF. Se incluirá en el sobre 1 un duplicado idéntico del USB que quedará en poder del notario.

La documentación administrativa será objeto de calificación previa por parte de la Mesa de Valoración, conforme a lo previsto en el presente Pliego.

23.2. Sobre 2 – Oferta técnica

El Sobre 2 contendrá la documentación técnica correspondiente a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor.

En este sobre se incluirán los documentos que permitan valorar la calidad técnica de la oferta presentada por el licitador, tales como la Memoria Constructiva de ejecución de los trabajos y el Programa de planificación de las obras, conforme a lo establecido en el presente Pliego y en los Anexos correspondientes.

La documentación técnica deberá elaborarse con el grado de detalle necesario para permitir una adecuada valoración por parte de la Mesa de Valoración.

Los documentos se incluirán en un USB (o más de uno si fuera necesario) en archivos digitales en formato PDF. Se incluirá en el sobre 2 un duplicado idéntico del USB que quedará en poder del notario.

En ningún caso podrá incluirse en este sobre información económica o referencias al precio ofertado, ni ningún dato que permita inferir indirectamente el contenido de la oferta económica.

23.3. Sobre 3 – Oferta económica y criterios automáticos

El Sobre 3 contendrá la oferta económica presentada por el licitador, así como la documentación correspondiente a los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas automáticas.

En particular, este sobre incluirá:

- el documento de oferta económica, formulado conforme al modelo previsto en el Anexo II del presente Pliego,
- la documentación acreditativa necesaria para la valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas.

Los documentos se incluirán en un USB (o más de uno si fuera necesario) en archivos digitales en formato PDF. Se incluirá en el sobre 3 un duplicado idéntico del USB que quedará en poder del notario.

La apertura de este sobre se realizará una vez finalizada la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor, garantizando así la independencia del proceso de evaluación técnica.

Cláusula 24. Contenido del Sobre 1

El Sobre 1 contendrá la documentación administrativa necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad, representación y solvencia exigidos en el presente Pliego para participar en el procedimiento de licitación. Se incluirá también una dirección de correo electrónico a los efectos de notificaciones.

La documentación deberá presentarse de forma ordenada, clara y completa, permitiendo a la Mesa de Valoración comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

La ausencia de alguno de los documentos exigidos o la presentación de documentación incompleta podrá dar lugar al requerimiento de subsanación en los términos previstos en el presente Pliego.

24.1. Declaración responsable

Los licitadores deberán aportar una declaración responsable, firmada por el representante legal de la empresa, conforme al modelo incluido en el Anexo III del presente Pliego.

Mediante dicha declaración el licitador manifestará, bajo su responsabilidad, entre otros extremos:

- que dispone de capacidad jurídica y de obrar suficiente para contratar,
- que no se encuentra incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar,
- que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera, técnica y profesional exigidos en el presente Pliego,
- que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y que cumple la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales, en concreto, que cumple todas las obligaciones derivadas de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y su normativa de desarrollo, incluyendo, en su caso, la implementación de los procedimientos y órganos internos de control que resulten exigibles en función de la naturaleza y actividad de la empresa.

- que acepta íntegramente el contenido del presente Pliego y del resto de la documentación contractual.
- que no se encuentra en ningún tipo de situación de conflicto de interés

24.2. Documentación societaria

Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de su personalidad jurídica, que podrá consistir, según corresponda, en:

- escritura de constitución de la sociedad y estatutos sociales vigentes debidamente inscritos en el registro correspondiente,
- documento acreditativo del número de identificación fiscal de la empresa,
- cualquier otra documentación necesaria para acreditar la existencia legal de la entidad.

Asimismo, deberá acreditarse que el objeto social de la empresa es compatible con las actividades que constituyen el objeto del contrato.

24.3. Representación

Cuando la oferta sea presentada por una persona que actúe en nombre o representación del licitador, deberá aportarse documentación acreditativa de la representación suficiente para actuar en nombre de la empresa.

A tal efecto, podrá aportarse:

- poder notarial de representación,
- escritura de nombramiento de administrador o cargo equivalente con facultades suficientes,
- o cualquier otro documento que permita acreditar válidamente dicha representación.

Asimismo, deberá aportarse copia del documento identificativo del firmante de la oferta.

24.4. Solvencia

Los licitadores deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera, técnica o profesional exigidos en el presente Pliego, conforme a lo establecido en las cláusulas correspondientes.

La acreditación podrá realizarse mediante la aportación de la documentación que permita verificar, entre otros aspectos:

- el volumen anual de negocios y patrimonio del licitador de conformidad con los términos del pliego.
- la experiencia en la ejecución de obras de naturaleza análoga a cuyo efecto se incluirá el detalle conforme al anexo VII
- los medios técnicos y profesionales disponibles para la ejecución del contrato conforme al modelo incluido en el Anexo VIII

En el caso de Uniones Temporales de Empresas, la solvencia podrá acreditarse mediante la suma de los medios aportados por las empresas integrantes, en los términos previstos en el presente Pliego.

24.5. Compromiso de adscripción de medios

Los licitadores deberán aportar un compromiso formal de adscripción de los medios personales y materiales necesarios para la ejecución del contrato, conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Pliego.

Este compromiso deberá identificar, al menos:

- el equipo técnico mínimo adscrito a la obra, incluyendo los perfiles profesionales exigidos en el Pliego,
- los medios materiales y técnicos relevantes para la ejecución de los trabajos.

La adscripción de dichos medios tendrá carácter obligatorio para el adjudicatario, debiendo mantenerse durante toda la ejecución del contrato salvo autorización expresa de la Propiedad.

24.6. Compromiso de UTE, en su caso

Cuando la oferta sea presentada por varias empresas que concurren conjuntamente en Unión Temporal de Empresas (UTE), deberá aportarse un compromiso formal de constitución de la UTE, firmado por todas las empresas integrantes.

Dicho compromiso deberá indicar, al menos:

- la identificación de las empresas que integrarán la UTE,
- el porcentaje de participación de cada una de ellas en la misma,
- la designación de un representante único de la UTE con facultades suficientes para actuar frente a la Propiedad.

Las empresas integrantes de la UTE asumirán responsabilidad solidaria frente a la Propiedad respecto de las obligaciones derivadas del contrato.

Cláusula 25. Contenido del Sobre 2

El Sobre 2 contendrá la documentación técnica correspondiente a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, destinada a permitir la valoración de la calidad técnica de la oferta presentada por el licitador.

La documentación incluida en este sobre deberá permitir apreciar la adecuación de la propuesta técnica del licitador a las condiciones establecidas en el Proyecto y en el presente Pliego, así como su capacidad para garantizar una ejecución eficiente, segura y ordenada de las obras.

El contenido del Sobre 2 deberá presentarse de forma estructurada y clara, facilitando su análisis por parte de la Mesa de Valoración.

25.1. Memoria Constructiva de ejecución conforme al índice del anexo V (máximo 20 páginas A4, letra calibri 10)

Los licitadores deberán incluir una Memoria Constructiva de ejecución de los trabajos, en la que se describa el planteamiento técnico y organizativo previsto para la realización de las obras objeto del contrato.

La Memoria Constructiva deberá exponer, de manera suficientemente detallada, la metodología propuesta para la ejecución de las principales unidades de obra, así como los criterios organizativos y técnicos que permitan garantizar una correcta ejecución de los trabajos.

En particular, la Memoria deberá reflejar los aspectos recogidos en el anexo V que comprende entre otros:

- el enfoque general de la ejecución de las obras,
- la organización de los trabajos y de los equipos intervinientes,
- la metodología de ejecución de las unidades principales,
- la coordinación entre las distintas fases de obra y las distintas instalaciones implicadas,
- las medidas previstas para garantizar la calidad de la ejecución.

El contenido mínimo de la Memoria Constructiva se desarrollará conforme a lo previsto en los Anexos del presente Pliego. En todo caso, la extensión máxima de este documento será de veinte (20) páginas. No se valorarán las páginas que excedan del máximo permitido.

Se utilizará el formato de hoja DIN A4, con tipo de letra Calibri, tamaño de letra 10 e interlineado sencillo. En relación con los márgenes superior, inferior, derecho e izquierdo de la documentación, todos ellos deberán ser superiores a 2 cm. Las portadas e índices no serán computadas a efectos del cálculo de límite de páginas anteriormente expuesto.

25.2. Programa y planificación de los trabajos

Los licitadores deberán incluir un Programa de trabajos, en el que se refleje la planificación temporal prevista para la ejecución de las obras.

Este programa deberá establecer una programación coherente con el plazo de ejecución previsto en el contrato, identificando las distintas fases de obra y su secuencia lógica de desarrollo.

El programa de trabajos deberá incluir, al menos los aspectos recogidos en el anexo VI que comprende entre otros:

- un cronograma general de ejecución,
- la identificación de las principales fases o hitos de la obra,
- la duración estimada de cada actividad,
- la planificación de los recursos humanos y materiales necesarios para su ejecución.

La planificación propuesta deberá ser compatible con las condiciones del emplazamiento y con las necesidades de coordinación derivadas de la naturaleza de las obras.

La extensión máxima de este documento será de 20 páginas A4, letra Calibri 10. No se valorarán las páginas que excedan del máximo permitido. Se utilizará el formato de hoja DIN A4, con tipo de letra Calibri, tamaño de letra 10 e interlineado sencillo. En relación con los márgenes superior, inferior, derecho e izquierdo de la

documentación, todos ellos deberán ser superiores a 2 cm. Las portadas e índices no serán computadas a efectos del cálculo de límite de páginas anteriormente expuesto.

25.3. Alcance y estructura mínima

La documentación técnica incluida en el Sobre 2 deberá estructurarse de forma clara y ordenada, facilitando su análisis y valoración.

A tal efecto, la documentación deberá incluir, al menos:

- índice de contenidos,
- desarrollo de la Memoria Constructiva,
- programa o planificación de los trabajos,
- documentación gráfica o esquemas que resulten necesarios para explicar la propuesta técnica.

La extensión de la documentación deberá ser razonable y proporcional a la naturaleza del contrato, evitando la inclusión de información irrelevante o redundante.

La Mesa de Valoración podrá limitar la valoración de aquellas partes de la documentación que excedan claramente de lo necesario para la correcta evaluación de la oferta.

25.4. Prohibición de incluir datos económicos

En el Sobre o Archivo 2 no podrá incluirse ninguna referencia directa o indirecta al precio ofertado, ni ningún dato económico que permita deducir o anticipar el contenido de la oferta económica del licitador.

La inclusión de información económica en la documentación técnica podrá dar lugar a la exclusión de la oferta, cuando dicha circunstancia comprometa la objetividad del proceso de valoración.

Esta prohibición tiene por objeto garantizar la independencia entre la valoración técnica y la valoración económica de las ofertas, preservando así los principios de transparencia, igualdad de trato entre licitadores y objetividad en la adjudicación del contrato.

Cláusula 26. Contenido del Sobre 3

El Sobre 3 contendrá la oferta económica del licitador, así como la documentación necesaria para la valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas automáticas, conforme a lo establecido en el presente Pliego.

La documentación incluida en este sobre deberá permitir a la Mesa de Valoración proceder a la aplicación objetiva de las fórmulas de valoración previstas en el Capítulo V del presente Pliego.

La apertura del Sobre 3 se realizará una vez finalizada la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor, conforme al procedimiento establecido en el presente Pliego.

26.1. Oferta económica

La oferta económica deberá presentarse conforme al modelo establecido en los Anexos del presente Pliego, debidamente cumplimentado y firmado por el representante legal del licitador.

La proposición económica deberá expresar claramente:

- el precio total ofertado para la ejecución del contrato,
- el importe sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA),
- el importe correspondiente al IVA aplicable,
- el importe total con IVA incluido.

La oferta deberá formularse en euros, sin perjuicio de que el licitador pueda incluir, a efectos informativos, el desglose o justificación del cálculo del precio ofertado.

El precio ofertado se entenderá comprensivo de todos los costes necesarios para la completa ejecución de las obras, incluyendo gastos generales, beneficio industrial, costes indirectos, transporte, medios auxiliares, seguros y cualquier otro gasto necesario para la correcta ejecución del contrato.

26.2. Documentación acreditativa de criterios evaluables mediante fórmulas

En el Sobre 3 deberá incluirse asimismo la documentación necesaria para la valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas automáticas, conforme a lo establecido en el Capítulo V del presente Pliego.

Esta documentación deberá incluir, entre otros elementos:

- acreditación de la experiencia general del licitador en obras de naturaleza similar, conforme al anexo VII
- acreditación de la experiencia específica en actuaciones análogas al objeto del contrato, conforme al anexo VII
- documentación relativa a la solvencia económico-financiera cuando dicha circunstancia forme parte de los criterios de adjudicación,
- documentación relativa al equipo técnico adscrito a la obra cuando dicho aspecto sea objeto de valoración mediante fórmulas, conforme al anexo VIII

La documentación aportada deberá ser clara, verificable y suficientemente acreditativa de los extremos que se pretendan valorar.

26.3. Forma de presentación del precio

El precio ofertado deberá formularse de forma clara, única e inequívoca, sin admitir condicionantes, reservas o referencias a otras ofertas y conforme al modelo que se adjunta a este Pliego.

No se admitirán proposiciones que:

- contengan errores materiales que impidan determinar el precio ofertado,

- presenten varias alternativas económicas,
- o incluyan condicionamientos que alteren las condiciones establecidas en el presente Pliego.

En caso de discrepancia entre el importe expresado en cifras y el expresado en letras, prevalecerá el importe indicado en letras, salvo que resulte manifiestamente erróneo.

La Mesa de Valoración podrá solicitar aclaraciones sobre el contenido de la oferta económica cuando resulte necesario para su correcta interpretación, siempre que dichas aclaraciones no supongan una modificación de la proposición presentada.

26.4. Desglose del IVA

La oferta económica deberá indicar de forma expresa el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) aplicable conforme a la normativa vigente.

El tipo de IVA aplicable será el que corresponda de acuerdo con la legislación tributaria vigente en el momento de la licitación, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran producirse durante la ejecución del contrato.

En todo caso, el importe ofertado sin IVA será el que se utilice a efectos de valoración económica de las ofertas, mientras que el IVA se consignará de forma separada a efectos meramente fiscales.

Cláusula 27. Validez y vinculación de las ofertas

Las proposiciones presentadas por los licitadores en el presente procedimiento de contratación tendrán carácter firme y vinculante, obligando a los licitadores durante el plazo de validez establecido en el presente Pliego.

Durante dicho período, los licitadores deberán mantener íntegramente las condiciones técnicas, económicas y organizativas incluidas en sus ofertas, sin que puedan modificarlas unilateralmente.

27.1. Plazo de validez

Las ofertas presentadas por los licitadores tendrán un plazo mínimo de validez de seis (6) meses, contado desde la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Durante dicho período los licitadores estarán obligados a mantener el contenido de su oferta, incluyendo el precio ofertado, las condiciones técnicas propuestas y los compromisos asumidos en relación con los medios personales y materiales adscritos al contrato.

En caso de que el procedimiento de adjudicación se prolongue más allá de dicho plazo por circunstancias justificadas, la Propiedad podrá solicitar a los licitadores la prórroga expresa de la validez de sus ofertas, debiendo éstos comunicar su aceptación o rechazo en el plazo que se establezca al efecto.

27.2. Mantenimiento de condiciones ofertadas

Durante el período de validez de las ofertas, los licitadores deberán mantener inalteradas las condiciones incluidas en sus proposiciones, sin que puedan introducir modificaciones que afecten al precio ofertado, a los compromisos técnicos o a los medios adscritos al contrato.

En caso de resultar adjudicatario, el licitador quedará obligado a formalizar el contrato en las condiciones establecidas en su oferta, sin que pueda invocar variaciones de costes, circunstancias del mercado o cualquier otro factor sobrevenido para modificar los términos de su proposición.

La retirada injustificada de una oferta durante su período de validez o la negativa del licitador a formalizar el contrato en caso de adjudicación podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas en el presente Pliego, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse de dicha conducta.

Cláusula 28. Aclaraciones y subsanaciones

Con el fin de garantizar la correcta tramitación del procedimiento de licitación y evitar exclusiones indebidas por defectos formales, la Mesa de Valoración podrá requerir a los licitadores la subsanación de defectos formales o la aclaración de determinados extremos de la documentación presentada, conforme a lo previsto en el presente Pliego.

Las actuaciones de subsanación o aclaración deberán realizarse siempre respetando los principios de igualdad de trato entre licitadores, transparencia del procedimiento y objetividad en la valoración de las ofertas.

En ningún caso las actuaciones de subsanación o aclaración podrán suponer la modificación sustancial de la oferta presentada ni la alteración de las condiciones que sirvieron de base para su valoración.

28.1. Subsanación de defectos formales

Cuando la documentación administrativa presentada por los licitadores contenga defectos formales, omisiones o errores materiales subsanables, la Mesa de Valoración podrá requerir al licitador afectado para que proceda a su subsanación en el plazo que se establezca al efecto

A estos efectos se considerarán subsanables, entre otros, los siguientes supuestos:

- errores u omisiones en documentos administrativos que no afecten al contenido esencial de la oferta,
- falta de aportación de documentos acreditativos que puedan presentarse con posterioridad sin alterar las condiciones de la oferta,
- defectos formales en la documentación presentada.

La subsanación deberá realizarse dentro del plazo otorgado por la Mesa de Valoración, mediante la aportación de la documentación requerida o la corrección de los defectos señalados.

La falta de subsanación en plazo podrá dar lugar a la exclusión del licitador del procedimiento.

28.2. Aclaraciones admisibles

La Mesa de Valoración podrá solicitar a los licitadores aclaraciones sobre el contenido de la documentación presentada, cuando resulte necesario para una correcta interpretación de la oferta o para verificar determinados extremos de la misma.

Las aclaraciones podrán referirse, entre otros aspectos, a:

- el contenido de la documentación administrativa,

- determinados aspectos de la oferta técnica,
- la interpretación de la oferta económica cuando existan dudas razonables sobre su alcance.

Las aclaraciones solicitadas deberán limitarse a precisar o explicar el contenido de la oferta presentada, sin que puedan suponer la introducción de nuevos elementos ni la modificación de la proposición inicialmente presentada.

28.3. Límites de la subsanación

Las actuaciones de subsanación o aclaración no podrán utilizarse para modificar o completar sustancialmente la oferta presentada, ni para introducir elementos que debieron haberse incluido inicialmente en la proposición.

En particular, no serán objeto de subsanación:

- la falta de presentación de la oferta económica,
- la ausencia de documentación esencial que determine la inexistencia de una oferta válida,
- la introducción de modificaciones que alteren el contenido de la proposición presentada.

Cuando los defectos detectados afecten a aspectos esenciales de la oferta o supongan una alteración sustancial de la misma, la Mesa de Valoración podrá acordar la inadmisión de la proposición, dejando constancia motivada de dicha decisión.

CAPÍTULO V. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Cláusula 29. Principios generales de valoración

29.1. Oferta con mejor relación calidad-precio

La adjudicación del contrato se realizará a favor de la oferta que presente la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

La valoración de las ofertas se efectuará atendiendo a una pluralidad de criterios, que permitirán evaluar de forma equilibrada:

- la calidad técnica de la propuesta presentada por los licitadores,
- la capacidad técnica y experiencia acreditada para la ejecución de obras de características análogas,
- la solvencia económica y organizativa del licitador,
- y la competitividad económica de la oferta presentada.

Los criterios de adjudicación se estructuran en dos grandes categorías:

- criterios evaluables mediante fórmulas automáticas, cuya puntuación se determinará mediante la aplicación de fórmulas o reglas objetivas previamente definidas.

- criterios evaluables mediante juicio de valor, que serán analizados a partir de la documentación técnica presentada por los licitadores.

La valoración conjunta de los criterios permitirá identificar la oferta que garantice la ejecución más adecuada de las obras objeto del contrato, atendiendo a criterios técnicos, organizativos y económicos.

29.2. Puntuación máxima total

La puntuación máxima que podrá obtener cada oferta será de cien (100) puntos.

La puntuación total se obtendrá mediante la suma de las puntuaciones asignadas a cada uno de los criterios de adjudicación establecidos en las cláusulas siguientes.

La distribución de la puntuación entre los distintos tipos de criterios será la siguiente:

- Criterios evaluables mediante fórmulas automáticas: hasta 65 puntos.
- Criterios evaluables mediante juicio de valor: hasta 35 puntos.

	Criterio de Evaluación	Puntuación máxima
Puntuación	C01. Oferta económica	40 puntos
	C02. Experiencia general en obra de reforma compleja	5 puntos
	C03. Experiencia específica en proyectos deportivos similares	10 puntos
	C04. Solvencia económica-financiera reforzada	5 puntos
	C05. Equipo técnico adscrito a la obra	5 puntos
	C06. Memoria constructiva de ejecución de los trabajos	30 puntos
	C07. Programa y planificación de los trabajos	5 puntos
	TOTAL	100 puntos

Esta distribución responde a la naturaleza técnica de las obras objeto del contrato, en las que resulta necesario valorar tanto la calidad técnica de la propuesta constructiva como la solvencia y capacidad organizativa del licitador, sin perjuicio de la importancia del componente económico de la oferta.

29.3. Estructura de los criterios de adjudicación

Los criterios de adjudicación aplicables al presente procedimiento se agrupan en los siguientes bloques:

A) Criterios evaluables mediante juicio de valor

Estos criterios se valorarán a partir de la documentación técnica incluida en el Sobre 2 – Oferta técnica, y comprenderán, entre otros aspectos:

- la memoria constructiva de ejecución de los trabajos, en la que el licitador describirá la metodología prevista para la ejecución de las obras,

- el programa y planificación de los trabajos, que deberá reflejar la organización temporal y técnica de la ejecución de las distintas unidades de obra.

B) Criterios evaluables mediante fórmulas

Estos criterios se valorarán mediante la aplicación de fórmulas objetivas previamente definidas y se basarán en la información incluida en el Sobre 3 – Oferta económica y criterios automáticos.

Entre estos criterios se incluirán, entre otros:

- la oferta económica presentada,
- la experiencia general del licitador en obras de reforma compleja,
- la experiencia específica en proyectos deportivos o instalaciones de características análogas,
- la solvencia económica-financiera reforzada,
- y la experiencia y cualificación del equipo técnico adscrito a la obra.

La ponderación concreta de cada criterio se establecerá en las cláusulas siguientes del presente capítulo.

29.4. Reglas generales de valoración

La valoración de las ofertas se realizará conforme a los siguientes principios:

- a) Objetividad y transparencia, garantizando que todos los licitadores sean evaluados conforme a los mismos criterios y reglas de valoración.
- b) Proporcionalidad, asignando una puntuación coherente con la calidad y consistencia de las propuestas presentadas.
- c) No discriminación, evitando cualquier tratamiento desigual entre los licitadores.
- d) Separación entre fases de valoración, de forma que los criterios evaluables mediante juicio de valor se analicen con carácter previo a la apertura de las ofertas económicas.

La valoración de los criterios sometidos a juicio de valor será realizada por la Mesa de Valoración, sobre la base de los informes técnicos que resulten necesarios.

La valoración de los criterios evaluables mediante fórmulas se realizará de manera automática mediante la aplicación de las fórmulas establecidas en el presente Pliego.

29.5. Puntuación final y clasificación de las ofertas

Una vez evaluados todos los criterios de adjudicación, se procederá a calcular la puntuación total obtenida por cada oferta mediante la suma de las puntuaciones parciales obtenidas en cada uno de los criterios.

Las ofertas se clasificarán por orden decreciente de puntuación total.

La oferta que obtenga la mayor puntuación total será propuesta como adjudicataria del contrato, sin perjuicio de la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Pliego.

Cláusula 30. Criterios evaluables mediante fórmulas**30.1. Oferta económica (Criterio 01)**

La oferta económica presentada por los licitadores será objeto de valoración mediante la aplicación de una fórmula automática, con el fin de garantizar una evaluación objetiva de la competitividad económica de las proposiciones.

Este criterio tendrá una puntuación máxima de cuarenta (40) puntos.

La puntuación correspondiente a cada oferta se determinará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \frac{O_{min}}{O_i}$$

donde:

- P_i = puntuación obtenida por la oferta i ,
- P_{max} = puntuación máxima asignada al criterio,
- O_{min} = importe de la oferta económica más baja admitida,
- O_i = importe de la oferta económica del licitador i .

Las ofertas deberán presentarse en euros, indicando separadamente el importe del IVA, conforme a lo establecido en la normativa tributaria vigente.

No se admitirán ofertas que superen el Presupuesto Base de Licitación, quedando automáticamente excluidas del procedimiento.

30.2. Experiencia general en obra de reforma compleja (Criterio 02)

Se valorará la experiencia general del licitador en la ejecución de obras de reforma o rehabilitación compleja, especialmente aquellas que impliquen la intervención sobre edificaciones existentes con coexistencia de distintas disciplinas constructivas.

Este criterio tendrá una puntuación máxima de cinco (5) puntos.

A efectos de valoración se tendrán en cuenta el volumen acumulado de obras de reforma en edificios terciarios, dotacionales o equipamientos ejecutadas en los últimos CINCO (5) años.

Para ser consideradas a efectos de valoración, los proyectos deberán tener al menos alguna de las actuaciones siguientes:

- Reformas de edificios deportivos
- Reformas de edificios de equipamientos (centros de salud, centros culturales, auditorios, etc), ya sean públicos o privados

Solo se computarán obras con superficie superior a 1000 m².

La puntuación se asignará conforme al volumen económico total ejecutado:

- Volumen \geq 5.000.000 €: 2,5 puntos.

- Volumen \geq 10.000.000 €: 5 puntos.

30.3. Experiencia específica en proyectos deportivos similares (Criterio 03)

Se valorará la experiencia específica del licitador en la ejecución de obras relacionadas con instalaciones deportivas o equipamientos de naturaleza análoga, tales como:

- pabellones deportivos,
- instalaciones deportivas cubiertas,
- recintos destinados a la práctica deportiva o eventos deportivos.

Este criterio tendrá una puntuación máxima de diez (10) puntos.

La valoración se realizará teniendo en cuenta la experiencia acreditada en la ejecución de obras de reforma o construcción de edificios y equipamientos deportivos ejecutadas en los últimos DIEZ (10) años.

No se considerarán las obras que consistan exclusivamente en la construcción de pistas deportivas al aire libre o campos de fútbol.

Para ser consideradas a efectos de valoración, las obras deberán cumplir simultáneamente:

- Presupuesto individual superior a 2.000.000 € (sin IVA).
- Superficie construida superior a 1.500 m².

La puntuación se asignará conforme al siguiente baremo:

- 1 obra acreditada: 0 puntos. (requisito mínimo)
- 2 obras acreditadas: 5 puntos.
- 3 o más obras acreditadas: 10 puntos.

Solo se computarán obras finalizadas, debidamente certificadas mediante certificado de buena ejecución emitido por el promotor o dirección facultativa.

30.4. Solvencia económica-financiera reforzada (Criterio 04)

Se valorará la solidez económica y financiera del licitador, con el fin de garantizar su capacidad para asumir la correcta ejecución de las obras objeto del contrato.

Este criterio tendrá una puntuación máxima de cinco (5) puntos.

La valoración se realizará teniendo en cuenta la facturación media anual del licitador correspondiente a los últimos TRES (3) ejercicios cerrados.

La puntuación se asignará conforme al siguiente baremo, en relación con el Presupuesto Base de Licitación (sin IVA):

- Facturación media \geq 3 \times PBL: 0 puntos. (requisito mínimo)

- Facturación media $\geq 4 \times$ PBL: 2,5 puntos.

- Facturación media $\geq 5 \times$ PBL: 5 puntos.

La acreditación se realizará mediante estados financieros anuales validados y presentados.

30.5. Equipo técnico adscrito a la obra (Criterio 05)

Se valorará la experiencia y cualificación del equipo técnico que el licitador adscriba a la ejecución de la obra, con el fin de garantizar una adecuada dirección técnica y organización de los trabajos.

Se valorará especialmente la participación previa de los miembros del equipo en proyectos de características técnicas similares al objeto del presente contrato.

Este criterio tendrá una puntuación máxima de cinco (5) puntos.

La valoración se realizará teniendo en cuenta la experiencia profesional acreditada de la figura del Jefe de Obra adscrito al contrato.

La puntuación se asignará conforme a la experiencia específica en obras de naturaleza análoga:

- Experiencia de 10 años: 0 puntos. (requisito mínimo)

- Experiencia entre 11 y 15 años: 2,5 puntos.

- Experiencia superior a 15 años: 5 puntos.

La experiencia deberá acreditarse mediante currículum detallado firmado, y certificados de obras ejecutadas.

La acreditación de la experiencia del equipo técnico se realizará mediante la presentación de los currículos profesionales y documentación justificativa correspondiente.

30.6. Determinación de la puntuación total de los criterios automáticos

La puntuación correspondiente a los criterios evaluables mediante fórmulas se obtendrá mediante la suma de las puntuaciones asignadas a cada uno de los criterios definidos en los apartados anteriores.

La puntuación máxima total que podrá obtener una oferta en este bloque de criterios será de sesenta y cinco (65) puntos.

La puntuación resultante se incorporará al resultado obtenido en los criterios evaluables mediante juicio de valor para determinar la puntuación total de cada oferta, conforme a lo establecido en la Cláusula 29 del presente Pliego.

Cláusula 31. Criterios evaluables mediante juicio de valor

31.1. Memoria constructiva de ejecución de los trabajos (Criterio 06)

La Memoria Constructiva de ejecución de los trabajos presentada por los licitadores será objeto de valoración técnica mediante juicio de valor, con el fin de evaluar la calidad, coherencia y viabilidad de la propuesta técnica de ejecución de las obras objeto del contrato.

Este criterio tendrá una puntuación máxima de treinta (30) puntos.

El valor técnico de la oferta se analizará mediante la Memoria Constructiva presentada por el licitador, esta debe ser el documento que refleje el correcto enfoque de la obra y el planteamiento realista de la misma, tanto en su planificación constructiva como temporal, todo ello analizado en coherencia con los medios propuestos. Al ser esencial esa coherencia se tendrá especial cuidado en precisar, en la Memoria, los medios propuestos y en definir las hipótesis logísticas: maquinaria, personal, procedencia de materiales, acopios, etc.

Por ello la Memoria Constructiva servirá para explicitar las bases en que se fundamenta el Programa de Trabajos e, incluso, para la completa explicación de éste. La Memoria contendrá un análisis completo de las principales unidades del proyecto, tanto del proceso de ejecución como de los medios singulares a emplear.

La Memoria Constructiva deberá describir de forma clara y detallada la metodología prevista para la ejecución de las distintas unidades de obra, incluyendo, entre otros aspectos:

- la organización general de la obra y la estrategia de ejecución prevista, incluyendo la secuencia constructiva de las distintas actuaciones contempladas en el proyecto (puntuable en 10 puntos),
- los procedimientos constructivos propuestos para las unidades de obra más relevantes, (10 puntos),
- las medidas previstas para garantizar la calidad de los trabajos ejecutados, (5 puntos),
- las soluciones técnicas propuestas para minimizar interferencias con la actividad del recinto donde se desarrollan las obras y la identificación de posibles condicionantes técnicos o logísticos del emplazamiento, (5 puntos).

La valoración se realizará teniendo en cuenta el grado de detalle, claridad técnica, coherencia constructiva y viabilidad de la propuesta presentada.

31.2. Programa y planificación de los trabajos (Criterio 07)

El Programa y planificación de los trabajos será objeto de valoración técnica mediante juicio de valor, con el fin de analizar la adecuación y coherencia de la planificación temporal de la ejecución de las obras.

Este criterio tendrá una puntuación máxima de cinco (5) puntos.

Para el Programa de trabajo de cada propuesta se valorarán los aspectos siguientes, donde también figuran los contenidos que deberá desarrollar el licitador en cada uno de estos apartados, que serán los que servirán de base para la valoración:

- El camino crítico, incluyendo los plazos o hitos parciales fijados.
- La coherencia de la planificación de la obra con lo descrito en la Memoria Constructiva y con los equipos materiales y humanos propuestos para la ejecución de cada una de las unidades. Debiendo estar justificados los rendimientos medios previstos que a su vez justifiquen el plazo de ejecución y los plazos parciales previstos en las distintas fases de obra.
- La lista de actividades suficientemente detallada, permitiendo analizar el desarrollo de las obras, incluyendo red de precedencias múltiples entre actividades, duración estimada de cada actividad y holguras.

- El diagrama espacios-tiempo suficientemente claro, de tipo lineal o esquemas de avance temporales para las sucesivas fases en la que la construcción se descomponga.

La planificación presentada deberá ser realista, técnicamente viable y coherente con los medios adscritos al contrato por el licitador.

31.3. Metodología de valoración técnica

La valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor será realizada por la Mesa de Valoración, sobre la base del correspondiente informe técnico elaborado por los servicios técnicos designados al efecto.

El análisis de las propuestas se realizará mediante la evaluación comparativa de las ofertas presentadas por los licitadores, atendiendo a los aspectos técnicos definidos en los apartados anteriores.

Para cada uno de los criterios se asignará una puntuación dentro del rango establecido, en función de:

- la calidad técnica de la propuesta presentada,
- el grado de desarrollo y detalle de la documentación aportada,
- la coherencia y viabilidad de las soluciones propuestas.

La valoración se realizará aplicando criterios de proporcionalidad, objetividad y coherencia técnica, garantizando en todo momento la igualdad de trato entre los licitadores.

31.4. Umbrales de calidad mínima

Con el fin de garantizar un nivel mínimo de calidad técnica en las ofertas presentadas, se establece un umbral mínimo de 20 puntos de puntuación en los criterios evaluables mediante juicio de valor.

Las ofertas que no alcancen la puntuación mínima requerida en este bloque de criterios- quedarán excluidas del procedimiento de valoración posterior de los criterios evaluables mediante fórmulas.

Cláusula 32. Ofertas anormalmente bajas o desproporcionadas

32.1. Presunción de anormalidad

Con el fin de garantizar la viabilidad técnica y económica de las proposiciones presentadas, la Mesa de Valoración analizará si alguna de las ofertas económicas pudiera considerarse anormalmente baja o desproporcionada.

A estos efectos, se considerará que una oferta presenta indicios de anormalidad cuando el importe ofertado resulte significativamente inferior o desproporcionadamente superior al de las restantes proposiciones admitidas o cuando, atendiendo a las circunstancias del procedimiento de licitación, pueda comprometer la correcta ejecución de las obras objeto del contrato.

Se considerarán inicialmente incursas en presunción de anormalidad aquellas ofertas que superen o estén por debajo en más de un DIEZ POR CIENTO (10%) la media aritmética de las ofertas admitidas.

En tal caso, se requerirá justificación detallada en el plazo que se determine. Si no se acredita suficientemente la viabilidad técnica y económica, la oferta podrá ser excluida.

32.2. Trámite de justificación

Cuando la Mesa de Valoración identifique una oferta que pueda considerarse anormalmente baja, se requerirá al licitador afectado para que, en el plazo que se determine, aporte una justificación detallada de la viabilidad de su oferta.

La justificación presentada deberá explicar de forma suficiente los elementos que permiten garantizar la correcta ejecución del contrato en los términos ofertados, pudiendo incluir, entre otros aspectos:

- la economía del procedimiento constructivo propuesto,
- las soluciones técnicas adoptadas para optimizar la ejecución de las obras,
- las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para la ejecución del contrato,
- la organización de los medios humanos y materiales adscritos a la obra,
- cualquier otro factor que permita justificar la viabilidad de la oferta presentada.

La documentación aportada deberá acreditar que la oferta económica presentada no compromete la correcta ejecución de las obras ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

32.3. Resolución sobre la viabilidad de la oferta

Una vez analizada la documentación presentada por el licitador, la Mesa de Valoración emitirá el correspondiente informe técnico, en el que se evaluará la suficiencia de las justificaciones aportadas.

En función del resultado de dicho análisis, la Mesa de Valoración podrá:

- considerar justificada la oferta y admitirla a efectos de valoración definitiva, o
- proponer su exclusión del procedimiento cuando las explicaciones aportadas no permitan acreditar de forma suficiente la viabilidad de la oferta.

La decisión final sobre la admisión o exclusión de la oferta corresponderá a la Mesa de Valoración, previa valoración de los informes técnicos emitidos.

En ningún caso se admitirán ofertas que, por su carácter manifiestamente desproporcionado, puedan comprometer la correcta ejecución del contrato o la calidad de las obras objeto del mismo.

Cláusula 33. Criterios de desempate

33.1. Orden de aplicación

En el supuesto de que dos o más ofertas obtengan la misma puntuación total tras la aplicación de todos los criterios de adjudicación, se aplicarán sucesivamente los siguientes criterios de desempate, por el orden que se indica a continuación:

- a) Mayor puntuación obtenida en la Memoria Constructiva de ejecución.
- b) Mayor puntuación obtenida en la experiencia específica en equipamientos deportivos.

c) Mayor puntuación obtenida en la oferta económica.

Los criterios anteriores se aplicarán de forma sucesiva hasta que se determine una oferta con puntuación superior a las restantes.

33.2. Sorteo, en último término

En el supuesto excepcional de que, una vez aplicados todos los criterios de desempate establecidos en el apartado anterior, persistiera la igualdad de puntuación entre dos o más licitadores, el desempate se resolverá mediante sorteo público.

El sorteo se realizará por la Mesa de Valoración, en presencia de los representantes de los licitadores que deseen asistir, levantándose la correspondiente acta, en la que se dejará constancia del procedimiento seguido y del resultado obtenido.

El resultado del sorteo determinará la clasificación definitiva de las ofertas afectadas por el empate, a efectos de la propuesta de adjudicación del contrato.

CAPÍTULO VI. MESA DE VALORACIÓN

Cláusula 34. Constitución y naturaleza

34.1. Carácter técnico

Para la tramitación del procedimiento de licitación, la valoración de las ofertas presentadas y la adjudicación, se constituirá una Mesa de Valoración que actuará como órgano encargado del desarrollo del procedimiento, valoración y adjudicación.

La Mesa de Valoración tendrá carácter técnico e independiente, y ejercerá sus funciones con plena objetividad, garantizando el cumplimiento de los principios de:

- transparencia,
- igualdad de trato entre licitadores,
- no discriminación,
- objetividad en la valoración de las ofertas.

La actuación de la Mesa de Valoración se desarrollará conforme a lo establecido en el presente Pliego y en el resto de la documentación que rige el procedimiento de licitación.

34.2. Función de la Mesa de Valoración

La Mesa de Valoración adoptará las decisiones relativas al procedimiento de licitación.

En particular, corresponderá a la Mesa de Valoración:

- examinar la documentación presentada por los licitadores,
- verificar el cumplimiento de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente Pliego,

- evaluar las ofertas técnicas y económicas presentadas, conforme a los criterios de adjudicación establecidos,
- adjudicar el contrato.
- todas aquellas otras que se indican en estas bases y cualquier otra cuestión que se suscite.

34.3. Principios de actuación

La Mesa de Valoración desarrollará sus funciones con arreglo a los siguientes principios:

- a) Objetividad en la valoración, garantizando que las ofertas sean evaluadas conforme a los criterios previamente establecidos en el Pliego.
- b) Imparcialidad, evitando cualquier conflicto de interés que pudiera afectar a la independencia de sus miembros.
- c) Confidencialidad, respecto del contenido de las ofertas presentadas por los licitadores y de la información generada durante el proceso de valoración.
- d) Trazabilidad del procedimiento, dejando constancia documental de todas las actuaciones realizadas durante el proceso de licitación.

34.4. Formalización de la constitución

La constitución de la Mesa de Valoración tendrá lugar al publicarse la convocatoria de la licitación.

Cláusula 35. Composición

35.1. Presidencia

La Mesa de Valoración estará presidida por la persona designada entre sus miembros por mayoría, que actuará como responsable de dirigir las sesiones y garantizar el correcto desarrollo de los trabajos de la Mesa.

Corresponderá a la persona que ostente la Presidencia:

- convocar las sesiones de la Mesa de Valoración,
- dirigir las deliberaciones y ordenar el desarrollo de las reuniones,
- velar por el cumplimiento de los principios de objetividad, transparencia e igualdad de trato entre los licitadores,
- firmar las actas de las sesiones junto con la Secretaría.

La Presidencia ejercerá sus funciones con plena independencia técnica y actuará en todo momento conforme a las disposiciones del presente Pliego.

35.2. Secretaría

La Mesa de Valoración contará con una Secretaría, designada igualmente por la Mesa de valoración que actuará con funciones de apoyo administrativo y de fe pública interna de las actuaciones de la Mesa.

Corresponderá a la Secretaría, entre otras funciones:

- asistir a las sesiones de la Mesa de Valoración,
- preparar la documentación necesaria para el desarrollo de las reuniones,
- redactar las actas correspondientes a cada sesión,
- custodiar la documentación generada durante el procedimiento de valoración,
- certificar los acuerdos adoptados por la Mesa de Valoración.

La Secretaría actuará con voz, pero sin voto, salvo que se disponga expresamente lo contrario.

35.3. Vocales técnicos

En la Mesa de Valoración se integrarán vocales técnicos, que deberán contar con conocimientos técnicos y experiencia profesional adecuados en el ámbito de las obras objeto del contrato.

Entre los vocales técnicos podrán figurar:

- técnicos especializados en construcción o ingeniería,
- especialistas en gestión de proyectos o dirección de obras,
- profesionales con experiencia en instalaciones deportivas o equipamientos similares.

Los vocales participarán en el análisis de la documentación presentada por los licitadores y en la valoración de las ofertas conforme a los criterios establecidos en el presente Pliego.

Cada vocal ejercerá su función con plena independencia técnica, contribuyendo a la evaluación objetiva de las ofertas presentadas.

35.4. Asesores externos

La Mesa de Valoración podrá contar, cuando así se estime conveniente, con el apoyo de asesores externos especializados, que podrán intervenir en el análisis de determinadas cuestiones técnicas relacionadas con la ejecución de las obras.

Los asesores externos podrán emitir informes técnicos o realizar evaluaciones especializadas que faciliten la valoración de las ofertas presentadas.

La participación de los asesores externos tendrá carácter exclusivamente consultivo, sin que puedan intervenir en la adopción de decisiones ni participar en las votaciones de la Mesa de Valoración.

35.5. Ausencia de conflicto de interés

Los miembros de la Mesa de Valoración deberán actuar con plena independencia, imparcialidad y objetividad, evitando cualquier situación que pueda generar conflicto de interés en relación con los licitadores participantes.

A tal efecto, los miembros de la Mesa deberán declarar, con carácter previo al inicio de sus funciones, que no mantienen relación personal, profesional o económica que pueda comprometer su imparcialidad en el procedimiento de valoración.

En caso de que se detecte la existencia de un posible conflicto de interés, el miembro afectado deberá abstenerse de participar en las actuaciones relacionadas con el procedimiento, procediéndose a su sustitución cuando resulte necesario.

Cláusula 36. Funciones

36.1. Calificación administrativa

Corresponderá a la Mesa de Valoración proceder a la calificación administrativa de la documentación presentada por los licitadores, contenida en el Sobre 1 – Documentación administrativa.

A tal efecto, la Mesa verificará que los licitadores han presentado correctamente la documentación exigida en el presente Pliego y que cumplen los requisitos relativos a:

- capacidad jurídica y de obrar,
- ausencia de prohibiciones para contratar,
- solvencia económica y financiera,
- solvencia técnica o profesional,
- compromiso de adscripción de medios personales y materiales.

En caso de detectarse defectos u omisiones de carácter subsanable en la documentación presentada, la Mesa podrá requerir a los licitadores para que procedan a su subsanación dentro del plazo establecido, conforme a lo previsto en el presente Pliego.

36.2. Admisión y exclusión de licitadores

Una vez realizada la calificación administrativa de la documentación presentada, la Mesa de Valoración adoptará acuerdo sobre la admisión o exclusión de los licitadores que participan en el procedimiento.

Serán admitidos aquellos licitadores que hayan acreditado correctamente el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

Por el contrario, serán excluidos del procedimiento aquellos licitadores que:

- no acrediten adecuadamente su capacidad o solvencia,
- incurran en alguna causa de prohibición para contratar,
- no subsanen en plazo las deficiencias detectadas en su documentación administrativa.

Las decisiones de admisión o exclusión deberán quedar reflejadas en el acta correspondiente de la Mesa de Valoración, debidamente motivadas.

36.3. Valoración técnica de las ofertas

Una vez finalizada la fase de calificación administrativa, la Mesa de Valoración procederá a la evaluación de las ofertas técnicas, contenidas en el Sobre 2 – Oferta técnica.

La valoración de la documentación técnica se realizará conforme a los criterios evaluables mediante juicio de valor establecidos en el presente Pliego.

Para ello, la Mesa podrá solicitar la elaboración de informes técnicos especializados, que servirán de base para la asignación de las puntuaciones correspondientes a cada uno de los criterios.

La valoración técnica deberá realizarse de forma comparativa entre las distintas ofertas presentadas, garantizando en todo momento la objetividad, igualdad de trato y transparencia del procedimiento.

36.4. Valoración económica

Una vez finalizada la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor, la Mesa de Valoración procederá a la apertura y valoración del Sobre 3 – Oferta económica y criterios automáticos.

La puntuación correspondiente a los criterios evaluables mediante fórmulas se determinará mediante la aplicación de las fórmulas o reglas de valoración establecidas en el presente Pliego, sin que exista margen de apreciación subjetiva en su cálculo.

En esta fase se verificará asimismo que las ofertas económicas presentadas cumplen las condiciones establecidas en el procedimiento de licitación y que no incurrir en supuestos de ofertas anormalmente bajas o desproporcionadas, conforme a lo previsto en la cláusula correspondiente del presente Pliego.

36.5. Propuesta de adjudicación

Una vez completada la valoración de todos los criterios de adjudicación, la Mesa de Valoración procederá a la clasificación de las ofertas por orden decreciente de puntuación total.

Sobre la base de dicha clasificación, la Mesa adjudicará el contrato a favor del licitador que haya obtenido la mayor puntuación total.

La adjudicación deberá quedar reflejada en el acta correspondiente de la Mesa de Valoración, junto con la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores en los distintos criterios de adjudicación.

Cláusula 37. Desarrollo de las sesiones

37.1. Apertura del Sobre 1

La Mesa de Valoración procederá, en primer lugar, a la apertura del Sobre 1 – Documentación administrativa, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de capacidad, representación y solvencia exigidos en el presente Pliego.

En esta fase se examinará la documentación administrativa presentada por los licitadores, incluyendo, entre otros documentos:

- la declaración responsable correspondiente,
- la documentación acreditativa de la personalidad jurídica y representación,
- la documentación relativa a la solvencia económica y técnica,
- el compromiso de adscripción de medios personales y materiales.

Una vez examinada la documentación presentada, la Mesa de Valoración acordará la admisión provisional de los licitadores, sin perjuicio de la eventual subsanación de defectos formales conforme a lo previsto en el presente Pliego.

Durante esta fase la Mesa de Valoración no tendrá acceso al contenido del Sobre 2 ni al contenido del Sobre 3.

37.2. Apertura del Sobre 2

Una vez finalizada la fase de calificación administrativa y resueltas, en su caso, las subsanaciones requeridas a los licitadores, la Mesa de Valoración procederá a la apertura del Sobre 2 – Oferta técnica.

La documentación contenida en este sobre será objeto de análisis técnico conforme a los criterios evaluables mediante juicio de valor, establecidos en el presente Pliego.

La valoración técnica podrá realizarse directamente por la Mesa de Valoración o apoyarse en informes técnicos especializados, elaborados por los servicios técnicos designados al efecto.

Durante esta fase no se tendrá acceso al contenido del Sobre 3 – Oferta económica, con el fin de garantizar la independencia de la valoración técnica.

37.3. Apertura del Sobre 3

Una vez concluida la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor, la Mesa de Valoración procederá a la apertura del Sobre 3 – Oferta económica y criterios evaluables mediante fórmulas.

La apertura de este sobre permitirá conocer:

- la oferta económica presentada por cada licitador,
- la documentación correspondiente a los criterios evaluables mediante fórmulas automáticas.

La valoración de estos criterios se realizará mediante la aplicación de las fórmulas y reglas de valoración establecidas en el presente Pliego, sin que exista margen de apreciación subjetiva en su cálculo.

Asimismo, en esta fase se verificará si alguna oferta pudiera incurrir en supuestos de anormalidad o desproporción, conforme a lo previsto en la cláusula correspondiente del presente Pliego.

37.4. Actas y trazabilidad del procedimiento

De todas las sesiones celebradas por la Mesa de Valoración se levantará la correspondiente acta, en la que se dejará constancia de:

- la fecha y lugar de celebración de la sesión,
- los miembros asistentes,
- las actuaciones realizadas durante la reunión,
- los acuerdos adoptados.

Las actas serán firmadas por la Presidencia y la Secretaría de la Mesa de Valoración, quedando incorporadas al expediente del procedimiento de licitación.

La documentación generada durante el proceso de valoración permitirá garantizar la trazabilidad, transparencia y correcta justificación de las decisiones adoptadas, en cumplimiento de los principios que rigen el presente procedimiento de contratación.

Los sobres de las ofertas se abrirán ante notario.

CAPÍTULO VII. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 38. Propuesta de adjudicación

38.1. Clasificación de las ofertas

Una vez finalizado el proceso de valoración de las proposiciones presentadas por los licitadores, la Mesa de Valoración procederá a la clasificación de las ofertas admitidas por orden decreciente de puntuación total, de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

La puntuación total de cada oferta se obtendrá mediante la suma de las puntuaciones parciales obtenidas en:

- los criterios evaluables mediante fórmulas o reglas automáticas.
- los criterios evaluables mediante juicio de valor.

La clasificación resultante reflejará la posición relativa de cada licitador en función de la puntuación total obtenida, constituyendo la base para la formulación de la correspondiente propuesta de adjudicación.

En caso de que dos o más ofertas obtengan la misma puntuación total, se aplicarán los criterios de desempate previstos en la Cláusula 33 del presente Pliego.

38.2. Carácter no vinculante hasta adjudicación formal

Sobre la base de la clasificación resultante, la Mesa de Valoración formulará la adjudicación del contrato a favor del licitador que haya obtenido la mayor puntuación total.

La adjudicación no generará derecho alguno a favor del licitador propuesto hasta que se produzca la resolución formal de adjudicación del contrato, conforme a lo previsto en las cláusulas siguientes del presente Pliego.

Cláusula 39. Adjudicación

39.1. Resolución de adjudicación

La adjudicación del contrato se realizará mediante resolución de la Mesa de Valoración verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Pliego. La resolución de adjudicación se adoptará a favor del licitador cuya oferta haya sido considerada la más ventajosa en términos de relación calidad-precio, conforme a los criterios de adjudicación definidos en el presente procedimiento. Esta resolución tendrá lugar dentro del plazo máximo de los 3 meses siguientes a contar desde la finalización del plazo de presentación de ofertas. Este plazo es orientativo y podría sufrir cambios por decisión de la RFEF.

La Mesa de Valoración podrá requerir al licitador propuesto como adjudicatario la presentación de la documentación necesaria para acreditar de forma definitiva el cumplimiento de los requisitos de capacidad, solvencia y demás condiciones exigidas en el presente Pliego.

39.2. Contenido mínimo de la resolución

La resolución de adjudicación deberá incluir, al menos, los siguientes extremos:

- identificación del procedimiento de licitación,
- identificación del licitador adjudicatario,
- importe de adjudicación del contrato, con indicación separada del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA),
- puntuación total obtenida por la oferta adjudicataria y, en su caso, por el resto de licitadores,
- justificación de la selección de la oferta adjudicataria conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

La resolución deberá quedar incorporada al expediente del procedimiento de contratación.

39.3. Notificación a los licitadores

La resolución de adjudicación será notificada a todos los licitadores que hayan participado en el procedimiento, indicando la decisión adoptada y los elementos fundamentales que han determinado la selección de la oferta adjudicataria.

La notificación podrá realizarse mediante los medios de comunicación establecidos en el procedimiento de licitación o mediante cualquier medio que permita acreditar su recepción.

En la comunicación dirigida a los licitadores se indicará, en su caso, la puntuación obtenida por cada oferta en los distintos criterios de adjudicación aplicados.

39.4. Licitación desierta o desistimiento

La Mesa de Valoración podrá declarar desierto el procedimiento de licitación cuando ninguna de las ofertas presentadas resulte adecuada para la ejecución del contrato o cuando ninguna proposición cumpla las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Asimismo, la Mesa de Valoración podrá acordar el desistimiento del procedimiento de contratación, por razones debidamente justificadas de interés organizativo, técnico o económico.

En ambos casos, se comunicará la decisión adoptada a los licitadores participantes en el procedimiento, sin que dicha circunstancia genere derecho a indemnización alguna por parte de los mismos.

Cláusula 40. Documentación previa a la formalización del contrato

40.1. Acreditación definitiva de solvencia y capacidad

Con carácter previo a la formalización del contrato, el licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar de forma definitiva el cumplimiento de los requisitos de capacidad jurídica, representación y solvencia económica, financiera y técnica exigidos en el presente Pliego.

A tal efecto, el adjudicatario deberá presentar la documentación acreditativa correspondiente cuando no hubiera sido ya aportada con anterioridad o cuando la Mesa de Valoración considere necesario verificar nuevamente su vigencia.

La documentación presentada deberá ser suficiente para acreditar que el adjudicatario mantiene las condiciones declaradas durante el procedimiento de licitación y que dispone de los medios necesarios para ejecutar correctamente el contrato.

40.2. Certificados de obligaciones tributarias y de Seguridad Social

El adjudicatario deberá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la presentación de los correspondientes certificados emitidos por los organismos competentes.

Estos certificados deberán encontrarse vigentes en el momento de su presentación y acreditar que la empresa no mantiene deudas pendientes que puedan impedir la formalización del contrato.

En caso de que el adjudicatario sea una Unión Temporal de Empresas (UTE), la obligación de acreditar el cumplimiento de estas obligaciones corresponderá a cada una de las empresas que integren la agrupación.

40.3. Seguro de responsabilidad civil

Sin perjuicio de la acreditación de la constitución de los seguros obligatorios por Ley y/o los seguros expresamente detallados en el contrato, el adjudicatario deberá acreditar la contratación y vigencia de un seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños personales y materiales que puedan derivarse de la ejecución de las obras objeto del contrato.

El seguro deberá contar con una cobertura suficiente para garantizar los riesgos asociados a la ejecución de las obras, conforme a la naturaleza y alcance de las actuaciones previstas.

La póliza deberá mantenerse vigente durante todo el período de ejecución del contrato y, en su caso, durante el plazo de garantía de las obras y los dos meses posteriores a dicho plazo.

El adjudicatario deberá aportar copia de la póliza correspondiente y del justificante de pago de la prima así como la documentación que requiera la Propiedad.

40.4. Garantía definitiva

El adjudicatario deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva prevista en el presente Pliego, en los términos establecidos en la Cláusula 41.

La constitución de la garantía definitiva será condición necesaria para la formalización del contrato.

La garantía deberá cubrir, entre otras, las responsabilidades derivadas del correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales, incluyendo la adecuada ejecución de las obras y la reparación de los defectos que pudieran manifestarse durante el período de garantía.

40.5. Adscripción efectiva de medios

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar la adscripción efectiva de los medios personales y materiales comprometidos en su oferta, conforme a lo establecido en el presente Pliego.

En particular, deberá aportarse la documentación que permita verificar la disponibilidad del equipo técnico adscrito a la obra, incluyendo:

- identificación del personal técnico designado,
- acreditación de su cualificación profesional y experiencia,
- compromiso de dedicación a la ejecución del contrato.

La no acreditación de la disponibilidad efectiva de los medios comprometidos podrá dar lugar a la revocación de la propuesta de adjudicación, pudiendo la Mesa de valoración proceder a adjudicar el contrato al siguiente licitador clasificado.

Cláusula 41. Garantía definitiva

41.1. Importe

El adjudicatario, con carácter previo a la formalización del contrato, deberá constituir una garantía definitiva destinada a asegurar el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

El importe de la garantía definitiva será equivalente al cinco por ciento (5 %) del importe de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Cuando el adjudicatario sea una Unión Temporal de Empresas (UTE), la garantía podrá constituirse por una o varias de las empresas integrantes de la agrupación, respondiendo todas ellas solidariamente frente a la Propiedad de las obligaciones derivadas del contrato.

La garantía definitiva deberá mantenerse vigente durante todo el período de ejecución del contrato y hasta la finalización del plazo de garantía de las obras y dos meses adicionales, conforme a lo previsto en el presente Pliego.

41.2. Formas de constitución

La garantía definitiva se constituirá mediante un aval bancario, otorgado por una entidad financiera legalmente autorizada para operar en España.

En todos los casos, la garantía deberá formalizarse a primer requerimiento, con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión, de forma que permita su ejecución inmediata en caso de incumplimiento contractual, sin que resulte necesario acudir previamente a procedimiento judicial o arbitral.

El documento acreditativo de la constitución de la garantía deberá ser presentado con carácter previo a la formalización del contrato.

41.3. Responsabilidades cubiertas

La garantía definitiva responderá del íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el contratista en virtud del contrato y/o del presente Pliego, incluyendo, entre otros aspectos:

- la correcta ejecución de las obras conforme al Proyecto y a las condiciones contractuales,
- el cumplimiento de los plazos de ejecución establecidos,
- la reparación de los daños o defectos que puedan producirse como consecuencia de una ejecución incorrecta de los trabajos,
- el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato, incluidas penalizaciones o indemnizaciones que pudieran imponerse al contratista,
- la retirada voluntaria e injustificada de la oferta,
- La imposibilidad de formalización del Contrato en el plazo establecido por causa no imputable a la RFEF.

Asimismo, la garantía responderá de las obligaciones que pudieran derivarse durante el plazo de garantía de las obras, conforme a lo previsto en el presente Pliego.

La garantía definitiva podrá ser ejecutada total o parcialmente por la Propiedad cuando el contratista incurra en incumplimiento de las obligaciones contractuales.

Cláusula 42. Formalización del contrato

42.1. Plazo de formalización

Una vez adoptada la resolución de adjudicación y presentada por el adjudicatario la documentación previa exigida en la cláusula anterior, que deberán entregarse en un plazo máximo de 7 días naturales, el contrato deberá formalizarse dentro del plazo que establezca la Mesa de valoración, que en ningún caso podrá exceder de treinta (30) días naturales desde la notificación de la adjudicación.

La formalización del contrato se realizará estrictamente según el modelo de contrato incluido en los anexos de este documento, una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el presente Pliego y en la documentación que rige el procedimiento de licitación.

42.2. Naturaleza del documento

La formalización del contrato se realizará mediante la firma del correspondiente documento contractual de naturaleza privada, conforme al modelo de contrato incluido en los Anexos del presente Pliego.

El contrato incorporará como parte integrante del mismo los siguientes documentos:

- el presente Pliego de Cláusulas Particulares,
- el Pliego de Prescripciones Técnicas,
- el Proyecto de Ejecución de las obras,
- la oferta presentada por el adjudicatario, tanto en su vertiente técnica como económica,

- y cualquier otra documentación que resulte aplicable al contrato.

Todos estos documentos tendrán carácter contractual y vinculante para las partes.

42.3. Efectos de la formalización

La formalización del contrato producirá los efectos jurídicos propios de los contratos de obra de naturaleza privada, quedando ambas partes obligadas al cumplimiento de las obligaciones asumidas en la documentación contractual.

A partir de la formalización del contrato podrán iniciarse las actuaciones necesarias para el comienzo de las obras, incluyendo la comprobación del replanteo, la presentación del programa de trabajos y la puesta a disposición de los medios personales y materiales comprometidos por el adjudicatario.

La ejecución del contrato se desarrollará conforme a las condiciones establecidas en el presente Pliego, en el Proyecto de las obras y en el resto de la documentación contractual.

42.4. Falta de formalización por causa imputable al adjudicatario

Cuando el contrato no pueda formalizarse dentro del plazo establecido por causa imputable al adjudicatario, la Mesa de Valoración podrá acordar la revocación de la adjudicación, previa audiencia del interesado.

En tal caso, la Mesa de valoración podrá:

- incautar total o parcialmente la garantía definitiva, cuando proceda, y adjudicar el contrato al licitador que haya obtenido la siguiente mejor puntuación en la clasificación de ofertas, siempre que este manifieste su conformidad.

La decisión adoptada deberá quedar debidamente motivada en el expediente del procedimiento de contratación.

CAPÍTULO VIII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 43. Dirección y control de los trabajos

43.1. Facultades de la Propiedad

La Propiedad, en su condición de entidad promotora de las obras, ejercerá las facultades necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la documentación contractual.

En particular, corresponderá a la Propiedad:

- supervisar el desarrollo general de las obras objeto del contrato,
- verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el contratista,
- adoptar las decisiones necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del contrato,
- aprobar, en su caso, las actuaciones que requieran autorización expresa conforme a lo previsto en el presente Pliego.

La Propiedad podrá designar a los técnicos o representantes que considere oportunos para el seguimiento del contrato y el control de la ejecución de las obras.

43.2. Facultades de la Dirección Facultativa

La ejecución técnica de las obras se desarrollará bajo la dirección y supervisión de la Dirección Facultativa, designada por la Propiedad.

La Dirección Facultativa actuará como responsable técnico del seguimiento y control de la correcta ejecución de los trabajos, ejerciendo las funciones que le correspondan conforme a la normativa aplicable y a lo establecido en la documentación contractual.

Entre otras funciones, corresponderá a la Dirección Facultativa:

- supervisar la correcta ejecución de las unidades de obra conforme al Proyecto aprobado,
- comprobar la calidad de los materiales y sistemas constructivos utilizados,
- verificar el cumplimiento del programa de trabajos y de los plazos de ejecución establecidos,
- emitir las instrucciones técnicas necesarias para el adecuado desarrollo de los trabajos,
- aprobar las certificaciones de obra y las mediciones correspondientes.

La Dirección Facultativa podrá realizar visitas de inspección a la obra y solicitar al contratista cuanta información resulte necesaria para el adecuado ejercicio de sus funciones.

43.3. Obligación de obediencia técnica del contratista

El contratista estará obligado a cumplir las instrucciones técnicas que, en el ámbito de sus competencias, le sean impartidas por la Dirección Facultativa, siempre que dichas instrucciones se ajusten al Proyecto aprobado y a las condiciones contractuales.

Las instrucciones técnicas podrán comunicarse mediante:

- órdenes escritas,
- anotaciones en el libro de órdenes de la obra,
- comunicaciones formales dirigidas al responsable de la obra por parte del contratista.

El contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de dichas instrucciones en el desarrollo de los trabajos.

En caso de que el contratista considere que alguna instrucción técnica implica una modificación sustancial del contrato o afecta al equilibrio económico del mismo, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Facultativa y a la Mesa de Valoración antes de proceder a su ejecución, a fin de que se adopten las decisiones que correspondan conforme a lo previsto en el presente Pliego.

Cláusula 44. Comprobación del replanteo e inicio de las obras

La ejecución de las obras objeto del contrato se iniciará una vez realizadas las actuaciones necesarias para verificar la correcta implantación del proyecto en el terreno y la disponibilidad efectiva del emplazamiento.

A tal efecto, antes del inicio de los trabajos deberá procederse a la comprobación del replanteo de la obra, mediante las actuaciones técnicas necesarias para verificar la correspondencia entre el proyecto aprobado y la realidad física del lugar de ejecución.

44.1. Acta de comprobación

Con carácter previo al inicio efectivo de las obras se levantará un Acta de Comprobación del Replanteo, que será suscrita por:

- el representante de la Propiedad,
- la Dirección Facultativa de la obra,
- el representante del contratista adjudicatario.

En dicha acta se dejará constancia de que:

- el terreno o emplazamiento se encuentra disponible para la ejecución de las obras,
- las condiciones físicas del lugar permiten la correcta implantación del proyecto,
- los replanteos principales han sido verificados conforme a la documentación técnica del proyecto.

Asimismo, el acta podrá recoger las observaciones que, en su caso, formulen las partes intervinientes en relación con el estado del emplazamiento o con las condiciones iniciales de ejecución.

44.2. Condiciones para el inicio

El inicio de las obras quedará condicionado a la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- la formalización del contrato,
- la constitución de la garantía definitiva por parte del adjudicatario,
- la designación de la Dirección Facultativa y del Responsable del contrato,
- la firma del Acta de Comprobación del Replanteo,
- la presentación por el contratista de la documentación previa exigida en el presente Pliego.

Una vez suscrita el Acta de Comprobación del Replanteo y verificado el cumplimiento de los requisitos anteriores, el contratista quedará autorizado para iniciar los trabajos conforme al programa de ejecución aprobado.

El plazo de ejecución del contrato comenzará a computarse desde la fecha indicada en el Acta de Comprobación del Replanteo, salvo que se establezca expresamente otra fecha en el contrato o en el propio acta.

44.3. Documentación previa al arranque

Con carácter previo al inicio de las obras, el contratista deberá presentar a la Propiedad o a la Dirección Facultativa, para su revisión y aprobación cuando proceda, la siguiente documentación:

- Plan de Seguridad y Salud, conforme a la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales en obras de construcción.
- Programa de trabajos detallado, ajustado al plazo contractual y a las condiciones establecidas en el presente Pliego.
- Relación nominal del personal técnico responsable de la obra, incluyendo al Jefe de Obra y demás personal clave comprometido en la oferta.
- Documentación acreditativa de seguros obligatorios, incluyendo el seguro de responsabilidad civil correspondiente.
- En su caso, documentación relativa a instalaciones provisionales, medios auxiliares y organización de la obra.

La Dirección Facultativa podrá requerir la subsanación o adaptación de dicha documentación cuando resulte necesario para garantizar el correcto desarrollo de los trabajos.

El inicio de las obras sin la previa aprobación de la documentación exigida podrá dar lugar a la suspensión de los trabajos hasta su correcta formalización, sin que ello genere derecho a compensación económica alguna a favor del contratista.

Cláusula 45. Programa de trabajos

45.1. Presentación inicial

El adjudicatario deberá elaborar y presentar a la Dirección Facultativa un Programa de Trabajos detallado, en el que se establezca la planificación temporal de las obras objeto del contrato.

El Programa de Trabajos deberá presentarse dentro del plazo que se determine por la Dirección Facultativa tras la formalización del contrato y, en todo caso, antes del inicio efectivo de las obras.

Este documento constituirá el instrumento básico para la planificación, seguimiento y control de la ejecución de las obras, permitiendo verificar el cumplimiento del plazo contractual y la adecuada organización de los trabajos.

45.2. Contenido mínimo

El Programa de Trabajos deberá reflejar de forma clara y ordenada la planificación temporal de las distintas unidades de obra previstas en el Proyecto, incluyendo al menos los siguientes elementos:

- calendario general de ejecución de las obras,
- secuencia lógica de ejecución de las distintas unidades de obra,
- duración estimada de cada fase de ejecución,
- identificación de los hitos principales del proyecto,

- planificación de los medios humanos y materiales previstos para cada fase de trabajo.

Asimismo, el Programa de Trabajos deberá identificar las actividades críticas que condicionan el plazo total de ejecución, así como la coordinación prevista entre las distintas disciplinas constructivas y especialidades técnicas.

La planificación presentada deberá ser coherente con los medios personales y materiales adscritos al contrato por el adjudicatario, así como con el plazo total de ejecución establecido en el presente Pliego.

45.3. Aprobación

El Programa de Trabajos presentado por el contratista deberá ser analizado y aprobado por la Dirección Facultativa, que podrá formular las observaciones o requerir las modificaciones que considere necesarias para garantizar la correcta organización de los trabajos.

La aprobación del Programa de Trabajos por parte de la Dirección Facultativa no eximirá al contratista de su responsabilidad en el cumplimiento del plazo contractual ni de las obligaciones derivadas del contrato.

En caso de que el programa presentado no resulte adecuado para garantizar la correcta ejecución de las obras, la Dirección Facultativa podrá requerir al contratista la reformulación del documento antes de su aprobación definitiva.

45.4. Actualización del programa

Durante la ejecución de las obras, el Programa de Trabajos servirá como referencia para el seguimiento del avance de los trabajos y la verificación del cumplimiento de los plazos establecidos.

Cuando se produzcan circunstancias que afecten de forma significativa al desarrollo previsto de las obras, el contratista deberá actualizar el Programa de Trabajos, incorporando las modificaciones necesarias para reflejar la situación real de la obra.

Las actualizaciones del Programa de Trabajos deberán ser comunicadas a la Dirección Facultativa y deberán contar con su aprobación previa antes de su aplicación.

La actualización del programa no supondrá, por sí misma, modificación del plazo contractual, salvo que dicha modificación sea aprobada expresamente conforme a lo previsto en el presente Pliego.

Cláusula 46. Obligaciones generales del contratista

46.1. Ejecución a riesgo y ventura

La ejecución de las obras objeto del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, quien asumirá la responsabilidad íntegra de la correcta ejecución de los trabajos conforme a lo previsto en:

- el Proyecto aprobado,
- el presente Pliego de Cláusulas Particulares,
- el Pliego de Prescripciones Técnicas,
- y el resto de la documentación contractual.

El contratista asumirá los riesgos derivados de la organización de los trabajos, la disponibilidad de medios humanos y materiales, la ejecución de las unidades de obra y la correcta planificación de los trabajos necesarios para cumplir el plazo contractual.

En consecuencia, el contratista no tendrá derecho a compensación económica adicional por circunstancias ordinarias propias de la ejecución de obras, salvo en los supuestos expresamente previstos en la documentación contractual.

46.2. Cumplimiento normativo

El contratista estará obligado a cumplir toda la normativa aplicable a la ejecución de las obras, incluyendo, entre otras:

- la normativa urbanística aplicable al emplazamiento de las obras,
- la normativa técnica de construcción vigente,
- la normativa en materia de seguridad y salud en el trabajo,
- la normativa laboral y de Seguridad Social,
- la normativa medioambiental que resulte aplicable.

El contratista será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones legales y reglamentarias relacionadas con la ejecución de las obras, debiendo adoptar las medidas necesarias para garantizar dicho cumplimiento.

46.3. Calidad y buena práctica constructiva

El contratista deberá ejecutar las obras conforme a las reglas de la buena práctica constructiva, garantizando la calidad de los trabajos realizados y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el Proyecto.

Los materiales, equipos y sistemas constructivos utilizados deberán cumplir las características técnicas exigidas en la documentación del contrato y ajustarse a las normas técnicas aplicables.

El contratista será responsable de que las unidades de obra ejecutadas presenten las condiciones de calidad, estabilidad y seguridad exigibles, debiendo subsanar a su costa cualquier defecto que pudiera detectarse durante la ejecución de las obras o durante el plazo de garantía.

46.4. Conservación y limpieza de la obra

Durante la ejecución de las obras, el contratista deberá mantener el recinto de la obra en adecuadas condiciones de orden, limpieza y seguridad, evitando la acumulación de materiales, residuos o elementos que puedan interferir en el desarrollo normal de los trabajos.

Asimismo, el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para:

- proteger las instalaciones existentes que puedan verse afectadas por la ejecución de los trabajos,
- evitar daños a terceros o a las instalaciones del recinto donde se desarrollen las obras,

- garantizar la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos.

Al finalizar las obras, el contratista deberá proceder a la limpieza general del recinto y retirada de instalaciones provisionales, dejando el ámbito de actuación en condiciones adecuadas para su utilización.

46.5. Legalizaciones, permisos y autorizaciones a su cargo

Serán por cuenta del contratista todas aquellas gestiones administrativas necesarias para la correcta ejecución de las obras que, conforme a la normativa aplicable o a las condiciones del contrato, deban ser realizadas por el ejecutor material de los trabajos.

Entre otras actuaciones, corresponderá al contratista:

- la obtención de permisos o autorizaciones técnicas necesarias para la ejecución de determinados trabajos,
- la tramitación de legalizaciones de instalaciones cuando resulte exigible,
- la coordinación con empresas suministradoras o entidades gestoras de servicios afectados.

En todo caso, el contratista deberá colaborar con la Propiedad y con la Dirección Facultativa para facilitar las actuaciones administrativas necesarias para la correcta ejecución del contrato.

Cláusula 47. Medios personales adscritos al contrato

47.1. Mantenimiento de medios comprometidos

El contratista estará obligado a adscribir y mantener durante toda la ejecución del contrato los medios personales comprometidos en su oferta, que constituyen un elemento esencial para la correcta ejecución de las obras.

En particular, deberán mantenerse durante la ejecución del contrato los perfiles técnicos y profesionales mínimos exigidos en el presente Pliego, así como aquellos adicionales que el licitador hubiera incluido en su oferta como parte de los criterios de adjudicación.

Entre los medios personales adscritos al contrato podrán incluirse, entre otros:

- el Jefe de Obra, responsable técnico de la ejecución de los trabajos,
- el Encargado General de obra, responsable de la organización y coordinación de los trabajos en el emplazamiento,
- el técnico responsable de prevención de riesgos laborales,
- y cualquier otro técnico especializado cuya adscripción haya sido comprometida en la oferta del adjudicatario.

Estos medios personales deberán contar con la cualificación y experiencia necesarias para el desempeño de sus funciones.

47.2. Sustituciones

La sustitución de cualquiera de los medios personales adscritos al contrato solo podrá realizarse previa autorización de la Dirección Facultativa o de la Mesa de valoración, cuando concurren circunstancias justificadas.

En caso de sustitución, el contratista deberá proponer un profesional que cuente con una cualificación y experiencia profesional equivalente o superior a la del técnico inicialmente adscrito, de forma que no se vea comprometida la adecuada ejecución de las obras.

La solicitud de sustitución deberá presentarse por escrito y deberá ir acompañada de la documentación acreditativa del perfil profesional del técnico propuesto, incluyendo su formación y experiencia.

La Dirección Facultativa podrá rechazar la sustitución propuesta cuando considere que el nuevo técnico no reúne las condiciones necesarias para el desempeño de las funciones correspondientes.

47.3. Incumplimiento de la adscripción de medios

El incumplimiento de la obligación de adscripción de los medios personales comprometidos en la oferta podrá considerarse incumplimiento de las obligaciones contractuales, dando lugar a la aplicación de las penalizaciones previstas en el presente Pliego.

En particular, podrá considerarse incumplimiento cuando:

- el contratista no disponga en obra de los medios personales comprometidos,
- los técnicos adscritos no desempeñen efectivamente las funciones asignadas,
- se produzcan sustituciones sin la autorización previa correspondiente.

La reiteración o gravedad de este incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, a la resolución del contrato, sin perjuicio de las penalizaciones económicas que puedan imponerse conforme a lo previsto en el presente Pliego.

Cláusula 48. Seguridad y salud, normativa laboral y coordinación de actividades

48.1. Plan de seguridad y salud

Con carácter previo al inicio de las obras, el contratista deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico de seguridad y salud incluido en el Proyecto.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ajustarse a la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y deberá contemplar las medidas necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores durante la ejecución de las obras.

El Plan deberá ser presentado a la Dirección Facultativa o al Coordinador de Seguridad y Salud, en su caso, para su correspondiente aprobación previa al inicio de los trabajos.

La aprobación del Plan de Seguridad y Salud será condición indispensable para el comienzo de la ejecución de las obras.

48.2. Prevención de riesgos laborales

El contratista será responsable del cumplimiento de toda la normativa aplicable en materia de prevención de riesgos laborales, debiendo adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores que intervengan en la ejecución de las obras.

En particular, el contratista deberá:

- garantizar la formación e información en materia preventiva de su personal,
- proporcionar los equipos de protección individual y colectiva necesarios,
- evaluar los riesgos asociados a las distintas actividades que se desarrollen en la obra,
- implantar las medidas preventivas adecuadas para minimizar dichos riesgos.

Asimismo, el contratista será responsable de garantizar que las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos que intervengan en la ejecución de los trabajos cumplan igualmente las obligaciones establecidas en la normativa de prevención de riesgos laborales.

48.3. Coordinación de actividades empresariales

Cuando en la ejecución de las obras intervengan varias empresas o trabajadores autónomos, el contratista deberá garantizar la adecuada coordinación de actividades empresariales, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

A tal efecto, el contratista deberá colaborar con la Propiedad y con la Dirección Facultativa en la implantación de las medidas necesarias para evitar riesgos derivados de la concurrencia de distintas actividades en el mismo centro de trabajo.

Entre otras medidas, el contratista deberá:

- facilitar la información necesaria sobre los riesgos específicos de las actividades que desarrolle,
- adoptar las medidas de coordinación necesarias con las empresas subcontratistas,
- cumplir las instrucciones que puedan establecerse en materia de coordinación de seguridad y salud.

48.4. Responsabilidad en materia laboral y de Seguridad Social

El contratista asumirá la plena responsabilidad respecto del personal empleado en la ejecución de las obras, debiendo cumplir todas las obligaciones derivadas de la normativa laboral y de Seguridad Social que resulte aplicable.

En particular, corresponderá al contratista:

- la contratación y gestión del personal necesario para la ejecución de las obras,
- el pago de salarios, cotizaciones y demás obligaciones laborales,
- el cumplimiento de la normativa en materia de Seguridad Social.

La Propiedad no asumirá responsabilidad alguna respecto de las relaciones laborales entre el contratista y su personal, ni respecto de las obligaciones que puedan derivarse de dichas relaciones.

El contratista responderá igualmente del cumplimiento de estas obligaciones por parte de las empresas subcontratistas que participen en la ejecución de los trabajos.

Cláusula 49. Calidad, control, pruebas y ensayos

49.1. Control de calidad

El contratista estará obligado a garantizar que la ejecución de las obras se realice con los niveles de calidad exigidos en el Proyecto, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la normativa técnica aplicable.

A tal efecto, el contratista deberá implantar un sistema de control de calidad de los trabajos, que permita verificar que las unidades de obra ejecutadas cumplen las especificaciones técnicas establecidas.

El control de calidad abarcará, entre otros aspectos:

- la recepción y verificación de materiales,
- el control de los procesos constructivos,
- la comprobación de la correcta ejecución de las unidades de obra.

La Dirección Facultativa podrá supervisar las actuaciones de control de calidad desarrolladas por el contratista y requerir la adopción de las medidas correctoras que considere necesarias.

49.2. Pruebas y verificaciones

Durante la ejecución de las obras podrán realizarse las pruebas y verificaciones necesarias para comprobar el correcto funcionamiento de las instalaciones y sistemas constructivos ejecutados.

Estas pruebas podrán referirse, entre otros aspectos, a:

- el comportamiento estructural de determinados elementos constructivos,
- el correcto funcionamiento de las instalaciones técnicas,
- la verificación del cumplimiento de las prestaciones exigidas en el Proyecto.

Las pruebas y verificaciones se realizarán bajo la supervisión de la Dirección Facultativa, que podrá requerir la presencia del contratista o de los técnicos responsables de la ejecución de los trabajos.

49.3. Ensayos

La Dirección Facultativa podrá ordenar la realización de ensayos de materiales, equipos o unidades de obra cuando resulte necesario para verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del Proyecto.

Los ensayos deberán realizarse en laboratorios acreditados o mediante procedimientos reconocidos técnicamente, garantizando la fiabilidad de los resultados obtenidos, siguiendo un Plan de Control aprobado expresamente por la Dirección Facultativa.

Salvo que se establezca expresamente lo contrario en la documentación contractual, los costes derivados de los ensayos ordinarios necesarios para el control de calidad serán por cuenta del contratista.

Cuando los resultados de los ensayos realizados acrediten el incumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas, el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para subsanar las deficiencias detectadas.

49.4. Rechazo de unidades defectuosas

La Dirección Facultativa podrá ordenar el rechazo o la demolición de aquellas unidades de obra que no cumplan las condiciones técnicas exigidas en el Proyecto o en la documentación contractual.

En estos casos, el contratista deberá proceder, a su costa, a:

- la retirada de los elementos defectuosos,
- la reposición o reconstrucción de las unidades de obra afectadas,
- la ejecución de los trabajos necesarios para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas.

El rechazo de unidades de obra defectuosas no dará derecho al contratista a compensación económica ni ampliación del plazo contractual, salvo en los supuestos expresamente previstos en la documentación contractual.

Cláusula 50. Subcontratación

50.1. Régimen general

El contratista podrá subcontratar con terceros la realización de determinadas partes de las obras objeto del contrato, siempre que dicha subcontratación resulte compatible con la correcta ejecución de los trabajos y no afecte a las prestaciones esenciales del contrato. No podrá subcontratarse a ninguna de las empresas que se haya presentado a la licitación como contratista principal. Las empresas subcontratistas no podrán, a su vez, subcontratar los trabajos encomendados.

La subcontratación deberá realizarse respetando los principios de transparencia, solvencia técnica y cumplimiento de la normativa aplicable, garantizando que las empresas subcontratistas disponen de la capacidad técnica y organizativa necesaria para ejecutar las prestaciones que les sean encomendadas. Se prohíbe la subcontratación a cualquier tercero que haya participado en la presente licitación, así como que los subcontratistas puedan, a su vez, subcontratar la prestación.

En todo caso, el contratista seguirá siendo el único responsable frente a la Propiedad de la correcta ejecución del contrato, con independencia de que determinadas actividades hayan sido subcontratadas, con renuncia de los subcontratistas al artículo 1.597 del Código Civil.

50.2. Prestaciones esenciales no subcontratables sin autorización

Las prestaciones que tengan carácter esencial para la correcta ejecución del contrato no podrán ser objeto de subcontratación sin la autorización previa y expresa por escrito de la Propiedad y Dirección Facultativa.

A estos efectos, podrán considerarse prestaciones esenciales, entre otras:

- la dirección técnica de la ejecución de las obras por parte del Jefe de Obra,
- la coordinación general de los trabajos en el emplazamiento de la obra,
- aquellas actividades que requieran una especial cualificación técnica o que estén directamente vinculadas con la responsabilidad principal del contratista.

La Propiedad podrá exigir que determinadas prestaciones sean ejecutadas directamente por el contratista cuando así resulte necesario para garantizar la adecuada ejecución del contrato.

50.3. Comunicación previa

El contratista deberá comunicar a la Propiedad, con carácter previo a la formalización de cualquier subcontrato, la identidad de la empresa subcontratista y el alcance de las prestaciones que se pretende subcontratar.

La comunicación deberá incluir, al menos, la siguiente información:

- identificación de la empresa subcontratista,
- descripción de los trabajos que se pretende subcontratar,
- acreditación de la capacidad técnica y profesional de la empresa subcontratista.

La Propiedad podrá oponerse a la subcontratación propuesta cuando considere que la empresa subcontratista no reúne las condiciones necesarias para ejecutar adecuadamente las prestaciones previstas.

50.4. Responsabilidad del contratista principal

El contratista será responsable frente a la Propiedad de la correcta ejecución de los trabajos realizados por las empresas subcontratistas, así como del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales derivadas del contrato.

En particular, el contratista responderá de:

- la calidad de los trabajos ejecutados por las empresas subcontratistas,
- el cumplimiento de la normativa aplicable en materia laboral, de seguridad social y prevención de riesgos laborales,
- el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad establecidas en la documentación contractual.

La subcontratación de determinadas partes de la obra no liberará al contratista de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del contrato, manteniéndose íntegramente su responsabilidad frente a la Propiedad.

Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a la Propiedad por los deberes contraídos con el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

Cláusula 51. Modificaciones contractuales

51.1. Supuestos admisibles

Durante la ejecución del contrato, y a instancia de la Propiedad o de la Dirección Facultativa, podrán introducirse modificaciones en las obras objeto del contrato cuando concurren circunstancias debidamente justificadas que hagan necesaria la adaptación de los trabajos inicialmente previstos.

Las modificaciones podrán acordarse, entre otros supuestos, cuando:

- resulte necesario introducir ajustes técnicos derivados del desarrollo de la obra,
- aparezcan circunstancias imprevistas en el momento de redacción del Proyecto,
- sea necesario adaptar la ejecución de los trabajos a nuevas necesidades funcionales o técnicas del recinto,
- resulte preciso resolver interferencias con instalaciones existentes o elementos constructivos no detectados inicialmente.
- Actualizaciones normativas que resulten de aplicación al desarrollo de la obra

En todo caso, las modificaciones deberán estar debidamente justificadas desde el punto de vista normativo, técnico y económico y deberán formalizarse conforme al procedimiento establecido en la presente cláusula.

51.2. Procedimiento

Las modificaciones contractuales deberán ser previamente propuestas por la Dirección Facultativa, que elaborará el correspondiente informe técnico justificativo, en el que se describan:

- las causas que motivan la modificación,
- el alcance técnico de las actuaciones a realizar,
- la incidencia de la modificación sobre el plazo de ejecución y el presupuesto del contrato.

Dicho informe será elevado a la Mesa de Valoración, que decidirá sobre la procedencia de la modificación.

En caso de que la modificación implique variación económica del contrato, deberá incorporarse al expediente la correspondiente valoración económica de las unidades afectadas.

La modificación del contrato deberá formalizarse mediante documento escrito, que se incorporará al expediente contractual.

51.3. Límite material de la modificación

Las modificaciones que puedan introducirse durante la ejecución del contrato deberán respetar los límites derivados de la naturaleza del contrato y del objeto inicialmente licitado, sin que puedan alterar sustancialmente las condiciones esenciales de la licitación.

En particular, no podrán introducirse modificaciones que:

- alteren de forma sustancial el objeto del contrato,

- modifiquen la naturaleza de las prestaciones inicialmente previstas,
- alteren las condiciones esenciales que sirvieron de base para la adjudicación del contrato.

Cuando las modificaciones necesarias excedan de los límites razonables de adaptación del contrato inicialmente previsto, la Mesa de Valoración podrá acordar las medidas que resulten procedentes, incluyendo, en su caso, la tramitación de actuaciones contractuales adicionales.

51.4. Valoración económica y formalización

Las modificaciones que impliquen variación económica del contrato deberán ser objeto de valoración económica conforme a los precios unitarios establecidos en el contrato, siempre que resulten aplicables.

Cuando las unidades de obra modificadas no dispongan de precio unitario previamente establecido, se procederá a la determinación de nuevos precios, que deberán ser justificados técnicamente y aceptados por las partes.

La aprobación de la modificación contractual y de su valoración económica corresponderá a la Mesa de valoración, debiendo quedar formalizada mediante el correspondiente documento modificativo del contrato.

La ejecución de las unidades modificadas no podrá iniciarse hasta que la modificación haya sido debidamente aprobada, salvo en aquellos supuestos en que razones de urgencia técnica debidamente justificadas aconsejen lo contrario.

Cláusula 52. Certificaciones y forma de pago

52.1. Certificaciones mensuales o periódicas

Durante la ejecución de las obras, el contratista tendrá derecho a percibir el abono de los trabajos efectivamente ejecutados mediante la emisión de certificaciones de obra de carácter periódico, que reflejarán el estado de ejecución de las distintas unidades de obra incluidas en el contrato.

Con carácter general, las certificaciones tendrán periodicidad mensual, salvo que la Dirección Facultativa establezca otra periodicidad en función de las características del proyecto o del ritmo de ejecución de los trabajos. No obstante lo anterior, tras el inicio de las obras, la primera certificación se emitirá a los dos meses.

Las certificaciones deberán incluir la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período correspondiente, conforme a los criterios establecidos en el Proyecto y en la documentación contractual.

52.2. Aprobación

Las certificaciones de obra deberán ser verificadas y aprobadas por la Dirección Facultativa, que comprobará la correcta ejecución de las unidades de obra incluidas en cada certificación.

La Dirección Facultativa podrá realizar las comprobaciones técnicas y mediciones necesarias para verificar la exactitud de los trabajos reflejados en la certificación presentada.

Una vez verificada la documentación, la Dirección Facultativa procederá a la validación de la certificación, que constituirá la base para la emisión de la correspondiente factura por parte del contratista.

La aprobación de una certificación no implicará la aceptación definitiva de las unidades de obra ejecutadas, que quedarán sujetas a la verificación final en el momento de la recepción de las obras.

52.3. Facturación

Una vez aprobada la certificación de obra correspondiente, el contratista podrá emitir la factura correspondiente al importe certificado, incluyendo de forma separada el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) aplicable.

Las facturas deberán ajustarse a la normativa vigente en materia de facturación y deberán incorporar la referencia al contrato y a la certificación de obra correspondiente.

La factura deberá ser remitida a la Propiedad conforme al procedimiento administrativo establecido para la tramitación de pagos.

52.4. Pagos a cuenta

Las certificaciones de obra tendrán la consideración de pagos a cuenta del precio total del contrato, correspondientes al valor de los trabajos ejecutados hasta la fecha de cada certificación.

Estos pagos no supondrán en ningún caso la aceptación definitiva de las unidades de obra ejecutadas ni implicarán renuncia alguna por parte de la Propiedad a exigir la correcta ejecución de los trabajos conforme al Proyecto y a la documentación contractual.

El pago de las certificaciones se realizará dentro de los plazos que establezca la Propiedad conforme a sus procedimientos internos de gestión económica.

52.5. Retenciones, en su caso

La Propiedad podrá practicar las retenciones que resulten procedentes sobre las certificaciones de obra, cuando así se establezca en la documentación contractual o cuando resulte necesario garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

En particular, podrán aplicarse retenciones en los siguientes supuestos:

- para garantizar la correcta ejecución de determinadas unidades de obra,
- para cubrir posibles penalizaciones derivadas del incumplimiento de obligaciones contractuales,
- para atender responsabilidades económicas derivadas de daños o defectos detectados durante la ejecución de los trabajos.

Las retenciones practicadas serán regularizadas conforme a lo previsto en el presente Pliego y en la documentación contractual.

Cláusula 53. Penalizaciones

53.1. Penalizaciones por demora en el plazo total

En caso de que el contratista incurra en demora en el cumplimiento del plazo total de ejecución de las obras, por causas imputables al mismo, la Propiedad podrá imponer las correspondientes penalizaciones

económicas, que en este caso corresponderán a 10.000 euros semanales o la parte proporcional que corresponda por los periodos inferiores a una semana.

Estas penalizaciones se calcularán en función del número de días naturales de retraso, aplicándose una penalización diaria proporcional al importe del contrato, conforme a los criterios establecidos en la documentación contractual.

La imposición de penalizaciones por demora no impedirá que la Propiedad adopte otras medidas previstas en el presente Pliego cuando el retraso resulte grave o reiterado.

En todo caso, la aplicación de penalizaciones por retraso no exonerará al contratista de su obligación de finalizar las obras ni de las responsabilidades que puedan derivarse de dicho incumplimiento.

53.2. Límite acumulado y compatibilidad con daños y perjuicios

El importe total de las penalizaciones indicadas en la presente cláusula 53 que puedan imponerse al contratista durante la ejecución del contrato no podrá superar el límite máximo que se establezca en la documentación contractual, que corresponderá al 10% del importe de valor total de la obra sin perjuicio de las responsabilidades adicionales que puedan derivarse del incumplimiento del contrato.

La imposición de penalizaciones será compatible con la exigencia de indemnización por los daños y perjuicios que puedan haberse ocasionado a la Propiedad como consecuencia del incumplimiento contractual, la que no estará sujeta a ningún límite (incluyendo daños indirectos y lucro cesante, entre otras).

Cuando el incumplimiento del contratista resulte especialmente grave o reiterado, la Propiedad podrá adoptar otras medidas previstas en el presente Pliego, incluyendo, en su caso, la resolución del contrato, compatible también con la reclamación de penalizaciones e indemnización de daños y perjuicios.

Cláusula 54. Suspensión de las obras

54.1. Suspensión por causa justificada

La ejecución de las obras podrá ser suspendida, a instancia de la Propiedad o de la Dirección Facultativa, total o parcialmente cuando concurren circunstancias justificadas que impidan temporalmente la continuación de los trabajos en condiciones adecuadas.

Entre otras circunstancias, podrán justificar la suspensión de las obras:

- la aparición de circunstancias técnicas imprevistas que impidan la continuación de los trabajos,
- la necesidad de introducir modificaciones relevantes en el Proyecto que requieran la paralización temporal de las obras,
- situaciones derivadas de condiciones meteorológicas extraordinarias. No se entiende por condiciones meteorológicas extraordinarias la lluvia, nieve o hielos, salvo que vayan acompañadas de alarmas de protección civil o administración competente.
- la existencia de riesgos para la seguridad de los trabajadores o de terceros,

- cualquier otra circunstancia que haga necesario interrumpir temporalmente la ejecución de las obras, las cuales pueden derivarse de eventos o concentraciones deportivas, entre otras.
- adaptación a cambios y actualizaciones normativas que resulten de aplicación

La suspensión de las obras podrá ser acordada por la Propiedad o por la Dirección Facultativa, cuando así lo requieran las circunstancias.

54.2. Acta de suspensión

Cuando se acuerde la suspensión de las obras, se levantará la correspondiente acta de suspensión, en la que se dejará constancia de:

- la fecha de inicio de la suspensión,
- las causas que justifican la paralización de los trabajos,
- el estado de ejecución de las obras en el momento de la suspensión,
- las medidas adoptadas para la conservación de los trabajos ejecutados.

El acta de suspensión será firmada por:

- la Dirección Facultativa,
- el representante del contratista,
- y, en su caso, el representante de la Propiedad.

Este documento se incorporará al expediente contractual.

54.3. Efectos sobre plazo y costes

La suspensión de las obras podrá dar lugar, cuando resulte procedente, a la revisión del plazo de ejecución del contrato, en función de la duración efectiva de la suspensión y de las circunstancias que la hayan motivado.

Cuando la suspensión de los trabajos sea imputable al contratista, no se producirá ampliación del plazo contractual ni derecho a compensación económica.

Por el contrario, cuando la suspensión se deba a causas no imputables al contratista, podrán adoptarse las medidas necesarias para ajustar el plazo de ejecución de las obras, conforme a las circunstancias concurrentes.

En todo caso, durante el período de suspensión el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar la conservación y protección de las obras ejecutadas, así como la seguridad del recinto de obra.

Cláusula 55. Recepción de las obras

55.1. Solicitud de recepción

Una vez finalizada la ejecución de las obras objeto del contrato, el contratista deberá comunicarlo formalmente a la Propiedad y a la Dirección Facultativa, solicitando la recepción de las obras.

La solicitud de recepción deberá presentarse cuando el contratista considere que las obras se encuentran completamente finalizadas y ejecutadas conforme al Proyecto aprobado y a las condiciones establecidas en la documentación contractual.

Recibida la solicitud, la Dirección Facultativa procederá a verificar el estado de ejecución de las obras y, en su caso, convocará el acto de recepción.

55.2. Comprobación material de las obras

Con carácter previo a la formalización de la recepción, se realizará la comprobación material de las obras, con el fin de verificar que los trabajos han sido ejecutados correctamente y que cumplen las condiciones técnicas establecidas en la documentación contractual.

Durante esta comprobación se revisarán, entre otros aspectos:

- la correcta ejecución de las distintas unidades de obra,
- el funcionamiento de las instalaciones y sistemas incorporados al proyecto,
- el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el Proyecto.

En esta fase podrán realizarse las comprobaciones, pruebas o verificaciones que resulten necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras.

55.3. Acta de recepción

Si la comprobación material de las obras resulta satisfactoria, se procederá a formalizar el correspondiente acta de recepción de las obras, que deberá ser firmada por:

- la Propiedad o su representante,
- la Dirección Facultativa,
- el contratista o su representante.

En el acta de recepción se hará constar:

- la fecha en la que se realiza la recepción,
- el estado general de las obras,
- la conformidad con la ejecución de los trabajos.

La firma del acta de recepción marcará el inicio del plazo de garantía de las obras, conforme a lo previsto en el presente Pliego.

55.4. Recepción con reservas

Cuando durante la comprobación material de las obras se detecten deficiencias o defectos de ejecución que no impidan la utilización de las instalaciones, podrá acordarse la recepción de las obras con reservas.

En tal caso, el acta de recepción deberá identificar con precisión:

- las deficiencias detectadas,
- las actuaciones necesarias para su subsanación,
- el plazo concedido al contratista para corregir dichas deficiencias.

El contratista deberá subsanar las deficiencias indicadas dentro del plazo establecido, sin que ello suponga derecho a compensación económica adicional.

55.5. Documentación final de obra

En el momento de la recepción de las obras, el contratista deberá entregar a la Propiedad la documentación final de obra, que deberá incluir, entre otros documentos:

- planos finales de obra ejecutada, en su caso,
- documentación técnica de instalaciones y equipos,
- certificados y legalizaciones de instalaciones cuando resulten exigibles,
- manuales de uso y mantenimiento de las instalaciones.
- Certificado de garantías sobre la ejecución de las obras, en su caso

La entrega de esta documentación será condición necesaria para la formalización definitiva de la recepción de las obras.

Cláusula 56. Plazo de garantía

56.1. Duración

A partir de la fecha de formalización del acta de recepción de las obras, se iniciará el plazo de garantía, durante el cual el contratista responderá del correcto funcionamiento de las obras ejecutadas y de los posibles defectos que pudieran manifestarse.

Salvo que se establezca expresamente otro plazo en la documentación contractual, el plazo de garantía será de doce (12) meses.

Durante este período, el contratista estará obligado a subsanar, a su cargo, cualquier defecto o deficiencia que se detecte en las obras y que sea imputable a una incorrecta ejecución de los trabajos o a defectos en los materiales empleados.

56.2. Obligaciones del contratista durante el período de garantía

Durante el plazo de garantía, el contratista deberá atender las incidencias que puedan detectarse en las obras ejecutadas, procediendo a la reparación o reposición de los elementos defectuosos cuando así lo requiera la Propiedad o la Dirección Facultativa.

En particular, el contratista deberá:

- reparar los defectos constructivos detectados,

- sustituir los materiales o equipos que presenten fallos o deficiencias,
- realizar los trabajos necesarios para restituir las condiciones de funcionamiento previstas en el Proyecto.

Estas actuaciones deberán realizarse en un plazo razonable desde la comunicación de la incidencia, sin que el contratista tenga derecho a compensación económica adicional por dichas intervenciones.

56.3. Reparación de defectos

Cuando durante el plazo de garantía se detecten defectos o deficiencias en las obras ejecutadas, la Dirección Facultativa podrá requerir al contratista para que proceda a su subsanación en el plazo que se determine.

En caso de que el contratista no atienda el requerimiento dentro del plazo establecido, la Propiedad podrá adoptar las medidas necesarias para subsanar los defectos detectados, pudiendo ejecutar los trabajos por medios propios o mediante terceros.

Los costes derivados de estas actuaciones podrán ser repercutidos al contratista, pudiendo utilizarse, en su caso, la garantía definitiva constituida para cubrir dichos gastos.

56.4. Responsabilidades legales adicionales

El plazo de garantía establecido en la presente cláusula se entiende sin perjuicio de las responsabilidades legales que puedan corresponder al contratista conforme a la normativa vigente en materia de edificación y responsabilidad por defectos constructivos.

En particular, el contratista responderá de los daños materiales que puedan derivarse de defectos de construcción imputables a la ejecución de las obras, conforme a la normativa civil y técnica aplicable.

Estas responsabilidades podrán exigirse con independencia del plazo de garantía establecido en el presente Pliego.

Cláusula 57. Devolución o cancelación de la garantía definitiva

57.1. Requisitos

La garantía definitiva constituida por el adjudicatario será devuelta o cancelada una vez finalizado el plazo de garantía de las obras, siempre que se hayan cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones derivadas del contrato.

Para que proceda la devolución o cancelación de la garantía deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- que haya transcurrido íntegramente el plazo de garantía establecido en la cláusula anterior,
- que no existan defectos pendientes de subsanar imputables al contratista,
- que no existan responsabilidades económicas pendientes derivadas del contrato.

Asimismo, será necesario que la Dirección Facultativa emita el correspondiente informe favorable sobre el estado de las obras, acreditando que no existen deficiencias pendientes de corrección.

57.2. Plazo

Cumplidos los requisitos establecidos en el apartado anterior, la Propiedad procederá a la devolución o cancelación de la garantía definitiva dentro de un plazo razonable, una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La devolución o cancelación de la garantía se realizará mediante el procedimiento correspondiente según la modalidad de garantía constituida, ya sea:

- liberación del aval bancario

La cancelación de la garantía quedará documentada en el expediente del contrato.

57.3. Retenciones por incidencias

Cuando durante el plazo de garantía se hayan detectado deficiencias en las obras ejecutadas, la Propiedad podrá acordar la retención total o parcial de la garantía definitiva hasta que dichas incidencias hayan sido debidamente subsanadas por el contratista.

Asimismo, la garantía podrá mantenerse retenida cuando existan reclamaciones pendientes, responsabilidades económicas o penalizaciones derivadas de la ejecución del contrato.

En caso de que el contratista no subsane las deficiencias detectadas dentro del plazo establecido, la Propiedad podrá utilizar la garantía definitiva para cubrir los costes derivados de la ejecución de los trabajos necesarios para la corrección de dichas deficiencias, sin perjuicio de las responsabilidades adicionales que puedan exigirse al contratista.

Cláusula 58. Resolución del contrato

58.1. Causas imputables al contratista

La Propiedad podrá acordar la resolución del contrato cuando concurra, además de cualquier causa legal y/o prevista en el contrato, alguno de los siguientes supuestos imputables al contratista:

- el incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones contractuales,
- el retraso injustificado en la ejecución de las obras que comprometa el cumplimiento del plazo total de ejecución,
- el incumplimiento de las instrucciones técnicas emitidas por la Dirección Facultativa,
- la falta de adscripción efectiva de los medios personales o materiales comprometidos,
- el incumplimiento grave de la normativa aplicable en materia de seguridad y salud en el trabajo,
- la no subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, que le sean imputables al contratista.
- la cesión del contrato o la subcontratación de prestaciones esenciales sin la autorización correspondiente,

- la situación de insolvencia, suspensión de pagos o cualquier otra circunstancia que impida la correcta ejecución del contrato.
- la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable y/o cualquier falsedad de cualquier documentación aportada por el contratista en el marco de la presente licitación.

En estos casos, la Propiedad podrá adoptar las medidas necesarias para garantizar la finalización de las obras, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades al contratista.

58.2. Causas imputables a la Propiedad

El contrato podrá igualmente resolverse cuando concurren circunstancias imputables a la Propiedad que impidan la continuidad de la ejecución del contrato.

Entre otras, podrán considerarse causas imputables a la Propiedad:

- la imposibilidad material de continuar la ejecución de las obras por decisión de la Propiedad,
- la supresión o modificación sustancial del objeto del contrato que haga inviable su ejecución,
- la suspensión prolongada de las obras por causas directamente imputables a la Propiedad.

En estos casos, se adoptarán las medidas necesarias para determinar el estado de ejecución de los trabajos y la liquidación económica correspondiente, sin que el contratista tenga derecho a solicitar ninguna indemnización adicional.

58.3. Efectos de la resolución

La resolución del contrato implicará la finalización anticipada de la relación contractual, debiendo procederse a la adopción de las medidas necesarias para asegurar la correcta finalización o conservación de los trabajos ejecutados hasta ese momento.

Cuando la resolución sea imputable al contratista, la Propiedad podrá:

- incautar total o parcialmente la garantía definitiva,
- reclamar la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados,
- adoptar las medidas necesarias para asegurar la continuación de las obras mediante terceros.

Cuando la resolución sea imputable a la Propiedad, se procederá a la determinación de los trabajos efectivamente ejecutados por el contratista y al reconocimiento de los derechos económicos que correspondan conforme a las condiciones contractuales.

58.4. Liquidación de los trabajos ejecutados

En caso de resolución del contrato, se procederá a la liquidación de los trabajos ejecutados hasta la fecha de resolución, mediante la correspondiente medición y valoración de las unidades de obra realizadas.

La Dirección Facultativa elaborará un informe técnico de liquidación, en el que se determinará:

- el estado de ejecución de las obras,
- las unidades de obra efectivamente ejecutadas,
- el importe económico correspondiente a dichas unidades.

Sobre la base de este informe se realizará la liquidación económica del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades adicionales que puedan derivarse del incumplimiento contractual.

Cláusula 59. Confidencialidad, protección de datos y uso de la información

59.1. Deber de confidencialidad

El contratista estará obligado a guardar la debida confidencialidad respecto de toda la información, documentación o datos a los que tenga acceso con motivo de la ejecución del contrato, cualquiera que sea su soporte o formato.

Esta obligación de confidencialidad se extenderá, entre otros, a:

- información técnica relativa al Proyecto o a las instalaciones objeto de actuación,
- documentación interna de la Propiedad,
- información organizativa o funcional relativa al recinto deportivo.

El contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar que su personal, así como las empresas subcontratistas que intervengan en la ejecución de las obras, cumplan igualmente las obligaciones de confidencialidad establecidas en la presente cláusula.

La obligación de confidencialidad se mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y con posterioridad a su finalización, por el tiempo que resulte razonable atendiendo a la naturaleza de la información que no podrá ser inferior a 5 años.

El incumplimiento de la obligación de confidencialidad por parte del contratista se considera un incumplimiento esencial y grave, a los efectos de la resolución inmediata del contrato, (sin subsanación posible) y la reclamación de todos los daños, tanto directos como indirectos, que se deriven de este hecho.

59.2. Protección de datos

Cuando la ejecución del contrato implique el acceso a datos de carácter personal, el contratista deberá cumplir estrictamente la normativa vigente en materia de protección de datos.

En particular, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, así como en la normativa nacional que resulte aplicable.

El contratista se compromete a:

- utilizar los datos personales exclusivamente para las finalidades necesarias para la ejecución del contrato,
- adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos,
- no comunicar los datos a terceros sin autorización previa de la Propiedad, salvo cuando resulte legalmente exigible.

En caso de que el contratista tenga la condición de encargado del tratamiento, deberán formalizarse los acuerdos correspondientes conforme a la normativa aplicable.

Una vez finalizada la relación contractual, las partes se comprometen a devolver los datos de carácter personal o destruirlos en su caso, en los términos previstos en la normativa vigente. Ambas partes se comprometen a mantener el deber de secreto profesional respecto a los datos personales facilitados y esta obligación subsistirá incluso después de terminada la relación contractual.

59.3. Uso de documentación e imágenes de la obra

El contratista no podrá utilizar, reproducir ni difundir documentación técnica, planos, imágenes o información relativa a las obras o a las instalaciones objeto del contrato, sin la autorización previa y expresa de la Propiedad.

En particular, el contratista no podrá:

- publicar imágenes de las obras o de las instalaciones en medios de comunicación o redes sociales,
- utilizar la actuación realizada como material promocional o publicitario,
- difundir información técnica relativa al proyecto o a las instalaciones.

Cualquier uso de la documentación o de las imágenes relacionadas con la ejecución de las obras deberá contar con la autorización expresa de la Propiedad, sin perjuicio de las obligaciones legales de publicidad o transparencia que pudieran resultar aplicables.

Cláusula 60. Jurisdicción competente

60.1. Fuero aplicable

El presente contrato tiene naturaleza privada, por lo que cualquier controversia que pueda surgir entre las partes en relación con su interpretación, ejecución, modificación, cumplimiento o extinción se regirá por el Derecho privado español.

Las cuestiones litigiosas que puedan derivarse del contrato, una vez agotadas las vías de resolución amistosa entre las partes, serán sometidas al conocimiento de la jurisdicción civil, conforme a lo dispuesto en la legislación procesal vigente.

60.2. Sumisión expresa a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

Para la resolución de cualquier controversia derivada del contrato, las partes acuerdan expresamente someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

ANEXOS

- **Anexo I – Declaración responsable**
- **Anexo II – Modelo de oferta económica**
- **Anexo III – Compromiso de UTE**
- **Anexo IV – Adscripción de medios**
- **Anexo V – Memoria Constructiva**
- **Anexo VI – Programa de trabajos**
- **Anexo VII – Relación de obras ejecutadas**
- **Anexo VIII – Equipo técnico adscrito**
- **Anexo IX – Modelo de contrato privado de ejecución de obra llave en mano**
- **Anexo X- Modelo Aval Bancario**

ANEXO I. MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

LICITACIÓN:

Obras de reforma del pabellón deportivo de la Real Federación Española de Fútbol.

D./D^a _____, con DNI/NIE _____, actuando en nombre y representación de la empresa _____, con CIF _____, y domicilio social en _____, y correo electrónico a efectos de notificaciones _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

1. Que la empresa dispone de capacidad jurídica y de obrar suficiente para contratar.
2. Que no se encuentra en situación de insolvencia, concurso de acreedores, liquidación, intervención judicial, causa de disolución, causa de reducción de capital social obligatoria o cualquier situación análoga que comprometa su capacidad para ejecutar el presente contrato.
3. Que no ha sido condenada mediante sentencia firme por delitos que afecten a la honorabilidad profesional, integridad empresarial o fiabilidad como contratistas, incluyendo entre otros, delitos relacionados con fraude, corrupción, blanqueo de capitales, o delitos contra la Hacienda Pública o Seguridad Social.
4. Que no ha incurrido en incumplimientos graves o reiterados en la ejecución de contratos de obras anteriores que hubieran sido debidamente acreditados.
5. Que no ha sido sancionado de forma firme por infracciones graves en materia laboral, de seguridad social o de prevención de riesgos laborales, cuando tales infracciones pongan en cuestión su fiabilidad como contratista.
6. Que el firmante ostenta poder suficiente de representación para actuar en nombre de la empresa en el presente procedimiento.
7. Que la empresa no se encuentra incurso en ninguna prohibición para contratar.
8. Que la empresa se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y que cumple la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales, en concreto, que cumple todas las obligaciones derivadas de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y su normativa de desarrollo, incluyendo, en su caso, la implementación de los procedimientos y órganos internos de control que resulten exigibles en función de la naturaleza y actividad de la empresa.

9. Que la empresa dispone de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional exigida en el Pliego.
10. Que la empresa acepta íntegramente el contenido del Pliego de Cláusulas Particulares y del Pliego de Prescripciones Técnicas.
11. Que la empresa se compromete, en caso de resultar adjudicataria, a adscribir los medios personales y materiales mínimos indicados en su oferta.
12. Que toda la información aportada en la oferta es veraz y completa.
13. Que no se encuentra en ningún tipo de situación de conflicto de interés que pueda comprometer la objetividad, independencia o transparencia del proceso de contratación.

En _____, a ____ de _____ de _____

Fdo.: _____

Cargo: _____

Empresa: _____

ANEXO II. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D./D^a _____, con DNI/NIE _____, actuando en nombre y representación de la empresa _____, con CIF _____,

EXPONE

Que, habiendo examinado el Pliego de Cláusulas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Proyecto correspondiente a la licitación de:

“Obras de reforma del pabellón deportivo de la Real Federación Española de Fútbol”

se compromete a ejecutar las obras objeto del contrato por el siguiente importe:

Precio ofertado (sin IVA):

_____ €

IVA (21 %):

_____ €

Precio total ofertado (IVA incluido):

_____ €

La oferta incluye todos los costes necesarios para la ejecución completa de las obras, conforme al Proyecto y a la documentación contractual.

En _____, a ____ de _____ de _____

Fdo.: _____

Cargo: _____

Empresa: _____

ANEXO III. MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UTE

D./D^a _____
en representación de la empresa _____

y

D./D^a _____
en representación de la empresa _____

DECLARAN

Que ambas empresas se comprometen, en caso de resultar adjudicatarias del contrato de:

“Obras de reforma del pabellón deportivo de la Real Federación Española de Fútbol”

a constituirse en Unión Temporal de Empresas (UTE) conforme a la legislación vigente.

Asimismo, acuerdan:

Empresas integrantes

1. _____
2. _____

Participación de cada empresa

Empresa 1: _____ %

Empresa 2: _____ %

Representante único de la UTE

D./D^a _____

Las empresas integrantes responderán solidariamente frente a la Propiedad de todas las obligaciones derivadas del contrato.

En _____, a ____ de _____ de _____

Firmas de los representantes:

ANEXO IV. MODELO DE COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

D./D^a _____, en representación de la empresa

SE COMPROMETE

En caso de resultar adjudicatario del contrato de:

“Obras de reforma del pabellón deportivo de la Real Federación Española de Fútbol”

a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales necesarios para la correcta ejecución de las obras, incluyendo al menos los siguientes perfiles:

Equipo técnico mínimo

Cargo	Nombre	Titulación	Experiencia
-------	--------	------------	-------------

Jefe de obra

Encargado general

Técnico PRL

El adjudicatario se compromete a mantener dichos medios durante toda la ejecución del contrato, salvo sustitución debidamente autorizada.

En _____, a ____ de _____ de _____

Fdo.: _____

ANEXO V. MEMORIA CONSTRUCTIVA

La Memoria Constructiva presentada por los licitadores deberá incluir, al menos, los siguientes apartados:

1. Descripción general del planteamiento constructivo
2. Organización de la obra
3. Metodología de ejecución de las unidades principales
4. Gestión de interferencias con instalaciones existentes
5. Organización de medios humanos
6. Organización de medios materiales
7. Planificación de suministros
8. Medidas de seguridad y salud
9. Gestión ambiental y residuos
10. Plan de control de calidad

Extensión máxima recomendada: 20 páginas.

ANEXO VI. CONTENIDO MÍNIMO DEL PROGRAMA DE TRABAJOS

El Programa de Trabajos deberá incluir:

1. Cronograma general de la obra
2. Diagrama de Gantt
3. Identificación de actividades críticas
4. Duración de cada fase
5. Hitos de ejecución
6. Planificación de recursos humanos
7. Planificación de maquinaria y medios auxiliares

El programa deberá ser coherente con el plazo contractual establecido.

ANEXO VII. MODELO DE RELACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS

Nº Obra , Cliente, Presupuesto, Año, Función del licitador

El licitador deberá aportar documentación acreditativa de las obras indicadas.

ANEXO VIII. MODELO DE RELACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO ADSCRITO

Cargo	Nombre	Titulación	Experiencia	Dedicación
-------	--------	------------	-------------	------------

Jefe de obra

Encargado general

Técnico PRL

Se deberá adjuntar currículum profesional del personal clave.

ANEXO IX. MODELO DE CONTRATO PRIVADO DE OBRAS

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA LLAVE EN MANO CON SUMINISTRO DE MATERIALES

ENTRE

REAL FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL

(la “Propiedad”)

Y

***** (la “Contratista”)

En Madrid, a la fecha de la última de sus firmas digitales, a [*] de [*] de [*].

REUNIDOS

De una parte,

La Real Federación Española de Fútbol, dotada de Código de Identificación Fiscal [*] y domicilio social sito en la Plaza de Luis Aragonés, S/N, código postal 28232, Las Rozas de Madrid. Actúa representada en este acto por [*] mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Plaza Luis Aragonés S/N, Las Rozas de Madrid, Madrid, CP 28232, DNI en vigor número [*] en su condición de [*] de la misma según consta en escritura otorgada ante el Notario de [*] con el número de protocolo [*] de fecha [*]. En adelante, indistintamente “RFEF” o la “Propiedad”, indistintamente.

Y de otra parte,

[*], sociedad de nacionalidad española, con domicilio en [*], inscrita en el Registro Mercantil de [*], al tomo [*], folio [*], hoja [*] y con CIF número [*]. Actúa representada en este acto por [*], mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en [*], DNI en vigor número [*] y email [*], en su condición de [*] de la misma según consta en escritura otorgada ante el Notario de [*], [*], con el número de protocolo [*] de fecha [*] de [*] de [*]. En adelante, la “Contratista”.

La Propiedad y la Contratista se denominarán conjuntamente como las “Partes” e, individualmente, cada una de ellas como “Parte” o bien mediante su propia denominación.

Las Partes se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA LLAVE EN MANO CON SUMINISTRO DE MATERIALES (en adelante, el “Contrato”), y a tal efecto,

EXPONEN

I. Que la Propiedad es titular en régimen de concesión de las instalaciones del complejo deportivo denominado “Ciudad del Fútbol”, ubicado en el término municipal de Las Rozas de Madrid (Madrid), que constituye la sede institucional y el principal centro deportivo, Ciudad del Fútbol.

II. Que, con la finalidad de ejecutar una reforma del pabellón polideportivo que se identifica en el Anexo II, y que forma parte de la Ciudad del Fútbol (en adelante, el “Pabellón”), la RFEF inició un procedimiento competitivo, de naturaleza privada, no sujeto a la normativa de contratación del sector público, para la adjudicación de las obras de reforma y adecuación del referido Pabellón, con financiación con cargo a recursos propios (en adelante, el “Concurso”).

III. Que, tras la valoración de las ofertas presentadas por los licitadores, la Contratista ha resultado adjudicataria para la ejecución de las Obras, habiendo presentado proposición técnica y económica conforme al Pliego de Cláusulas Particulares, que se adjunta a este Contrato, y al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, que se adjunta a este Contrato, y acreditado su solvencia y la adscripción de medios personales y materiales exigidos en forma establecida en el referido Pliego de Condiciones Particulares.

IV. Que, por su parte, la Contratista declara y garantiza ser una compañía especializada en la construcción y reforma de obras y edificaciones, declarando ser experta en todas las cuestiones relacionadas con el presente Contrato, confiando la Propiedad, como elemento esencial para la suscripción del mismo, en el know-how de la Contratista y la experiencia en la ejecución de proyectos similares al presente. Asimismo, la Contratista declara expresamente contar con todos los medios técnicos, materiales y humanos necesarios para la correcta ejecución de las obras en el plazo y términos pactados en este Contrato, así como estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.

V. Que la Contratista (i) ha revisado la documentación técnica facilitada por la Propiedad, incluyendo el proyecto de ejecución de obra elaborado por NAOS 04 ARQUITECTOS S.L.P., el Pliego de Cláusulas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y cuanta documentación complementaria ha sido puesta a su disposición, y conforme a las instrucciones e indicaciones del Proyecto de Ejecución, manifiesta que acepta el mismo como propio y, con base en él, está interesada en la ejecución de las obras de reforma del Pabellón y (ii) declara, por tanto, conocer y aceptar las características físicas, jurídicas y funcionales del emplazamiento donde se ejecutarán las obras, incluyendo las condiciones de funcionamiento del complejo deportivo de la Ciudad del Fútbol, asumiendo frente a la Propiedad plena responsabilidad con respecto a las mediciones y viabilidad del Proyecto de Ejecución, con sujeción a los términos y condiciones de este Contrato y a la normativa que resulta de aplicación y obligado cumplimiento. Adicionalmente, la Contratista manifiesta expresamente que, con carácter previo a la suscripción de este Contrato, ha revisado en su integridad el presente Contrato y sus Anexos, ha analizado detenidamente las características y condiciones físicas, urbanísticas, medioambientales, técnicas y jurídicas del emplazamiento y espacios a construir, realizando la totalidad de los estudios que ha estimado necesarios o convenientes a estos efectos, declarando que considera que los mismos se ajustan a la normativa en vigor en el momento de la firma del presente Contrato y adecuados para poder realizar la Obra y desempeñar convenientemente las obligaciones que asume en virtud del presente Contrato. Asimismo, manifiesta la Contratista que, con anterioridad a este acto, ha visitado la instalación y edificios, por lo que reconoce tener toda la información necesaria para su completa y adecuada ejecución en los términos regulados en el presente Contrato.

En adelante, se hará referencia a la “Obra” o las “Obras” como el conjunto integrado de trabajos, suministros, instalaciones, pruebas, legalizaciones y documentación técnica (incluidos planos “as built” y manuales) que la Contratista debe ejecutar y entregar en modalidad llave en mano con suministro de materiales, conforme al Proyecto de Ejecución, al PCP, al PPTP y al presente Contrato, a realizar en el Pabellón y, en su caso, en las zonas e instalaciones anexas necesarias para su correcta puesta en servicio.

VI. Que, de conformidad con lo que antecede, las Partes han acordado la formalización del presente Contrato de conformidad con lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS**1. Objeto del Contrato**

1.1. Constituye el objeto del presente Contrato la ejecución, bajo la modalidad de llave en mano, de las Obras de reforma y adecuación del Pabellón, de conformidad con los documentos indicados en la Cláusula 2, con suministro de todos los materiales y medios necesarios para la ejecución de las Obras, haciéndose cargo asimismo del consumo de energía eléctrica y agua durante la ejecución, todo ello conforme a lo establecido en el Contrato, el Proyecto de Ejecución, el PCP y el PPTP. La actuación tiene por finalidad la renovación de sus espacios funcionales, instalaciones, acabados y equipamientos.

1.2. Se encuentran incluidas dentro del alcance del presente Contrato la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones para la realización de las Obras, que corresponderán a la Contratista, así como el pago de las correspondientes tasas o impuestos derivados de tal ejecución.

1.3. La Contratista debe hacer entrega a la Propiedad de la Obra totalmente concluida y en perfecto estado de finalización y funcionamiento, una vez resuelta la conexión definitiva de suministros con servicio y obtenida la licencia de primera ocupación o equivalente necesaria para su utilización, en el plazo pactado en la Cláusula 6, adoptando todas las medidas necesarias y aportando los materiales, equipos, herramientas, recursos humanos y técnicos convenientes.

1.4. La Contratista se compromete a ejecutar las obras realizando los trabajos que se le encomiendan con arreglo a las técnicas de la buena construcción, por sí misma y siendo responsable del cumplimiento de este Contrato, siguiendo las órdenes que a tal efecto imparta la dirección facultativa y las instrucciones del jefe de obra de la Propiedad.

1.5. Por último, la Contratista no podrá variar ninguna dimensión ni calidad especificada en el Proyecto de Ejecución sin la aprobación por escrito por parte de la Dirección Facultativa y el visto bueno por escrito de la Propiedad y su dirección técnica, quedando obligada a realizar los trabajos con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones dadas por la Dirección Facultativa. No obstante, en el transcurso de la Obra, la Contratista podrá proponer modificaciones que, en caso de ser aprobadas por la Dirección Facultativa con el visto bueno por escrito de la Propiedad y su dirección técnica, quedarán reflejadas en el libro de órdenes.

1.6. La ejecución de las Obras deberá realizarse de forma compatible con el funcionamiento general de la Ciudad del Fútbol, adoptándose las medidas organizativas, logísticas y de seguridad necesarias para minimizar interferencias con otras actividades del complejo, incluyendo la coexistencia de actividades deportivas e institucionales en el recinto, la posible presencia de deportistas, personal técnico, trabajadores y visitantes, y las limitaciones de acceso y circulación. La Contratista no podrá formular reclamación económica alguna por las condiciones propias del emplazamiento ni por las limitaciones razonables derivadas de la ejecución de las Obras en un recinto deportivo en funcionamiento. La Dirección Facultativa y la Propiedad podrán establecer condiciones específicas relativas a horarios, organización de los trabajos o limitaciones de acceso.

2. Documentos del Contrato

2.1. Forman parte integrante y vinculante del presente Contrato los siguientes documentos, que se incorporan como anexos (la "Documentación Contractual"):

a) El Pliego de Cláusulas Particulares (en adelante, el "PCP"), adjunto como Anexo 2.1 a, que forma parte integrante del presente Contrato y que, en caso de contradicción, prevalecerá sobre lo establecido en el Contrato .

b) El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, el “PPTP”), adjunto como Anexo 2.1 b, que forma parte integrante del presente Contrato y que, [en caso de contradicción, prevalecerá sobre lo establecido en el Contrato en lo concerniente a los aspectos técnicos

c) El Proyecto de Ejecución aprobado por la Propiedad, que se adjunta como Anexo 2.1 c, incluyendo todos los documentos que lo integran, tales como:

- Memoria descriptiva y constructiva,
- Planos de estado actual y de proyecto,
- Mediciones y presupuesto,
- Estudio o estudio básico de seguridad y salud,
- Documentación gráfica y de detalle de las distintas unidades de obra.

d) La oferta presentada por la Contratista, adjunta como Anexo 2.1 d, que aplicará en todo aquello que haya sido aceptado por la Propiedad y resulte compatible con la Documentación Contractual.

e) El Plan de Seguridad y Salud redactado conforme al estudio de seguridad y salud, que se adjunta como Anexo 2.1 e.

f) El Programa de Trabajos aprobado por la Dirección Facultativa, que se adjunta como Anexo 2.1 f.

g) Acta de Comprobación de Replanteo, que se adjuntará como Anexo 2.1 g en el plazo máximo de 7 días naturales, a contar desde la fecha de firma del presente Contrato.

2.2. Los mencionados Anexos quedan unidos al presente Contrato formando parte integrante del mismo, por lo que cualquier modificación que se quiera realizar sobre los mismos deberá ser previa y expresamente pactada por las Partes, adjuntándose al presente Contrato como parte de este el documento en el que se acuerde la citada modificación.

2.3. En caso de que existieran discrepancias entre los Documentos Contractuales, las Partes se sujetarán en primer lugar a lo dispuesto en el presente Contrato y, a medida que vayan obteniéndose, a las licencias, permisos y autorizaciones requeridas conforme a la Cláusula 25 y a los Proyectos Técnicos debidamente visados, ajustándose todos estos documentos al Programa de Necesidades definido en el PCP.

2.4. La Contratista reconoce y declara expresamente que los documentos entregados por la Propiedad, incluyendo el PCP, el PPTP, el Proyecto de Ejecución y cuanta documentación complementaria ha sido puesta a su disposición, son suficientes para la realización de la Obra, comprometiéndose a entregar la misma completamente terminada de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. Además, la Contratista declara haber examinado toda la documentación antedicha y conocer perfectamente su contenido, pactando expresamente ambas Partes que la Obra a realizar incluida en el Precio convenido es toda aquella, cualquiera que fuera su volumen e importancia, que sea necesaria para alcanzar la correcta, adecuada y racional ejecución de los trabajos contratados a juicio de la Dirección Facultativa y conforme al contenido de todos y cada uno de los documentos antedichos. La Contratista no podrá alegar omisión o insuficiencia de información para justificar incumplimientos o reclamaciones económicas cuando los trabajos resulten necesarios para la correcta ejecución del Proyecto conforme a las reglas de la buena práctica constructiva.

3. Cargos designados por la Propiedad

3.1. Dirección Facultativa y asistencia técnica

La Dirección Facultativa de la Obra estará encomendada a NAOS 04 ARQUITECTOS, S.L.P.

La Dirección Facultativa ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Interpretar técnicamente el Proyecto y la Documentación Contractual relativa a aspectos técnicos.
- b) Resolver cualquier duda de tipo técnico que pueda suscitar la interpretación del Proyecto de Ejecución o cualquiera de los demás Documentos Contractuales, teniendo su decisión al respecto carácter vinculante y obligatorio para la Contratista.
- c) Dirigir la ejecución de las Obras y verificar su adecuación a las prescripciones técnicas establecidas.
- d) Supervisar la calidad de los materiales y de las unidades de Obra ejecutadas.
- e) Aprobar, en su caso, las certificaciones de Obra ejecutada.
- f) Autorizar, cuando proceda, modificaciones técnicas menores que resulten necesarias para la correcta ejecución del Proyecto de Ejecución, dentro de los límites establecidos en el presente Contrato (incluyendo sus Anexos).
- g) Emitir informes técnicos sobre incidencias, modificaciones o cuestiones que puedan afectar al desarrollo de las Obras.
- h) Inspeccionar la Obra mediante visitas frecuentes a su emplazamiento;

Asimismo, la Propiedad podrá contar con asistencia técnica externa para la supervisión de determinados aspectos del presente Contrato, tales como control de calidad, coordinación de seguridad y salud, auditorías externas u otras tareas especializadas.

La Contratista estará obligada a cumplir las instrucciones de la Dirección Facultativa en todo aquello que se refiera a la correcta ejecución técnica de las Obras, siempre que dichas instrucciones no supongan una modificación sustancial del Contrato sin la previa aprobación de la Propiedad.

3.2. Coordinador de Seguridad y Salud

El Coordinador de Seguridad y Salud será responsable de verificar el Plan de Seguridad y Salud y de velar por su cumplimiento, así como por la estricta observancia de las obligaciones y disposiciones legales en materia de prevención y seguridad en la Obra.

3.3. Sin perjuicio de las funciones que corresponden a los anteriores cargos, la Propiedad podrá designar otros representantes a los efectos de velar por el cumplimiento de este Contrato, los cuales podrán:

- a) Controlar, verificar e inspeccionar en todo momento y sin restricción alguna, los materiales y la ejecución de la Obra, y, en general, la actuación de la Contratista;
- b) Exigir a la Contratista la adopción de las medidas correctoras o preventivas que estime necesarias para evitar incidencias, retrasos, penalizaciones, sanciones o molestias de todo tipo, pudiendo desalojar a la Contratista de la Obra e impedir su acceso a la misma.

3.4. La Propiedad se reserva el derecho de sustituir a cualquiera de los anteriores cargos, o a todos, y nombrar en su lugar a otras personas para desempeñar las funciones de cada uno; en tales casos, cada cambio se comunicará a la Contratista, quien, a partir de entonces, deberá atender a la persona o personas que sustituyan a las anteriormente nombradas.

4. Cargos designados por la Contratista

4.1. Antes de iniciarse la Obra, la Contratista designará un jefe de obra (en adelante, el "Jefe de Obra"), un Encargado General de obra (en adelante, el "Encargado General") y un Técnico en Prevención de Riesgos Laborales (en adelante, el "Técnico de Prevención de Riesgos Laborales"), comunicando dichos nombramientos por escrito a la Propiedad, acompañándose la documentación acreditativa del perfil profesional del técnico propuesto, incluyendo su formación y experiencia.

4.2. El Jefe de Obra

a) El Jefe de Obra deberá cumplir, al menos, los siguientes requisitos, lo que se acreditó debidamente con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato:

- Titulación universitaria técnica adecuada a la naturaleza de las obras (arquitectura, arquitectura técnica, ingeniería o titulación equivalente);
- Experiencia mínima de diez (10) años en la dirección o gestión de obras de construcción o reforma de edificaciones;
- Participación acreditada en obras de características técnicas comparables a las que constituyen el objeto del presente Contrato.

b) Entre las funciones del Jefe de Obra, estarán, al menos, las siguientes:

- Organización técnica de la obra: organizar la ejecución de la Obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección Facultativa y demás representantes de la Propiedad;
- Proponer o colaborar con la Propiedad en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución;
- Coordinación de los distintos oficios y subcontratistas;
- Control del cumplimiento del Programa de Trabajos;
- Supervisión de la calidad de las unidades ejecutadas;
- Interlocución técnica con la Dirección Facultativa.

4.3. El Encargado General

a) El Encargado General deberá cumplir, al menos, los siguientes requisitos, lo que se acreditó debidamente con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato:

- Experiencia mínima de diez (10) años en la ejecución de obras de construcción o reforma de edificaciones;
- Participación acreditada en obras de características técnicas comparables a las que constituyen el objeto del presente Contrato.

b) Entre las funciones del Encargado General, estarán, al menos, las siguientes:

- organización de los equipos de trabajo en la Obra;
- Supervisión diaria de la ejecución de las distintas unidades de Obra;

- Coordinación de oficios y subcontratistas;
- Control de materiales y medios auxiliares;
- Seguimiento del cumplimiento de las condiciones de seguridad en la Obra.
- El Encargado General deberá permanecer habitualmente en obra durante el desarrollo de los trabajos, garantizando la correcta ejecución material de las unidades previstas en el Proyecto de Ejecución.

4.4. Técnico de Prevención de Riesgos Laborales

a) El Técnico de Prevención de Riesgos Laborales deberá disponer de la formación y cualificación exigidas por la normativa de prevención de riesgos laborales aplicable al sector de la construcción, lo que se acreditó debidamente con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato.

b) Entre las funciones del Técnico de Prevención de Riesgos Laborales, estarán, al menos, las siguientes:

- Con carácter general, supervisar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo;
- Supervisión del cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud de la Obra;
- Coordinación con el Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Propiedad,
- Control de las condiciones de seguridad en la ejecución de los trabajos,
- Seguimiento de la correcta implantación de las medidas preventivas.

4.5. La Contratista designará al personal necesario y que estime conveniente para la ejecución de las Obras en los términos y el plazo pactado, cuidando que posea la cualificación, formación, experiencia y el nivel profesional adecuado a los trabajos a realizar. La adscripción de los medios personales comprometidos en la oferta de la Contratista tendrá carácter contractual y deberá mantenerse durante toda la ejecución del Contrato.

La sustitución de cualquiera de los medios personales adscritos al Contrato solo podrá realizarse previa autorización escrita de la Propiedad, debiendo el Contratista acreditar que el personal sustituto dispone de una cualificación y experiencia iguales o superiores a las del profesional inicialmente propuesto. En todo caso, la RFEF podrá rechazar la sustitución de medios personales, a su mera voluntad, en cuyo caso, si el Contratista no puede mantener al personal inicial, la RFEF podrá instar la resolución del Contrato, sin que el Contratista tenga derecho a indemnización alguna por tal concepto, limitándose la RFEF a abonar los trabajos ya ejecutados pendientes de pago.

La sustitución no autorizada dará lugar a la aplicación de las penalizaciones previstas en este Contrato.

5. Inicio de las Obras

5.1. En el plazo máximo de siete (7) días naturales, a contar desde la firma del presente Contrato, se formalizará el Acta de Comprobación de Replanteo, que será debidamente cumplimentada por la dirección de la Obra, la Contratista y la Propiedad.

5.2. El inicio de la Obra deberá producirse en el plazo máximo de siete (7) días naturales a contar desde la fecha de formalización del Acta de Comprobación de Replanteo. El inicio de la Obra quedará condicionado a:

(i) la formalización del presente Contrato (incluyendo todos sus Anexos); (ii) la constitución de la garantía definitiva por parte de la Contratista; (iii) la designación de la Dirección Facultativa; (iv) la firma del Acta de Comprobación del Replanteo; y (v) la presentación por la Contratista de la documentación previa exigida. Una vez suscrita el Acta de Comprobación del Replanteo y verificado el cumplimiento de los requisitos anteriores, la Contratista quedará autorizada para iniciar los trabajos. El plazo de ejecución del Contrato comenzará a computarse desde la fecha indicada en el Acta de Comprobación del Replanteo.

5.3. El Acta de Comprobación del Replanteo quedará incorporada al presente Contrato como Anexo 2.1 g), y supondrá la constatación de la inexistencia de obstáculo alguno para el inicio de los trabajos, considerándose la fecha que figure en el acta como la que, a todos los efectos, señale el inicio del plazo de ejecución de la Obra (el “Plazo de Ejecución”).

5.4. En caso de que, por algún motivo, el Acta de Comprobación del Replanteo fuese negativa, la Dirección Facultativa adoptará las medidas oportunas, comunicándolo de forma inmediata a la Propiedad y a la Contratista. En este supuesto, las Partes se obligan a colaborar activamente con la Dirección Facultativa a fin de subsanar de forma definitiva las circunstancias que hayan ocasionado la imposibilidad de levantar la oportuna Acta de Comprobación del Replanteo, quedando suspendidos temporalmente los efectos del presente Contrato en tanto no se corrijan los mencionados impedimentos. Siempre que el referido retraso no sea por causa imputable a la Contratista, el Plazo de Ejecución y los demás regulados en el presente Contrato se computarán desde la fecha en que, una vez resuelto el problema en cuestión, se formalice y suscriba el Acta de Comprobación del Replanteo.

5.5. Si los obstáculos que hubieran impedido el levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo no pudieran ser subsanados de forma definitiva o si su corrección implicase una demora en el inicio de la Obra superior a 6 meses, cualquiera de las Partes podrá resolver el presente Contrato mediante comunicación escrita a la otra, sin derecho de ninguna de las Partes a solicitar indemnización de ningún tipo, constituyendo el levantamiento de dicha acta condición esencial para el cumplimiento del presente Contrato.

5.6. La Contratista deberá elaborar y presentar a la Dirección Facultativa, dentro del plazo que esta determine y, en todo caso, antes del inicio efectivo de las obras, un Programa de Trabajos detallado conforme a lo establecido en el PCP, que incluirá al menos: calendario general de ejecución, secuencia lógica de las distintas unidades de obra, duración estimada de cada fase, identificación de hitos principales, planificación de recursos humanos y materiales, identificación del camino crítico y coordinación entre disciplinas constructivas. El Programa de Trabajos deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa y su aprobación no eximirá a la Contratista de su responsabilidad en el cumplimiento del plazo contractual. El Programa de Trabajos podrá ser actualizado durante la ejecución, previa aprobación de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga modificación del plazo contractual salvo aprobación expresa.

6. Plazo de Ejecución

6.1. El Plazo de Ejecución es de NUEVE (9) meses, contados en días naturales y comprenderá la realización completa de todas las unidades de obra definidas en el Proyecto de Ejecución, incluyendo instalaciones, pruebas de funcionamiento, remates finales y la entrega de la Obra en condiciones de uso.

6.2. El Plazo de Ejecución (total y parcial) y, en consecuencia, la fecha de entrega de la Obra terminada conforme a lo previsto en el presente Contrato constituye un elemento esencial del mismo, habiendo valorado la Contratista el conjunto de circunstancias que pueden incidir en el cumplimiento del plazo.

6.3. Por ello, la Contratista se obliga a adoptar todas las medidas necesarias, incluidos los recursos humanos y técnicos convenientes, para la finalización de la Obra en el plazo pactado, sin que la implantación de dichas medidas suponga un aumento del precio pactado, y sin perjuicio de las penalizaciones establecidas en este Contrato por incumplimiento de los plazos señalados.

6.4. En caso de interrupciones, paralizaciones o suspensión de las Obras, salvo que sean directa y exclusivamente imputables a la Propiedad, la Contratista asumirá las consecuencias de dichas interrupciones, paralizaciones e incluso suspensión de los trabajos de forma temporal o definitiva, comprometiéndose a no reclamar a la Propiedad ningún perjuicio, salvo el precio de los trabajos efectivamente realizados de conformidad con el Contrato.

6.5. La Contratista no podrá alegar como justificación de demora en la finalización de las Obras cualquier otra causa que no fuese de absoluta fuerza mayor. No se considerará causa de fuerza mayor los días de lluvia, nevadas o hielos, ni otros fenómenos atmosféricos de naturaleza análoga.

6.6. En caso de que, por causa de fuerza mayor, alguna de las Partes no pueda cumplir total o parcialmente las obligaciones contraídas en el presente Contrato, el plazo estipulado para el cumplimiento de las obligaciones de la Parte afectada se prorrogará durante un tiempo razonable, que no excederá, en ningún caso, el periodo de tiempo en que la causa de fuerza mayor haya impedido el cumplimiento de las obligaciones.

6.7. En todo caso, se considerará causa de resolución del Contrato a instancia de la Propiedad cualquier suceso de fuerza mayor que impida el cumplimiento de todo o una parte sustancial de las obligaciones derivadas del presente Contrato durante un periodo continuado de seis (6) meses desde la fecha en que tal obligación debiera haberse cumplido de no haberse producido tal suceso.

6.8. La Propiedad podrá alegar la fuerza mayor solamente si la ha notificado por escrito a la otra en un plazo de quince (15) días laborables a partir de su inicio, salvo que sea de evidencia palmaria.

6.9. En todo caso, la Contratista deberá presentar informes periódicos a la Propiedad sobre el grado de avance de la obra, que acompañará a la Certificación mensual, en el que se incluya: estado de ejecución respecto del Programa de Trabajos, desviaciones detectadas, plan de recuperación, estado de acopios y recursos asignados.

7. Facultad de control de la Propiedad.

7.1. Los cargos designados por la Propiedad contemplados en la Cláusula 3 podrán inspeccionar en todo momento los lugares de trabajo y comprobar el cumplimiento y la idoneidad de las medidas de seguridad adoptadas, pudiendo exigir de la Contratista la adopción o el cumplimiento de determinadas medidas. En caso de desatención o indiferencia a tales requerimientos, dichos cargos podrán ordenar incluso la suspensión de los trabajos siempre que, a su juicio, concurren tales riesgos que aconsejen dicha suspensión, sin que la suspensión implique o lleve aparejada prórroga en el Plazo de Ejecución.

7.2. El incumplimiento de las normas de seguridad y de salud por parte del personal empleado en la Obra supondrá su automática expulsión de la misma. A su vez otorgará a la Propiedad la facultad de resolver el contrato, sin derecho de indemnización a favor del Contratista por tal concepto.

7.3. La Contratista no podrá alegar en ningún caso el derecho de supervisión de la Propiedad para eludir o minorar la responsabilidad que asume por virtud del presente Contrato. La Contratista manifiesta expresamente conocer y aceptar que la asunción de responsabilidad que formaliza constituye un elemento

esencial para la suscripción del presente Contrato por la Propiedad, sin el cual no hubiese prestado su consentimiento a dicha suscripción.

7.4. La Propiedad podrá exigir a la Contratista en cualquier momento la exhibición de los justificantes de estar al corriente de los pagos a los trabajadores, Seguridad Social, Hacienda y otros Organismos Oficiales, gremios que eventualmente colaboren con él y demás terceros que intervengan en la ejecución de las Obras, así como a los proveedores.

7.5. En particular, la Contratista, deberá entregar a la Propiedad, si así lo requiriese, la relación del personal empleado en Obras, clasificado por categorías profesionales y tajos, mediante la presentación de los oportunos documentos y/o certificados oficiales.

8. Responsabilidad exclusiva de la Contratista.

8.1. La totalidad del personal que se emplee en la Obra corre enteramente de cuenta y cargo y es responsabilidad de la Contratista, dependiendo exclusivamente de la misma. En ese sentido, la Contratista asume todas las obligaciones en relación con el personal que se emplee en la Obra y las medidas de seguridad e higiene en el trabajo, así como las responsabilidades civiles que pudieran derivarse de la realización de la Obra y de los trabajos que ejecuten los operarios, así como de los accidentes que pudiesen tener lugar tanto en la Obra como en las zonas exteriores y/o colindantes, corriendo a su cargo la indemnización de los daños, si los hubiere, tanto a la Propiedad como a los trabajadores o terceros.

8.2. La Contratista deberá cumplir con respecto a sus trabajadores con todas las normas de carácter laboral que resulten aplicables de Seguridad Social, de Accidentes de Trabajo, el Plan de Seguridad y Salud y aquellas otras normas que durante la vigencia del presente contrato se puedan promulgar en materia de Trabajo y Seguridad Social, siendo responsable del incumplimiento en esta materia. Cuando en la ejecución de las obras intervengan varias empresas o trabajadores autónomos, la Contratista deberá garantizar la adecuada coordinación de actividades empresariales, conforme a lo establecido en la normativa vigente de aplicación, el presente Contrato y en el Pliego de Cláusulas Particulares.

8.3. La Contratista exime a la Propiedad de cualquier reclamación de sus empleados, así como del personal designado por los subcontratistas con los que haya asumido compromisos económicos o legales por la Obra, conforme a lo previsto en la Cláusula 24. Del mismo modo, la Contratista se obliga a relevar a la Propiedad, asumiéndolas como propias frente al mismo, de todas las responsabilidades solidarias o subsidiarias de cualquier naturaleza que pudieran derivarse por causa de accidentes de trabajo o por responsabilidades laborales o sociales. La Propiedad no asumirá responsabilidad alguna respecto de las relaciones laborales entre la Contratista y su personal, ni respecto de las obligaciones que puedan derivarse de dichas relaciones.

9. Declaraciones y garantías de la Contratista.

9.1. La Contratista manifiesta y declara expresamente que se encuentra al corriente de los pagos de las cotizaciones a la Seguridad Social de sus trabajadores (TC1 y TC2). Se acompaña como Anexo 9.1 el Certificado de situación de cotización expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud del cual se acredita que a la fecha del presente Contrato la Contratista no tiene pendiente de ingreso ninguna reclamación por deudas ya vencidas con la Seguridad Social correspondientes a los trabajadores de su plantilla. En función de los plazos en los que se lleven a cabo finalmente las actuaciones objeto del presente Contrato, y en todo caso cuando así se lo requiera la Propiedad, la Contratista se obliga a encontrarse al corriente de pago de las primas y/o seguros sociales de sus operarios y a renovar el citado certificado, haciendo entrega a la Propiedad, a requerimiento de ésta, de certificado actualizado a la fecha de dicho requerimiento.

9.2. Con carácter previo a la contratación de terceras compañías contratistas, (y de cualesquiera otros técnicos para la ejecución de la Obra objeto de este Contrato), conforme a lo establecido en la Cláusula 24, la Contratista se obliga a recabar de las mismas la correspondiente certificación emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social, que acredite que se encuentran asimismo al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de cotización al citado organismo.

9.3. La Contratista cumplirá en todo momento las leyes y reglamentos obligatorios aplicables, incluyendo, entre otras, cualquier ley y normativa aplicable, así como directrices, convenios o similares aceptados internacionalmente, en materia de anticorrupción, soborno, sanciones, blanqueo de dinero, fraude, esclavitud, medio ambiente, derechos humanos o actividades similares. El incumplimiento de estas obligaciones se considerará causa de resolución del Contrato por causa imputable a la Contratista.

10. Precio

10.1. El precio total de la Obra a desarrollar por la Contratista (en adelante, el “Precio”) asciende a un importe fijo, cerrado y no revisable de [*] euros ([*].-€), conforme a lo convenido en la oferta económica presentada en el procedimiento de licitación, que se adjunta como Anexo 2.1 d de este Contrato, desglosado de esta manera:

Importe sin IVA:[*] euros ([*].-€)

IVA (21%): [*] euros ([*].-€)

Importe total (IVA incluido): [*] euros ([*].-€)

10.2. Los precios ofertados se consideran fijos, ciertos y no revisables, incluyendo todos los costes necesarios para la correcta ejecución de las prestaciones objeto del Contrato. La Contratista asumirá íntegramente el riesgo y ventura de la ejecución del Contrato, sin que pueda solicitar compensación económica alguna derivada de variaciones en los costes de mercado. Queda expresamente acordado por las Partes que el carácter alzado, cerrado, fijo e invariable del Precio ha sido tenido en consideración por la Propiedad como un elemento esencial en la contratación, por lo que dicho Precio no será objeto de variación alguna salvo que se produzca una modificación de las Obras en la forma prevista en la Cláusula 15 que, en su caso, incidiese al alza en el precio de ejecución de las Obras.

10.3. En el Precio se consideran comprendidos todos los conceptos necesarios para la total terminación de la Obra objeto del Contrato, incluyendo también la realización de cualquier trabajo complementario o auxiliar no contemplado en el Proyecto de Ejecución, pero que conforme a las buenas prácticas de construcción sean necesarios para el buen fin de la Obra, y entre ellos, y con carácter enunciativo pero no limitativo, los siguientes: obtención de licencias y autorizaciones, ejecución de la construcción, mano de obra de cualquier clase y concepto, vallas, señalizaciones y medios auxiliares de cualquier clase, protecciones y demás medidas de seguridad en el trabajo, implantación de obra, instalaciones provisionales, medios auxiliares y maquinaria necesaria, plan de seguridad y salud, seguros (incluido el seguro decenal), Organismo de Control Técnico, vigilancia, seguridad, limpieza, control de calidad, gestión de residuos de construcción y demolición, limpieza final de obra, así como cualesquiera otros dispositivos tendentes a evitar daños a tercero o a proteger las instalaciones existentes, como también lo recogido en el Plan de Seguridad y Salud, materiales aportados por la Contratista, transporte de todo tipo hasta pie de obra, gastos generales y de administración, seguros, cargas sociales, beneficio industrial, pruebas, estudios o ensayos, legalización de instalaciones, control de calidad, pruebas, tasas, tributos, contribuciones, recepción de las Obras, subsanación de defectos, gestión de declaraciones y liquidación, así como las inspecciones y las liquidaciones complementarias relativas a dichos

impuestos, multas, puesta en funcionamiento y, recargos en general y cualquier otro gasto, coste, riesgo, y/o responsabilidad necesario para la completa ejecución del Proyecto conforme a las reglas de buena práctica constructiva. La Contratista no podrá reclamar incremento alguno del Precio alegando desconocimiento de las condiciones de ejecución de la obra o de las circunstancias que pudieran influir en su desarrollo.

10.4. La Contratista se obliga, a simple requerimiento de la Propiedad, a aceptar la variación de la obra contratada en una cuantía máxima de un veinte por ciento (20%) del total de la obra, sin que ello comporte variación alguna de los precios unitarios, ni otorgue derecho a reclamar indemnización de ninguna clase.

10.5. En caso de que, durante la ejecución de la Obra, la Propiedad decidiera encargar a la Contratista la ejecución de obras adicionales o complementarias no incluidas en el Proyecto de Ejecución, pero directamente relacionadas con el objeto del presente Contrato, la Contratista se obliga a aceptar dicho encargo manteniéndose íntegramente los precios unitarios y las condiciones del presente Contrato, sin que pueda existir incremento alguno por ningún concepto. El encargo se instrumentará mediante adenda escrita al presente Contrato, en la que se detallarán los trabajos, el plazo de ejecución y el precio resultante de la aplicación de dichos precios unitarios.

11. Retenciones en concepto de Garantía

11.1. La Contratista ha constituido, con carácter previo a la formalización del presente Contrato, una garantía definitiva equivalente al cinco por ciento (5%) del importe de adjudicación del Contrato, excluido el IVA (en adelante, la "Garantía"). La Garantía se ha constituido mediante aval bancario de entidad financiera de primer orden, a primer requerimiento, intervenido notarialmente y con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, otorgado por una entidad financiera legalmente autorizada para operar en España. Dicho aval bancario es solidario y de pago al primer requerimiento. La Garantía se mantendrá vigente durante todo el período de ejecución del Contrato y hasta la finalización del plazo de garantía de la Obra y un plazo adicional de dos meses. Se adjunta como Anexo 11.1 copia del referido aval, cuyo original ha sido entregado por el Contratista a la RFEF con carácter previo a la firma del presente Contrato. El presente aval bancario no limita en modo alguno la total responsabilidad de la Contratista por la completa y adecuada ejecución de la Obra, ni limita la cuantía de las penalizaciones establecidas en este Contrato.

11.2. La Propiedad podrá hacer efectivas, automáticamente, con cargo al aval, las cantidades de las que deba responder la Contratista por penalizaciones, indemnizaciones, etc. contra las facturas y/o cantidades pendientes de abono por retenciones, en esta o en cualquier otra obra realizada por la misma Contratista.

11.3. La mencionada Garantía no podrá ser liberada en caso de estar implicada la Propiedad, la Dirección Facultativa o la Contratista en algún procedimiento administrativo o judicial, cuyas causas dimanen de acciones u omisiones de la propia Contratista o de su personal, en su caso, hasta tanto no haya resolución o sentencia definitiva firme, en la que la Propiedad quede liberada de cualquier responsabilidad que le hubiere sido imputada.

11.4. Si en dichos procedimientos se imputase alguna responsabilidad a la Propiedad, esta la atenderá con cargo a dicha Garantía. Si no fuere suficiente, la Propiedad se reserva el derecho a reclamar a la Contratista la cantidad pendiente. Si hubiere cantidad sobrante, se devolverá a la Contratista.

11.5. La devolución o cancelación de la Garantía, si no hubiera sido objeto de ejecución, se realizará una vez finalizado el plazo de garantía de la Obra y un plazo adicional de dos meses, siempre que se hayan cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones derivadas del Contrato, no existan defectos pendientes de subsanar imputables a la Contratista ni responsabilidades económicas pendientes. Será necesario que la Dirección

Facultativa emita informe favorable sobre el estado de las obras. La Contratista deberá acompañar a su solicitud de devolución los correspondientes certificados de estar al corriente de pagos con la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria.

12. Penalizaciones

12.1. El incumplimiento del plazo máximo de ejecución de las obras dará lugar, además de la indemnización que por daños y perjuicios pudiera corresponderle, a la imposición de una penalización por cada semana de retraso equivalente a diez mil euros (10.000.-€), además de la facultad por parte de la Propiedad de resolver el Contrato cuando el retraso sea igual a superior al plazo de tres (3) meses al que se hace referencia en la cláusula 27.1.

En caso de que el retraso sea inferior a periodos semanales, se aplicará la parte proporcional de la indemnización de diez mil euros (10.000.-€) que corresponda por cada día de retraso en el incumplimiento.

12.2. En caso de que la Propiedad ejerza su derecho a rescindir el Contrato, podrá retener toda la facturación pendiente de pago, así como ejecutar la Garantía aportada por la Contratista, a expensas de la oportuna liquidación de los trabajos efectuados, una vez deducidos los cargos que procedan por los perjuicios ocasionados.

12.3. El importe de las penalizaciones se deducirá del precio pendiente de abono en el momento de aplicarse estas, o de las certificaciones aportadas y en su caso la Garantía aportada por la Contratista, y de no ser suficientes, podrá ser reclamado judicialmente su importe.

12.4. Si la Contratista abandonara la obra antes de la finalización de los trabajos objeto de este Contrato, deberá preavisar con 30 días de antelación, descontándose 5.000 euros por cada día de falta de preaviso. En este caso, la Propiedad podrá realizar los trabajos pendientes directamente o a través de terceros, abonando su importe con cargo a la Garantía o contra las cantidades que en aquel momento adeudare a la Contratista, que, a tal fin, cede los créditos pendientes, sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que la Contratista deberá abonar a la Propiedad por su incumplimiento, incluyendo, en todo caso, los costes de movilización de un nuevo contratista.

12.5. La imposición de penalizaciones será compatible con la exigencia de indemnización por los daños y perjuicios que puedan haberse ocasionado a la Propiedad como consecuencia del incumplimiento contractual. Cuando el incumplimiento de la Contratista resulte especialmente grave o reiterado, la Propiedad podrá adoptar otras medidas previstas en el presente Contrato, incluyendo, en su caso, la resolución del mismo conforme a lo previsto en el PCP que se adjunta como Anexo 2.1 a.

12.6. El límite máximo de las penalizaciones incluidas en esta cláusula asciende a un 10% del valor total del importe de la adjudicación, compatible, en todo caso, con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por los respectivos incumplimientos, indemnización que no estará sujeta a ningún límite (incluyendo daños indirectos y lucro cesante, entre otras).

12.7. La ejecución de las Obras podrá ser suspendida, a instancia de la Propiedad o de la Dirección Facultativa, total o parcialmente cuando concurren circunstancias justificadas que impidan temporalmente la continuación de los trabajos en condiciones adecuadas.

12.8. Entre otras circunstancias, podrán justificar la suspensión de las obras:

- la aparición de circunstancias técnicas imprevistas que impidan la continuación de los trabajos;

- la necesidad de introducir modificaciones relevantes en el Proyecto que requieran la paralización temporal de las obras;
- situaciones derivadas de condiciones meteorológicas extraordinarias; No se entiende por condiciones meteorológicas extraordinarias la lluvia, nieve o hielos, salvo que vayan acompañadas de alarmas de protección civil o administración competente.
- la existencia de riesgos para la seguridad de los trabajadores o de terceros;
- cualquier otra circunstancia que haga necesario interrumpir temporalmente la ejecución de las obras, las cuales pueden derivarse de eventos o concentraciones deportivas, entre otras.
- Adaptación a cambios y actuaciones normativas que resulten de aplicación.

12.9. La suspensión de las obras podrá ser acordada por la Propiedad o por la Dirección Facultativa, cuando así lo requieran las circunstancias.

12.10. Acta de suspensión

Cuando se acuerde la suspensión de las obras, se levantará la correspondiente acta de suspensión, en la que se dejará constancia de:

- la fecha de inicio de la suspensión,
- las causas que justifican la paralización de los trabajos,
- el estado de ejecución de las obras en el momento de la suspensión,
- las medidas adoptadas para la conservación de los trabajos ejecutados.

El acta de suspensión será firmada por:

- la Dirección Facultativa,
- el representante del contratista,
- y, en su caso, el representante de la Propiedad.

Este documento se incorporará al expediente contractual.

12.11. Efectos sobre plazo y costes

La suspensión de las Obras podrá dar lugar, cuando resulte procedente, a la revisión del plazo de ejecución del Contrato, en función de la duración efectiva de la suspensión y de las circunstancias que la hayan motivado.

Cuando la suspensión de los trabajos sea imputable a la Contratista, no se producirá ampliación del plazo contractual ni derecho a compensación económica.

Por el contrario, cuando la suspensión se deba a causas no imputables a la Contratista, podrán adoptarse las medidas necesarias para ajustar el plazo de ejecución de las Obras, conforme a las circunstancias concurrentes.

En todo caso, durante el período de suspensión, la Contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar la conservación y protección de las obras ejecutadas, así como la seguridad del recinto de Obra.

13. Facturación y forma de Pago

13.1. La Contratista entregará a la Propiedad una relación medida y valorada de la parte de la Obra en el mes anterior, según unidades de obra (en adelante, la “Certificación” o, en plural “Certificaciones”). Si alguna unidad de obra no hubiese sido completamente finalizada, se incluirá en la siguiente Certificación. Las Certificaciones tendrán periodicidad mensual salvo que la Dirección Facultativa establezca otra periodicidad en función de las características del proyecto o del ritmo de ejecución. No obstante lo anterior, la primera certificación será emitida una vez transcurridos dos meses desde el inicio de las obras.

13.2. Todas las Certificaciones serán verificadas y aprobadas por la Dirección Facultativa, quien tendrá que dar su conformidad a las mismas en un plazo de quince (15) días. Una vez verificada la documentación, la Dirección Facultativa procederá a la validación de la certificación, que constituirá la base para la emisión de la correspondiente factura por parte de la Contratista.

13.3. Con arreglo a las Certificaciones aprobadas en la forma expuesta anteriormente, la Contratista emitirá una única factura correspondiente al importe certificado, incluyendo de forma separada el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) aplicable, que será entregada a la Propiedad, junto con la copia de los albaranes de ejecución de los trabajos y toda la documentación que fuere exigible.

13.4. El abono de la cantidad que corresponda a cada una de las relaciones valoradas no supondrá en forma alguna la aprobación y recepción de la Obra que comprendan, sino que se entenderán como pago a cuenta del precio final de la obra.

13.5. Las facturas remitidas por la Contratista deberán especificar las siguientes circunstancias (además de las legalmente exigibles):

- Número de presupuesto de obra.
- Descripción de la obra y suministros prestados, y su valoración indicando cantidades, precios e importe total.
- Las citadas facturas tendrán un plazo de vencimiento de sesenta (60) días, y serán enviadas al domicilio de la Propiedad.

13.6. Asimismo, el pago de cada factura quedará supeditado al estricto cumplimiento por la Contratista de sus obligaciones fiscales, laborales y de cotización a la Seguridad Social.

13.7. A estos efectos, la Contratista deberá acreditar, tanto al inicio de los trabajos como a su finalización, o en cualquier otro momento en que la Propiedad le requiera para ello, el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y laborales con respecto a su personal, y en concreto, estar al corriente en el pago de los salarios, haber realizado las oportunas declaraciones e ingresos de toda clase de impuestos y de retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de las cuotas de la Seguridad Social.

13.8. En este sentido, la Contratista se compromete a entregar a la Propiedad cuando lo requiera, en el plazo de siete (7) días hábiles los siguientes documentos:

- Copia de la documentación acreditativa del pago de los salarios (recibos oficiales de salarios), cotizaciones a la Seguridad Social (Boletines de Cotización, modelos TC-1 Y TC-2), y de la realización de los ingresos de las retenciones fiscales efectuadas.
- Entrega de una lista firmada por la Contratista en la que se relacionen de forma individualizada los trabajadores por cuenta ajena que se encuentran en la obra, con indicación de su número de afiliación y

documentos de alta (TA-1 y TA-2), fecha de alta y en su caso de baja en Seguridad Social. Dicha lista se entregará a principio de obra y cada vez que haya una variación.

- Certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de cotizaciones de Seguridad social.
- Certificado expedido por la Agencia Tributaria conforme el artículo 43.1 f) de la Ley General Tributaria, de estar al corriente en sus obligaciones fiscales.
- Certificación de que los trabajadores se encuentran al corriente de sus haberes.

13.9. Ambas Partes reconocen expresamente el derecho de la Propiedad a retener el importe de cada factura hasta que resulte acreditado, en la forma expresada, el cumplimiento de las obligaciones mencionadas. Asimismo, la Propiedad podrá practicar las retenciones que resulten procedentes sobre las Certificaciones cuando así se establezca en la Documentación Contractual o cuando resulte necesario garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Contratista.

13.10. Los pagos parciales que la Propiedad efectúe tendrán el carácter de pago a cuenta, y estarán sujetos a las mediciones y variaciones que resulten en la liquidación final de la obra subcontratada.

13.11. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Contrato para las penalizaciones, la Propiedad abonará el pago correspondiente mediante transferencia bancaria, transcurrido el plazo de vencimiento de 60 días fijado en la Cláusula anterior. Todos los gastos derivados de timbres y negociación serán de cuenta de la Contratista.

14. Calidad de los trabajos

14.1. La Contratista declara poseer el conocimiento necesario de las obras para la ejecución de los trabajos subcontratados, a título enunciativo, situación de la obra, memoria, planos, mediciones, especificaciones técnicas y en general, toda la documentación relativa a la misma, considerándola suficiente para llevar a buen fin en los precios fijados los mencionados trabajos.

14.2. La calidad de los trabajos se subordina a la conformidad de la Dirección Facultativa y la Propiedad. A tal efecto, la Contratista deberá implantar un sistema de control de calidad de los trabajos que permita verificar que las unidades de obra ejecutadas cumplen las especificaciones técnicas establecidas en el Proyecto y en la Documentación Contractual.

14.3. La Contratista realizará por su cuenta las pruebas finales de obra de todas las instalaciones técnicas por ella ejecutadas, así como los ensayos ordinarios necesarios para el control de calidad, que deberán realizarse en los laboratorios acreditados o mediante procedimientos reconocidos técnicamente.

14.4. Serán por cuenta de la Contratista todos los daños que se causen a la Propiedad, o a terceros, como consecuencia de la mala ejecución de los trabajos, o por incumplimiento de las órdenes recibidas, tanto en la fase de acopio de materiales y acceso al espacio en el que se van a realizar las obras, ejecución de las obras, retirada de materiales, herramientas, maquinaria y vehículos como durante los plazos de garantía que rigen para la Contratista. Podrán ser satisfechas con cargo a la retención o pagos pendientes.

14.5. La Contratista responderá del perfecto estado de los trabajos corriendo a su cargo todos los defectos y realizando por su cuenta todas las reparaciones o cambios que el defecto exija hasta la recepción definitiva de las Obras, a satisfacción de la Dirección Facultativa, para lo cual la Contratista dispondrá de un plazo de treinta (30) días desde que le sean comunicados. En caso contrario, sin que sea necesaria otra comunicación, la Propiedad subsanará las deficiencias por sí o por otra empresa, por cuenta y a cargo de la Contratista.

14.6. La Propiedad puede encargar o realizar por sí misma la rectificación de trabajos mal ejecutados, resarcándose de los mismos con el importe del pago pendiente o de las retenciones o avales en concepto de Garantía, así como todos los gastos directos e indirectos derivados de este (costes de personal, alquileres, mantenimiento, o cualquier otro debidamente justificado). En caso de no ser suficientes los saldos pendientes para cubrir gastos, daños y perjuicios causados, la Contratista acepta soportar la diferencia hasta el completo resarcimiento de estos. Esta facultad puede ejercitarse por la Propiedad, aún vigente el Contrato, sin necesidad de acudir a la resolución de éste, si existen razones fundadas que hagan temer un incumplimiento de plazos, calidad de ejecución o cualesquiera otras circunstancias y que hagan peligrar el cumplimiento de lo pactado.

14.7. La Contratista atenderá los defectos y/o reclamaciones inmediatamente a su requerimiento por la Propiedad, no abonándose el pago pendiente por cualquier concepto hasta que dichas reclamaciones sean solucionadas.

15. Modificaciones

15.1. Durante la ejecución del Contrato podrán introducirse modificaciones en la Obra, previa autorización de la Propiedad, cuando concurren circunstancias debidamente justificadas que hagan necesaria la adaptación de los trabajos inicialmente previstos. Las modificaciones podrán acordarse, entre otros supuestos, cuando: (i) resulte necesario introducir ajustes técnicos derivados del desarrollo de la Obra, (ii) aparezcan circunstancias imprevistas en el momento de redacción del Proyecto de Ejecución; (iii) sea necesario adaptar la ejecución de los trabajos a nuevas necesidades funcionales o técnicas; o (iv) resulte preciso resolver interferencias con instalaciones existentes o elementos constructivos no detectados inicialmente. Las modificaciones serán ordenadas y aprobadas previamente y por escrito por la Propiedad, quien, asimismo, tras la oportuna negociación con la Contratista, deberá aprobar o denegar la ampliación del plazo previsto y/o la variación del precio.

15.2. No obstante, lo indicado no se aplicará en caso de que dichas modificaciones debieran haberse tenido en cuenta por la Contratista a la hora de presentar su oferta económica para el presente Contrato, declarando la Contratista que ha analizado el Proyecto de Ejecución y demás Documentos del Contrato y que consideró ambos documentos suficientes y completos a los efectos de plena ejecución, terminación y entrega de la Obra. En este supuesto, si las referidas modificaciones debieran haberse previsto o tenido en cuenta por la Contratista, conforme a la diligencia debida, las referidas Obras tendrán que ser asumidas por la Contratista, a su cargo.

15.3. Las modificaciones pasarán a formar parte integrante del presente Contrato, y se consignarán, previamente a su ejecución, en una adenda suscrita por las Partes y por la Dirección Facultativa, en la que se reflejará el trabajo a ejecutar, la medición acordada, y el importe cerrado de dicha ejecución, además del nuevo Plazo de Ejecución, en el caso de que éste varíe debido a que las condiciones del suministro o ejecución así lo determinen.

15.4. Las modificaciones que impliquen variación económica del Contrato (esto es, aquellas que superen una modificación del 20%, conforme a lo establecido en la cláusula 10.4) deberán ser objeto de valoración económica conforme a los precios unitarios establecidos en el Contrato, siempre que resulten aplicables. Cuando las unidades de obra no dispongan de precio unitario previamente establecido, se procederá a la determinación de nuevos precios, que deberán ser justificados técnicamente y aceptados por las Partes.

15.5. La ejecución de las unidades modificadas no podrá iniciarse hasta que la modificación haya sido debidamente aprobada y formalizada, salvo en aquellos supuestos en que razones de urgencia técnica debidamente justificadas aconsejen lo contrario.

15.6. Las modificaciones que puedan introducirse durante la ejecución del Contrato deberán respetar los límites derivados de la naturaleza del mismo y del objeto inicialmente contratado, sin que puedan alterar sustancialmente las condiciones esenciales. En particular, no podrán introducirse modificaciones que alteren de forma sustancial el objeto del Contrato, modifiquen la naturaleza de las prestaciones inicialmente previstas o alteren las condiciones esenciales que sirvieron de base para la adjudicación del Contrato.

15.7. En cualquier caso, quedará a salvo el derecho de la Propiedad a contratar libremente la ejecución de obras complementarias o distintas de las proyectadas con uno o más terceros distintos de la Contratista.

16. Posesión y acceso a la Obra

16.1. Sobre la totalidad de la Obra que se vaya ejecutando, la Propiedad conservará la plenitud de los poderes posesorios, que la Contratista le reconoce desde ahora.

16.2. La Contratista renuncia expresamente a cualquier reserva de dominio sobre la Obra, materiales e instalaciones en ejecución o ejecutados, no pudiendo asimismo realizar subcontrataciones con pactos de reserva de dominio u otros que de igual manera pudieran privar a la Propiedad de los elementos, obras o instalaciones de que se trate.

16.3. La permanencia de la Contratista en la Obra tendrá carácter instrumental, como mero servidor de la posesión, estando dicha permanencia subordinada a la posesión de la Propiedad y a la subsistencia de este Contrato. La ocupación de la obras por parte de la Contratista para la ejecución de la Obra (o sus subcontratas) no supondrá ningún derecho de propiedad o posesión sobre la misma, ya que ésta reconoce y acepta (y se obliga asimismo de forma expresa a que las demás personas contratadas por ella reconozcan y acepten expresamente en sus respectivos contratos), que es un mero servidor de la posesión y que, por lo tanto, la Propiedad ostentará, en su condición de titular en pleno dominio, la posesión de la misma y de lo construido sobre ella durante toda la ejecución de la Obra. En consecuencia, y a efectos aclaratorios, los términos “entrega” o “recepción” de la Obra que se utilizan en el presente Contrato no tienen un significado de entrega de posesión, sino, en su caso, de conformidad provisional con las obras realizadas, pendientes de revisión, sin perjuicio de las garantías de las que responde la Contratista de conformidad con la legislación aplicable. La Contratista, por lo tanto, (i) no tendrá derecho alguno a retener las obras ejecutadas (ya sean fijas o de carácter temporal o accesorio) o a oponerse a su entrega a la Propiedad en ningún caso, ni siquiera alegando falta de pago total o parcial del Precio; y (ii) renuncia al ejercicio de cualquier acción procesal tendente a que se le reconozca derecho de posesión alguno sobre la Obra. Por ello, la Contratista procederá al inmediato desalojo de la Obra en cuanto la Propiedad le requiera para ello. La resolución o terminación del Contrato, por cualquier causa (incluido el desistimiento), conllevará, desde que cualquiera de las Partes notifique dicha terminación, la obligación de la Contratista y de todos los subcontratados por ésta (en los términos del Contrato), o a quienes hubiera permitido o no impedido su entrada en la obra –en su condición de mero servidor de la posesión-, de desalojar inmediatamente la propiedad, incluyendo todo su personal y maquinaria. Si no lo hiciera cualquiera de ellos, la Contratista abonará a la Propiedad, en concepto de cláusula penal de tres mil euros (3.000.-€) por cada día de retraso hasta que se lleve a cabo el desalojo.

17. Orden y limpieza del Pabellón

17.1. La Contratista es responsable permanente del orden y limpieza de los tajos y zonas adyacentes del Pabellón en el que se ejecutará la Obra, debiendo mantener dichas zonas limpias de materiales usados, escombros, basura o desechos generados como consecuencia de la ejecución de la Obra. A tal efecto, la Contratista se obliga (i) proteger las instalaciones existentes que puedan verse afectadas por la ejecución de las obras; (ii) evitar daños a terceros o a las instalaciones del recinto donde se desarrollen las obras; (iii) garantizar la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de las obras; y (iv) realizar semanalmente los trabajos de limpieza y almacenamiento necesarios, ordenando sus materiales, equipos, herramientas y maquinarias.

17.2. Además de los trabajos de limpieza semanales, la Contratista se obliga a realizar la limpieza exhaustiva de la Obra previa a su entrega, retirando instalaciones provisionales, dejando el ámbito de actuación en condiciones adecuadas para su utilización.

17.3. De no proceder de esta manera, la Propiedad podrá efectuar los trabajos de limpieza semanales, así como la limpieza y despeje exhaustivo de la Obra por cuenta de la Contratista, a todo lo cual accede y consiente éste, desde este momento. En este supuesto, el importe incurrido por la Propiedad en la ejecución de los trabajos de limpieza se deducirá del precio pendiente de abono, o de las certificaciones aportadas y, en su caso, de la Garantía aportada por la Contratista, y de no ser suficientes, podrá ser reclamado judicialmente su importe.

18. Terminación de los trabajos, acta de conformidad, liquidación y periodo de garantía

18.1. Una vez concluidas los trabajos, la Contratista comunicará fehacientemente la terminación de estos a la Propiedad y a la Dirección Facultativa, solicitando la Recepción de la Obra. La Dirección Facultativa dispondrá de quince (15) días para verificar el estado de ejecución de la Obra y, en su caso, convocará el acto de recepción.

18.2. Con carácter previo a la formalización de la Recepción de la Obra, la Dirección Facultativa realizará la comprobación material de las Obras, con el fin de verificar que los trabajos han sido ejecutados correctamente y que cumplen con las condiciones técnicas establecidas en la Documentación Contractual. Durante esta comprobación se revisarán, entre otros aspectos:

- i. La correcta ejecución de las distintas unidades de obra.
- ii. El funcionamiento de las instalaciones y sistemas incorporados al Proyecto.
- iii. El cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el Proyecto.

18.3. Si la comprobación material de las obras resulta satisfactoria, se procederá a formalizar la correspondiente acta de Recepción de la Obra, que deberá ser firmada por: (i) la Propiedad o su representante; (ii) la Dirección Facultativa y; (iii) la Contratista o su representante (el "Acta de Recepción").

18.4. Cuando durante la comprobación material de las obras se detecten deficiencias o defectos de ejecución que no impidan la utilización de las instalaciones, podrá acordarse la Recepción de la Obra con reservas. En tal caso, el Acta de Recepción de la Obra deberá identificar con precisión: (i) las deficiencias detectadas; (ii) las actuaciones necesarias para su subsanación; y (iii) el plazo concedido a la Contratista para corregir dichas deficiencias. La Contratista deberá subsanar las deficiencias indicadas dentro del plazo establecido, sin que ello suponga derecho a compensación económica adicional.

18.5. En el momento de la Recepción de la Obra, la Contratista deberá entregar a la Propiedad la documentación final de obra, que deberá incluir, con carácter esencial y sin perjuicio de la documentación

complementaria que resulte exigible: (i) certificado de finalización de obras firmado por la Dirección Facultativa, visado por el Colegio Profesional, que acredite inequívocamente que todas las obras y trabajos de construcción han sido terminados correctamente, incluyendo todas las instalaciones, accesos y zonas comunes, de acuerdo con los Proyectos Técnicos y con las licencias, y que se ha efectuado el arranque de las instalaciones y que todas funcionan correctamente; (ii) copia de todas las licencias (cédula de habitabilidad, licencia de primera ocupación, licencia de actividad o cualquier otra autorización o licencia necesaria) conforme al destino y uso previstos; (iii) planos revisados finales “as built” de obra ejecutada; (iv) Libro del Edificio debidamente diligenciado conforme a la normativa aplicable; (v) Acta de Final de Obra y cualesquiera otras actas exigibles; (vi) copia del acta de recepción del inmueble incluyendo la lista de defectos y remates y los plazos acordados para la subsanación de los mismos; (vii) copia del seguro de responsabilidad decenal y acreditación de que está pagado y en vigor; (viii) documentación técnica de instalaciones y equipos; (ix) certificados y legalizaciones de instalaciones cuando resulten exigibles; (x) manuales de uso y mantenimiento de las instalaciones, en el que se incorporen los planos a escala, así como los boletines de contratación de los servicios y suministros y las garantías; y (xi) garantías de fabricantes y suministradores. La entrega completa de esta documentación será condición necesaria para la formalización definitiva de la Recepción de la Obra.

18.6. La liquidación de la obra se efectuará al tiempo de suscribirse el acta de conformidad con resultado positivo (en adelante, el “Acta de Conformidad Definitiva”). En caso de no concurrir las circunstancias necesarias para prestar dicha conformidad, la liquidación habrá de realizarse una vez concluidas todas las reparaciones, subsanaciones o cumplimiento de requisitos u obligaciones por parte de la Contratista. Se entenderá liquidada la Obra con el pago de la última factura, cuyo pago significará no quedar pendiente ningún pago por parte de la Propiedad, lo que se hará constar en el correspondiente finiquito, que necesariamente habrá de suscribirse como condición necesaria para realizar ese pago, sin perjuicio de lo establecido en el presente Contrato para las retenciones.

18.7. Sin perjuicio de lo anterior, no se suscribirá el Acta de Conformidad Definitiva, ni serán pagadas las facturas pendientes, hasta que la Contratista acredite que no tiene pendiente de pago ningún cargo de seguros, cargas de la Seguridad Social, reclamaciones laborales respecto del personal empleado en las obras, ni reclamación por proveedores o suministros.

18.8. Con anterioridad a la firma del Acta de Conformidad Definitiva serán por cuenta y riesgo y a cargo de la Contratista todos los riesgos, pérdidas y gastos derivados de aseguramiento y conservación de obras, instalaciones y materiales, así como los posibles daños o perjuicios a personas tanto físicas como jurídicas y/o cosas, provocados como consecuencia de las obras objeto del Contrato, tanto por los materiales utilizados en su fabricación, como por su incorrecto desembalaje, su transporte e instalación o cualquier otra causa que provoque el daño o perjuicio.

18.9. Asimismo, en tanto en cuanto no se produzca la Recepción de la Obra, las reparaciones y correcciones de todos los desperfectos (incluida la pérdida total de las obras) que se produzcan en los mismos, como consecuencia de accidentes, actos de vandalismo, robo o cualquier otra causa que no sea un supuesto de fuerza mayor, correrán por cuenta de la Contratista.

18.10. De conformidad con lo expuesto en el párrafo anterior, la Propiedad podrá, en cualquier caso, repercutir contra la Contratista cualquier coste o gasto en que incurra, con anterioridad a la firma del Acta de Conformidad, como consecuencia del resarcimiento de daños y perjuicios causados a personas (físicas o jurídicas) o cosas, como consecuencia de los trabajos, obras y materiales objeto del presente Contrato, ya sea por sentencia judicial o acuerdo extrajudicial.

18.11. Sin perjuicio de los plazos establecidos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (la "LOE"), las Partes acuerdan un periodo de garantía de doce (12) meses durante el cual será de cargo de la Contratista la reparación de los defectos, desperfectos o daños que se aprecien en las obras ejecutadas a juicio de la Propiedad, así como los que puedan ponerse de manifiesto en el funcionamiento de las instalaciones, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades legales que correspondan conforme a la LOE y su normativa de desarrollo.

18.12. Transcurrido el período de Garantía, y como quiera que la valoración del comportamiento de la obra ejecutada y su definitiva aptitud para servir al destino correspondiente sólo puede ser realizada de forma definitiva una vez concluido el conjunto de la obra principal, la Contratista se obliga a realizar a su costa las reparaciones, remates o actuaciones que, en cualquier caso, sean necesarias para el correcto uso o funcionamiento de la obra ejecutada, una vez se levante el Acta de Conformidad de la obra principal.

18.13. La devolución de la Garantía prevista en la Cláusula 11, si la misma no se ha visto afectada por causa alguna, se realizará tras el transcurso del plazo de garantía de la Obra establecido, previa petición por escrito por parte de la Contratista, petición a la que deberán acompañarse los correspondientes certificados de estar al corriente de pagos con la Seguridad Social y con el Ministerio de Hacienda, así como con la Hacienda Autonómica.

18.14. De la Garantía se deducirá, con cargo exclusivo a la Contratista, la reposición y/o sustitución de cualquier material ya sea por defectuoso o porque no cumpla con las especificaciones exigidas, así como la ejecución de las actividades necesarias para subsanar cualquier defecto de construcción advertido o falta de calidad existente en las obras realizadas.

18.15. Aquellas reparaciones realizadas o materiales reparados o sustituidos durante el período de garantía por la Contratista gozarán de un nuevo periodo de garantía de igual duración al anterior, que se contará desde el momento en que la Contratista dé por terminada la reparación y ésta sea aceptada por la Propiedad mediante nueva Acta de Conformidad.

18.16. Asimismo, la Contratista garantiza la indemnidad y resarcimiento de la Propiedad frente a cualquier gasto, coste, daño, perjuicio o reclamación en que incurra como consecuencia de defectos o vicios de las obras objeto que se manifiesten durante el período de garantía de estas.

18.17. Si los defectos que se observaren no son subsanados por la Contratista, previo requerimiento de la Propiedad en el plazo concedido para ello por causas imputables a la Contratista, la Propiedad podrá ejecutar los trabajos por sí mismo o adoptar las medidas que considere oportunas para subsanar los defectos citados con cualquier tercero, siempre a costa de la Contratista que deberá responder además de todos los daños o perjuicios ocasionados.

18.18. Una vez terminada la ejecución de la Obra, o cuando se produzca la resolución del presente Contrato, la Contratista procederá al inmediato desalojo de todo el personal, maquinaria, equipo y materiales, recogiendo todo desperdicio, escombros o suciedad que hubiese producido, devolviendo la posesión en perfectas condiciones de limpieza y mantenimiento. En caso de incumplimiento de esta obligación, la Propiedad podrá hacerlo por sí misma o por tercero con cargo a la Contratista.

19. Obras defectuosas

19.1. Sin menoscabo de la Garantía establecida por el presente Contrato y/o por la Ley, y hasta la firma del Acta de Conformidad Definitiva (sin perjuicio del periodo de garantía), la Contratista responderá de la Obra contratada y de los defectos que en ella hubiera, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia

de que la Propiedad haya examinado o reconocido durante su construcción las partes y unidades de la Obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos estos y aquellas en mediciones o certificaciones parciales.

19.2. Si se advierten vicios o defectos en la construcción, o se tienen razones fundadas para creer que existen ocultos en la obra ejecutada, la Dirección Facultativa ordenará su comprobación, pudiendo realizarse en el espacio de tiempo existente entre su ejecución y la recepción. En tal caso, si se estimara conveniente, se procedería a la demolición y reconstrucción de las unidades de obra afectadas, con cargo a la Contratista.

19.3. La eventual demolición y reconstrucción de cualquier obra defectuosa no podrá afectar al programa detallado de Obra, debiendo la Contratista garantizar el cumplimiento de los plazos y recuperación del retraso producido.

19.4. En todo caso, en los supuestos de mala calidad de la Obra, la Dirección instará por escrito a la Contratista para que solucione la contingencia a la mayor brevedad, con las consecuencias, si así no lo hiciese, previstas en esta Cláusula.

19.5. Cuando la Dirección Facultativa entienda que alguna unidad de Obra no cumple estrictamente las condiciones del Contrato y, sin embargo, sea admisible, podrá proponer a la Propiedad la aceptación de la misma con la consiguiente rebaja de los precios. La Contratista deberá aceptar los precios rebajados o demoler y reconstruir las unidades defectuosas con arreglo a lo pactado.

20. Responsabilidad de la Contratista

20.1. Además de la obligación principal que contrae la Contratista de entregar la Obra perfectamente terminada por el Precio fijado y en el Plazo estipulado, se obliga específicamente a lo siguiente:

a) Cumplir las disposiciones legales vigentes para la construcción, incluyendo, entre otras, el Código Técnico de la Edificación (CTE) y la LOE, así como las Ordenanzas Municipales y de la Policía Urbana vigentes durante el transcurso de la Obra, especialmente en materia medioambiental y de gestión medioambiental de residuos.

b) Presentar al comienzo de la Obra el correspondiente Plan de Seguridad y Salud y velar por el cumplimiento de todas aquellas medidas de seguridad a que obligan las disposiciones vigentes por parte de todo el personal empleados en la Obra, proveedores y terceros.

c) Responder de los daños que pudiera ocasionar a terceros como consecuencia de la mala ejecución de la Obra, y específicamente, por el empleo de materiales de calidad inferior a la contratada, o por el incumplimiento de las órdenes de trabajo recibidas.

d) Cumplir con cuantas obligaciones le sean exigibles en materia fiscal, y en especial, al cumplimiento de las obligaciones tributarias relativas a tributos que deba repercutir o cantidades que deba retener a los trabajadores, profesionales u otros empresarios, en la parte que corresponda a la Obra o servicios objeto del presente Contrato.

e) Abonar a la Propiedad las indemnizaciones, multas, penalizaciones o pagos que por causa imputable a la Contratista se generen.

f) Garantizar que ninguna persona física ni jurídica, ni todos aquellos que participen como empleados, subcontratistas o de cualquier otra forma en la ejecución de las Obras, lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes o dominio

público, o lugares que tengan legal o administrativamente reconocidos su valor paisajístico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección, ni a llevar a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelo no urbanizable.

g) Garantizar que ninguna persona física ni jurídica, ni todos aquellos que participen como empleados, subcontratistas o de cualquier otra forma en la ejecución de las Obras, actúen contraviniendo las leyes u otras disposiciones protectoras del medio ambiente, provocando o realizando directa o indirectamente emisiones, vertidos, radiaciones, extracciones, excavaciones, cerramientos, ruidos, vibraciones, inyecciones o depósitos en la atmósfera, el suelo, el subsuelo o las aguas que puedan perjudicar el equilibrio de los sistemas naturales, ni lleven a cabo la recogida, transporte, eliminación o aprovechamiento de residuos que pongan en peligro la integridad o la salud de las personas, la calidad del suelo o de las aguas, o daños a animales o plantas.

h) La Contratista se obliga a que ninguna persona física ni jurídica vinculada a la ejecución de las Obras cause daños en propiedad ajena. Si se causaren, la responsabilidad en que se incurra corresponderá íntegramente a la Contratista, exonerando a la Propiedad, que quedará indemne.

20.2. La Contratista asume con carácter exclusivo las responsabilidades que dichos incumplimientos pudiesen ocasionar, así como cualesquiera otros daños y perjuicios que, por cualquier causa, directa o indirecta, se ocasionasen a personas o bienes, propios o ajenos, como consecuencia de la ejecución de la Obra aquí contratada, exonerando en todo caso a la Propiedad de responsabilidad alguna.

21. Obligaciones y responsabilidad de la Propiedad

21.1. Además de la obligación principal que contrae la Propiedad de pagar el trabajo realizado en las cantidades, precio y condiciones estipuladas en el presente Contrato, se obliga específicamente a lo siguiente:

- a) Ostentar sobre el Pabellón un derecho que le faculte para llevar a cabo la Obra.
- b) Suscribir el Acta de Recepción de la Obra, siempre que la Contratista haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales, sin perjuicio de su derecho a dejar constancia de las reservas que requieran subsanación o a rechazar la Recepción si la Obra no cumple con las especificaciones del Proyecto.
- c) Poner a disposición de la Contratista el Pabellón (con las limitaciones establecidas en el presente Contrato), facilitando las aclaraciones e instrucciones adicionales que fueran precisas a los efectos de la ejecución de este Contrato
- d) Colaborar en la obtención de las licencias y autorizaciones que correspondan a la Propiedad.

22. Seguridad y riesgos laborales

22.1. La Contratista, por ser empresa especializada en la ejecución de los trabajos como el que es objeto del presente Contrato, conoce y expresamente se obliga a respetar toda clase de normas relativas a seguridad y salud en el trabajo, de forma que se evite el más mínimo riesgo en la ejecución de la Obra.

22.2. Es obligación de la Contratista el proveer al personal que intervenga en la Obra, sea directamente contratado por la misma o por subcontratistas, de todos aquellos elementos de protección legalmente necesarios e incluso aquellos que, sin estar expresamente establecidos por la legislación, fueran recomendables para la ejecución de la presente Obra o cuyo uso pudiera derivarse de las peculiaridades de la misma y el controlar la maquinaria, herramientas y equipos que se usen en la Obra para que los mismos no produzcan daño alguno al personal que los utilice.

22.3. La sanción impuesta por el incumplimiento de estos requisitos no ocasionará en ninguno de los casos reclamación alguna de las empresas responsables hacia la Propiedad.

22.4. La Contratista se obliga a cumplir y hacer cumplir a sus trabajadores bajo el amparo de dicho plan la normativa sobre prevención de riesgos laborales o normas jurídico- técnicas que incidan en las condiciones de trabajo en materia de prevención.

22.5. La Contratista se obliga a remitir a la dirección de la obra un listado actualizado de todos los trabajadores en Obra de su empresa, o de aquellas empresas subcontratadas por ella, indicando en cualquier caso por quien están contratadas.

23. Seguros

23.1. Sin perjuicio de su responsabilidad, la Contratista se compromete y obliga, durante la ejecución de la Obra y durante el plazo de Garantía y los dos meses siguientes, a suscribir y mantener en vigor todos los seguros exigidos por la Ley, y en todo caso:

(i) Seguro de Responsabilidad Civil, conforme a lo establecido en la LOE, por un importe mínimo de 1.500.000.-€, que garantice los daños personales, materiales, perjuicios consecutivos, RC de explotación, RC cruzada, RC Patronal, RC subsidiaria de subcontratistas, postrabajos, defensa jurídica y finanzas que puedan derivarse de la ejecución de la Obra, conforme a la naturaleza y alcance de las actuaciones previstas.

(ii) Seguro Todo Riesgo de Construcción incluyendo periodo de mantenimiento, con una cobertura mínima igual al Precio de la Obra. Este seguro deberá cubrir los daños accidentales a la obra, incendio, robo, vandalismo, fenómenos atmosféricos, errores de ejecución, daños durante montaje e instalaciones.

(iii) Seguros para sus empleados a fin de cumplir con los convenios aplicables, así como al pago de cuotas de la Seguridad Social y Accidentes de Trabajo por un importe mínimo de acuerdo a lo siguiente:

Cobertura	Capital asegurado
Fallecimiento por accidente laboral	47.000 €
Incapacidad Permanente Absoluta	47.000 €
Gran Invalidez	47.000 €
Incapacidad Permanente Total	28.000 €

(iv) Seguros de vehículos y maquinaria necesarios para la ejecución del Proyecto.

Todos los seguros contendrán la inclusión expresa de la Propiedad como tercero perjudicado y, en todo caso, un asegurado adicional.

23.2. Todas las pólizas de seguros a que se refiere esta cláusula deberán ser suscritas por la Contratista con una Entidad Aseguradora de Reconocida Solvencia, debiendo informar previamente a la Propiedad. A los efectos de la presente Cláusula, una "Entidad Aseguradora de Reconocida Solvencia" es una entidad aseguradora española o autorizada para operar en España, que tenga una calificación de "A" o mejor en el rating de S&P o Fitch o bien una calificación de "A2" en el rating de Moody's o, en caso de que existan menos de tres entidades aseguradoras que operen en España con los anteriores ratings, una de las tres entidades aseguradoras que operen en España con el rating más alto. Las pólizas deberán incluir:

(i) Una cláusula en virtud de la cual la Propiedad figure como asegurado adicional con derecho preferente de cobro respecto de cualquier otro tercero, incluido la Contratista, y con una cobertura mínima igual al Precio.

(ii) Una cláusula por la que la compañía aseguradora, y en su defecto, el propio Contratista, se comprometa a notificar por escrito a la Propiedad con al menos 30 días de antelación, antes de proceder a la alteración o cancelación de las pólizas, siendo nula la alteración o cancelación en caso de no cumplirse el referido preaviso.

(iii) La Contratista deberá acreditar la contratación y vigencia de la totalidad de los seguros antes de la firma del Acta de Replanteo, aportando copia íntegra de las pólizas y los recibos, pudiendo además la Propiedad solicitar, en todo momento, que la Contratista acredite documentalmente la contratación, el pago, el contenido y la vigencia de los seguros. En este sentido, el Contratista aportará el certificado de vigencia de los mismos. En caso de no cumplirse este requisito, y sin perjuicio de lo establecido en relación con los supuestos de incumplimiento, la Propiedad podrá contratar los seguros oportunos por cuenta y cargo de la Contratista, deduciendo el importe de las primas satisfechas de los abonos mensuales correspondientes.

23.3. Las pólizas mencionadas no limitan, restringen o excluyen en modo alguno las eventuales responsabilidades que se deriven para la Contratista y los profesionales y colaboradores subcontratados por ésta en relación con las obligaciones asumidas en el presente Contrato. Por tanto, la Contratista responde de los daños y perjuicios producidos aun cuando éstos superen el máximo previsto en las pólizas de seguro correspondientes. En todas las pólizas de seguro que deba suscribir la Contratista se pactará expresamente que las entidades aseguradoras no podrán repercutir, ni en todo ni en parte, por las indemnizaciones que paguen por estas pólizas, frente a la Propiedad, ni contra sus administradores, representantes, directivos, encargados, empleados y aseguradores. En caso de extinción anticipada de las pólizas contratadas por cualquier causa, la Contratista vendrá obligada a la sustitución de forma inmediata de dichas pólizas por otras nuevas que cumplan con los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato. Asimismo, en los supuestos en que la entidad aseguradora ceda a uno o varios reaseguradores el riesgo cubierto por las pólizas antes citadas, la Contratista se comprometerá a que en el contrato entre su aseguradora y la reaseguradora se incluya una cláusula “cut through”, concediendo a la Propiedad la facultad de reclamar el importe de la indemnización a que tenga derecho directamente de la entidad reaseguradora.

24. Subcontratación

24.1. La Contratista podrá subcontratar con terceros la realización de determinadas partes de las obras objeto del presente Contrato. No obstante lo anterior, las prestaciones esenciales, incluyendo la dirección técnica de la ejecución por parte del Jefe de Obra y la coordinación general de los trabajos, no podrán ser objeto de subcontratación, sin la previa autorización expresa y por escrito de la Propiedad y Dirección Facultativa.

24.2. Para las prestaciones no esenciales, la Contratista deberá comunicar a la Propiedad, con carácter previo a la formalización de cualquier contrato con subcontratistas, la identidad de la empresa subcontratista, el alcance de las prestaciones y la acreditación de su capacidad técnica, debiendo tratarse siempre de compañías de contrastada solvencia y reputación y de gran experiencia. La Propiedad tendrá derecho de veto discrecional de cualquiera de los subcontratistas propuestos, sin venir obligada a explicar los motivos del mismo. La Propiedad tendrá un plazo de diez (10) días naturales para ejercer su derecho de veto discrecional; en consecuencia, de no recibir la Contratista en el indicado plazo notificación fehaciente de la Propiedad vetando la contratación, se entenderá que rechaza dicha contratación. No podrá subcontratarse a ninguna de las empresas que se haya presentado a la licitación como contratista principal. Las empresas subcontratistas no podrán, a su vez, subcontratar los trabajos encomendados. En todo caso, la Contratista seguirá siendo la

única responsable frente a la Propiedad de la correcta ejecución del Contrato. Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a la Propiedad, renunciando, por tanto, a lo establecido en el artículo 1.597 del Código Civil. La Contratista deberá pactar con las subcontratas expresa renuncia de los derechos previstos en el artículo 1.597 del Código Civil. Es esta una obligación esencial del Contrato y, en caso de incumplimiento, la Propiedad podrá resolver este Contrato y exigir el pago de los daños y perjuicios.

24.3. La subcontratación no autorizada facultará a la Propiedad para resolver el Contrato conforme a lo dispuesto en la Cláusula 27. Asimismo, la Contratista garantiza el cumplimiento de la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y del RD 1109/2007: inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas (REA), llevanza del Libro de Subcontratación cuando proceda y respeto de los límites de niveles de subcontratación, así como la coordinación de actividades empresariales.

24.4. La Propiedad queda facultada, si a la Propiedad le interesa -sin que los Subcontratistas puedan tener acción directa frente a ella- para pagar directamente a los subcontratistas en caso de que la Contratista incumpla sus obligaciones de pago frente a estos, descontando los importes satisfechos de las cantidades pendientes de abono.

En todo caso, la Contratista deberá informar a los subcontratistas de las cláusulas del presente Contrato que les pudieran resultar aplicables y del modo de ejecutar la parte de obra contratada o subcontratada, conforme a lo pactado.

25. Permisos y licencias

25.1. Todos los permisos, licencias y autorizaciones que se precisen para la ejecución material de la Obra, así como el pago de la tasa que lleven aparejadas, corresponden a la Contratista, entre los que se incluyen, sin carácter taxativo, la ocupación de la vía pública, vado, toma de luz, etc.

25.2. Serán a cargo de la Contratista las acometidas provisionales y consumos de agua, energía eléctrica, gas y teléfono, así como de las acometidas definitivas de agua, alcantarillado y cualquier instalación objeto de este Contrato, en el momento que resulte oportuno, así como en los trámites requeridos para la legalización de dichas instalaciones y obtención de todos los certificados, permisos y licencias de funcionamiento.

26. Relación entre la Contratista, los subcontratistas e instaladores.

26.1. La Contratista se obliga a coordinarse y facilitar el desarrollo de los trabajos de los subcontratistas, instaladores, o cualesquiera profesionales contratados por la Propiedad para la realización de los trabajos en la Obra.

26.2. En el supuesto de que surjan divergencias entre la Contratista y los diferentes subcontratistas, instaladores y/o profesionales, será la Dirección Facultativa quien resuelva tales divergencias. La decisión de la Dirección Facultativa en relación con las mencionadas divergencias, o en relación con cualquier asunto relativo a la coordinación entre contratistas será de obligado cumplimiento para todos ellos.

26.3. Es competencia exclusiva de la Dirección Facultativa la ordenación superior de coordinación de los trabajos de la Contratista y los subcontratistas, instaladores y/o profesionales.

27. Resolución del Contrato

27.1. De conformidad con el artículo 1124 del Código Civil, cualquiera de las Partes podrá resolver el presente Contrato cuando la otra incumpla gravemente sus obligaciones contractuales, en los supuestos y con los efectos previstos en la presente Cláusula, incluyendo la facultad de exigir el cumplimiento específico o la

resolución del Contrato, en ambos casos compatible con la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, además de las penalizaciones que procedan, bajo el presente Contrato.

27.2. A los efectos de este Contrato, tendrán en todo caso la consideración de incumplimientos sustanciales de cada Parte los siguientes (sin perjuicio de cualesquiera otros expresamente previstos, en su caso, en el Contrato):

(i) De la Contratista:

- el retraso en el cumplimiento del Plazo final superior a 3 meses, así como retraso en el inicio de la Obra por un plazo igual o superior de un (1) mes, a partir del día de la firma del Acta de Replanteo;
- el abandono o paralización de la Obra por parte de la Contratista, sin causa justificada, por más de treinta (30) días naturales;
- la omisión del deber de contratar y mantener en vigor las pólizas de seguros pactadas.
- el supuesto de fraude en cuanto a las calidades de los materiales y de la propia ejecución de las obras.
- la falta de cumplimentación en tiempo y forma de los requerimientos administrativos que por razón de este Contrato esté obligado, así como la falta de entrega de la documentación en tiempo y forma que venga obligado a remitir a la Propiedad.
- la cesión, subcontratación no autorizada o subrogación de un tercero en la posición de la Contratista en el marco de los trabajos objeto del presente Contrato.
- el incumplimiento de las obligaciones fiscales o sociales por abono de los salarios, obligaciones que generen infracciones de Prevención de Riesgos Laborales, obligaciones que generen infracciones de las normas de la seguridad social, así como el incumplimiento de las responsabilidades fiscales y tributarias por parte de la Subcontratista.
- la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información incorporada a la declaración responsable o a cualquier documentación aportada por la Contratista en el marco de la licitación o del presente Contrato.
- la realización de trabajos de forma inadecuada o técnicamente incorrecta o al margen de las normas de la construcción o praxis constructiva que genere responsabilidad respecto a los trabajos frente a la Propiedad o a los adquirentes finales de la obra, la dirección facultativa, o la Contratista, así como a la negativa a realizar las reparaciones correspondientes.
- la suspensión o paralización injustificada de la ejecución de las obras por causa imputable a la Contratista, de cuya suspensión se puedan derivar objetivamente perjuicios, defectos o retrasos irreparables.
- la negativa a dar cumplimiento a las responsabilidades surgidas frente a terceros o a posibles sanciones administrativas.
- la situación de insolvencia, concurso de acreedores, suspensión de pagos o cualquier otra circunstancia análoga que impida la correcta ejecución del Contrato.
- el incumplimiento de la obligación de confidencialidad establecida en el presente Contrato.
- la falta de adscripción efectiva de los medios personales o materiales comprometidos en la oferta.

(ii) De la Propiedad:

- la suspensión unilateralmente a su instancia, total o parcial, por más de tres (3) meses, o definitiva de los trabajos, salvo que las partes acuerden otra cosa.

27.3. Asimismo, el presente Contrato se resolverá por cualquiera de las siguientes causas:

- por el mutuo acuerdo de las Partes, formalizado por escrito, en el que se regularán los términos de la liquidación.

- por imposibilidad sobrevenida de cumplimiento debido a fuerza mayor que impida la ejecución durante más de 6 meses, siempre que no sea imputable a ninguna de las Partes.

- por desistimiento unilateral de la Propiedad, comunicado con una antelación mínima de 30 días. En tal caso, aplicará lo establecido en el apartado 27.5 siguiente.

27.4. La resolución del Contrato implicará la finalización anticipada de la relación contractual, debiendo procederse a la adopción de las medidas necesarias para asegurar la correcta finalización o conservación de los trabajos ejecutados hasta ese momento.

27.5. Cuando la resolución sea imputable a la Contratista, la Propiedad podrá (i) aplicar total o parcialmente la Garantía definitiva a lo que, conforme se ha determinado en el contrato, resulte procedente; (ii) reclamar la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados; y (iii) adoptar las medidas necesarias para asegurar la continuación de las obras mediante terceros.

27.6. Cuando la resolución sea instada unilateralmente por la Propiedad, conforme a lo establecido en la cláusula 27.2 (último párrafo), se procederá a la determinación de los trabajos efectivamente ejecutados por la Contratista, y al reconocimiento de los derechos económicos que correspondan conforme a las condiciones contractuales, sin que proceda indemnización alguna a favor de la Contratista.

27.7. En caso de resolución del Contrato, se procederá a la liquidación de los trabajos ejecutados hasta la fecha de resolución, mediante la correspondiente medición y valoración de las unidades de obra realizadas. La Dirección Facultativa elaborará un informe técnico de liquidación. Si la resolución fuera imputable a la Contratista, se fijarán como partidas a su favor el importe de la Obra efectivamente realizada y recepcionable y los acopios recepcionables entregados. Constituirán partida a favor de la Propiedad las penalidades contractuales, el importe necesario para restituir o adecuar la Obra defectuosa, así como la indemnización de daños y perjuicios conforme al artículo 1101 del Código Civil. En todo caso, será de plena aplicación a este supuesto el artículo 1.124 del Código Civil.

27.8. A efectos de la determinación de los daños y perjuicios, las Partes acuerdan que la indemnización comprenderá, con carácter enunciativo: (a) la diferencia entre el coste de las obras pendientes de ejecución que termine la parte perjudicada por sí misma o a través de terceros y los precios del Contrato; (b) las penalizaciones que la parte perjudicada deba satisfacer a terceros como consecuencia del incumplimiento; y (c) cualesquiera otros daños directamente derivados del incumplimiento. Las partidas recíprocamente abonables se compensarán en la cantidad concurrente, pudiendo el saldo acreedor ser inmediatamente exigido mediante la ejecución de la Garantía.

27.9. La Contratista vendrá obligada, salvo orden en sentido contrario de la Dirección Facultativa, a no retirar de la Obra los elementos relacionados con la seguridad de la misma durante dos (2) meses después de producida la resolución. Transcurrido dicho plazo, cualquier persona dependiente de la Contratista dejará de estar autorizada para entrar en la Obra.

En caso de resolución, con respecto a la maquinaria, herramientas, aperos y demás enseres situados por la Contratista en el lugar de las Obras, la Propiedad podrá optar por exigir la inmediata retirada de aquéllos del lugar de las Obras, o arrendar la utilización de dicha maquinaria y herramientas hasta la terminación de la construcción, mediante el pago de un precio similar al que en aquel momento rija en el mercado. Si la Contratista, en el supuesto de que la Propiedad exija la retirada de la maquinaria, no efectuara dicha retirada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de requerimiento en tal sentido, podrá la Propiedad proceder al depósito de dicho material a expensas de la Contratista en el lugar que juzgue más oportuno.

27.10. La terminación del Contrato no afectará a las obligaciones de confidencialidad, las garantías sobre los trabajos ejecutados, ni a cualesquiera otras que por su naturaleza deban sobrevivir a la terminación contractual.

28. Gastos e impuestos

28.1. Todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse del otorgamiento del presente Contrato serán satisfechos conforme a lo dispuesto en la Ley.

29. Notificaciones

29.1. Cualquier notificación relativa a los términos contenidos en el presente Contrato deberá dirigirse a las direcciones mencionadas en el encabezamiento.

29.2. Todas las notificaciones y comunicaciones que, por razón del presente Contrato, deban realizarse entre las Partes, serán remitidas por cualquier medio que permita dejar constancia de su envío y de su recepción en las direcciones anteriormente referidas, teniendo en cuenta, asimismo, que las Partes podrán notificarse, por los medios indicados, la modificación de dichas direcciones.

29.3. Cualquier cambio de domicilio, de cualquiera de las Partes, deberá de notificarse fehacientemente en el plazo improrrogable de diez (10) días naturales a la contraparte. La ausencia de notificación del cambio de domicilio determinará que cualquier notificación realizada a la dirección fijada en el encabezamiento del presente Contrato se considerará válidamente efectuada.

30. Cesión

30.1. Ninguna de las Partes puede ceder los derechos ni las obligaciones derivadas del Contrato sin el consentimiento escrito previo de la otra Parte. El presente Contrato se ha suscrito por la Propiedad en atención a las especiales circunstancias que concurren en la Contratista, por lo que ésta no podrá ceder en modo alguno y por ningún título el presente Contrato.

30.2. No obstante lo anterior, la Propiedad podrá ceder todos o parte de sus derechos y obligaciones nacidos con base en el Contrato a cualquier sociedad del grupo a que pertenece.

31. Deber de confidencialidad

31.1. La Contratista estará obligada a guardar la debida confidencialidad respecto de toda la información, documentación o datos a los que tenga acceso con motivo de la ejecución del Contrato, cualquiera que sea su soporte o formato.

31.2. Esta obligación de confidencialidad se extenderá, entre otros, a:

- información técnica relativa al Proyecto o a las instalaciones objeto de actuación,
- documentación interna de la Propiedad,

- información organizativa o funcional relativa al recinto deportivo.

31.3. La Contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar que su personal, así como las empresas subcontratistas que intervengan en la ejecución de las obras, cumplan igualmente las obligaciones de confidencialidad establecidas en la presente cláusula.

31.4. La obligación de confidencialidad se mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y con posterioridad a su finalización, por el tiempo que resulte razonable atendiendo a la naturaleza de la información, que no podrá ser inferior a 5 años.

31.5. El incumplimiento de la obligación de confidencialidad por parte de la Contratista se considera un incumplimiento esencial y grave, a los efectos de la resolución inmediata del contrato, (sin subsanación posible) y la reclamación de todos los daños, tanto directos como indirectos, que se deriven de este hecho.

32. Protección de datos

32.1. Cuando la ejecución del contrato implique el acceso a datos de carácter personal, la Contratista deberá cumplir estrictamente la normativa vigente en materia de protección de datos.

32.2. En particular, la Contratista deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, así como la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo y demás aplicable.

32.3. La Contratista se compromete a:

- utilizar los datos personales exclusivamente para las finalidades necesarias para la ejecución del contrato,
- adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos,
- no comunicar los datos a terceros sin autorización previa de la Propiedad, salvo cuando resulte legalmente exigible.

32.4. En caso de que la Contratista tenga la condición de encargado del tratamiento, deberán formalizarse los acuerdos correspondientes conforme a la normativa aplicable.

32.5. El tratamiento de datos se realiza con la única finalidad de ejecutar el presente Contrato, mantener las comunicaciones necesarias para gestionar la relación entre las partes y realizar los pagos/cobros oportunos.

32.6. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales y en todo caso, las Partes se comprometen a cumplir con las adecuadas garantías de protección exigidas por la normativa de aplicación.

32.7. Ambas Partes manifiestan que los datos de la otra no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal que así lo requiera.

32.8. Ambas Partes podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación o supresión, limitar u oponerse al tratamiento, así como solicitar la portabilidad de sus datos dirigiéndose por escrito a las direcciones que figuran en el encabezamiento del presente Contrato.

Asimismo, podrá ponerse en contacto con el Delegado de protección de datos de cada una de las Partes

Por parte de la RFEF: dpo@rfe.es

Por parte del Contratista: [**]

32.9. Por otro lado, si consideran que se ha vulnerado su derecho a la protección de datos de carácter personal, pueden presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

33. Uso de documentación e imágenes de la Obra

33.1. La Contratista no podrá utilizar, reproducir ni difundir documentación técnica, planos, imágenes o información relativa a las obras o a las instalaciones objeto del contrato, sin la autorización previa y expresa de la Propiedad.

33.2. En particular, la Contratista no podrá:

- publicar imágenes de las Obras o de las instalaciones en medios de comunicación o redes sociales,
- utilizar la actuación realizada como material promocional o publicitario,
- difundir información técnica relativa al proyecto o a las instalaciones.

33.3. Cualquier uso de la documentación o de las imágenes relacionadas con la ejecución de las Obras deberá contar con la autorización expresa de la Propiedad, sin perjuicio de las obligaciones legales de publicidad o transparencia que pudieran resultar aplicables.

33.4. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier uso de documentación o imágenes en las que aparezcan personas físicas o que contengan datos personales se someterá estrictamente al RGPD y a la LOPDGDD y, en su caso, al contrato de encargo del tratamiento que resulte aplicable; queda prohibida la captura o difusión de imágenes identificables de personas sin base jurídica válida o autorización expresa de la Propiedad.

33.5. La Contratista cede todos los derechos de propiedad intelectual e industrial sobre los planos "as built", documentación técnica, manuales y demás documentación generada por la Contratista a favor de la Propiedad, en el territorio mundial, por el plazo más extenso que la normativa aplicable permita.

34. Responsabilidad Penal

34.1. Delito de corrupción entre particulares.

Las Partes manifiestan que, la firma del presente Contrato se ha realizado atendiendo a las necesidades particulares de cada una de las Partes, y únicamente, basándose en los criterios comerciales de las mismas, sin que dicho Contrato se firme como consecuencia de una promesa, ofrecimiento o concesión realizada por ninguna de las partes, o de un beneficio o ventaja de cualquier naturaleza no justificados que pudieran favorecer a los contratantes o a otros terceros.

34.2. Medidas de prevención de delitos.

El Contratista y la RFEF manifiestan que su actuación en el ámbito del presente Contrato estará regida en todo momento por los principios de la buena fe contractual y convenientemente sujeta a Derecho, de manera que en ningún momento participará, ni colaborará en la comisión de ninguna conducta que pudiera encontrarse tipificada penalmente en el ordenamiento jurídico.

Compromiso de denunciar cualquier actuación sospechosa de constituir un delito.

Las Partes se comprometen expresamente a denunciar en todo momento ante las autoridades policiales y/o judiciales competentes, cualquier conducta que pudiera apreciar tanto en la actuación de las personas físicas dependientes, como de aquellas otras personas físicas y/o jurídicas con las que mantenga cualquier tipo de relación directa o indirecta como consecuencia de la ejecución de este Contrato, y que puedan considerarse delictivas de conformidad con lo dispuesto en el Código Penal.

En el caso previsto en el párrafo anterior, las partes colaborarán en lo posible con las autoridades policiales y/o judiciales, para esclarecer las responsabilidades penales dimanantes de los hechos denunciados.

35. De la cláusula ética y de cumplimiento normativo penal

35.1. La Contratista conoce y comparte absolutamente los principios éticos y de responsabilidad que forman parte del sistema de gobierno corporativo de la RFEF y se obliga a respetar íntegramente la legalidad vigente y a dar cumplimiento estricto al Modelo de Cumplimiento de la RFEF. En consecuencia, declara conocer y se compromete a cumplir expresamente con lo establecido en el Código de Cumplimiento Normativo de la RFEF (https://rfe.es/sites/default/files/2023-07/codigo_de_cumplimiento_normativo.pdf), su Política Anticorrupción, su Política sobre Conflictos de interés, su Política del Canal de Denuncias y su Código Ético (https://rfe.es/sites/default/files/2023-11/codigo_etico_rfef_28_05_21_vf.pdf).

35.2. En relación con lo anterior, la Contratista se compromete a llevar a cabo sus mejores esfuerzos para que sus directivos, trabajadores, colaboradores, etc. conozcan los principios éticos y de responsabilidad sociales de cada una de ellas.

35.3. El incumplimiento de las de las obligaciones asumidas en esta cláusula será considerado un incumplimiento grave del Contrato y por tanto facultará a las partes a resolver el mismo de manera automática, sin perjuicio de las medidas adicionales que le asistan conforme a la ley o al presente Contrato, en defensa de sus intereses.

36. Ley aplicable y jurisdicción

36.1. El presente Contrato se rige por el derecho español.

36.2. Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, acuerdan someter cuantas controversias pudieran suscitarse, en relación con la interpretación o ejecución del presente Contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid con renuncia expresa a su propio fuero, si otro les correspondiere.

37. De la firma electrónica

37.1. Las Partes confirman que el presente Contrato se otorgará mediante su suscripción electrónica otorgando plena validez jurídica

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las Partes firman el presente Contrato, con sus Anexos, a un único efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[Firma de la Propiedad]

[Firma de la Contratista]

ANEXO X. MODELO DE AVAL BANCARIO**AVAL BANCARIO A PRIMER REQUERIMIENTO**

ENTIDAD BANCARIA _____. (en adelante, el “Avalista” o el “Banco”), con domicilio social en _____ y C.I.F. número _____, representada en este acto por _____, mayor de edad, con D.N.I. número _____, en virtud de las facultades que tiene conferidas como apoderada de la Avalista,

AVALA

De forma **incondicional, irrevocable y a primer requerimiento**, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división y a toda clase de defensas y excepciones, a [Datos Adjudicatario] (el “Ordenante”) ante la **REAL FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL**, con domicilio social en **Plaza Luis Aragonés s/n, 28232 Las Rozas de Madrid (Madrid)** y C.I.F. número **Q-2878017-I** (en adelante, el “Beneficiario” o la “RFEF”), para garantizar el **cumplimiento íntegro, puntual y correcto** de todas las obligaciones asumidas por el **Ordenante en el [identificar toda la normativa reguladora del concurso]**, incluyendo el contrato de ejecución de obra llave en mano a formalizar entre la RFEF y el Ordenante, como empresa **adjudicataria del referido Concurso de Obras y**, en relación con el **Proyecto de Obras** que se va a realizar en la **Ciudad del Fútbol de Las Rozas (Plaza Luis Aragonés s/n, 28232 Las Rozas de Madrid)**, incluyendo, a título enunciativo, la obligación de pago de penalizaciones, indemnización de daños y perjuicios, reintegro de cantidades indebidamente percibidas y cualesquiera otras responsabilidades derivadas del contrato (la “**Obligación Garantizada**”).

El Avalista, en virtud del presente aval, asume frente al Beneficiario, en los términos que se recogen en el presente documento, la **responsabilidad máxima de pago de (....) (€)** (el “**Importe Máximo del Aval**”).

El presente aval se hará efectivo, sin derecho al beneficio de excusión y división, hasta la cantidad máxima avalada, **al primer requerimiento** del Beneficiario, sin que éste deba justificar el incumplimiento ni la negativa de pago y sin que el Avalista pueda oponer impedimento alguno a la ejecución. El Aval tiene carácter de garantía irrevocable y solidaria, renunciando expresamente el Banco a los beneficios de orden, excusión y división. La obligación del Banco es, además, una obligación principal, abstracta, distinta, autónoma y absolutamente independiente de las obligaciones contraídas por el Ordenante en virtud del [incluir documentación regulatoria del concurso, así como el contrato].

Por tanto, requerido el pago conforme a los términos de este Aval, el Banco no podrá oponer frente al Beneficiario ninguna excepción y la simple presentación de acciones judiciales o arbitrales tampoco enervará la facultad y el deber de pagar del Banco.

El Importe Máximo del Aval se reducirá en función de los pagos parciales realizados por el Banco en virtud de este Aval, quedando vigente el Aval por su importe restante. El cálculo del saldo pendiente tras la primera y sucesivas reclamaciones y antes de efectuar la siguiente hasta alcanzar el Importe Máximo del Aval corresponderá al Beneficiario. Esta misma facultad queda reservada al Beneficiario a los efectos del art. 572 LEC.

La obligación de pago del Banco será exigible de forma automática ante el simple requerimiento del Beneficiario. El Banco pagará al Beneficiario dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba por vía fehaciente requerimiento escrito del Beneficiario según el modelo adjunto como Anexo I (la “**Notificación de Requerimiento de Pago**”), mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que a estos efectos designen el Beneficiario en la Notificación de Requerimiento de Pago.

El pago se verificará por la cantidad que resulte de la Notificación de Requerimiento de Pago, sin deducción o retención de clase alguna y sin que sea preciso acompañar documento alguno a la Notificación de Requerimiento de Pago. Tampoco será necesario recabar la conformidad expresa o tácita del Ordenante, ni será exigible al Beneficiario que inicie ningún tipo de acción judicial o de otra índole, antes o después de presentar dicho Requerimiento de Pago.

Todos los gastos relacionados con la formalización y registro del Aval serán de cuenta del Ordenante.

Vigencia del aval

El presente Aval garantiza obligaciones derivadas de un contrato de ejecución de obra cuya duración es desde el (.....) hasta el (....)

En consecuencia, la vigencia del presente aval se extenderá desde su otorgamiento, hasta que transcurran **dos (2) meses desde la terminación del periodo de garantía de doce (12) meses que aplica después de la terminación y recepción definitivas de la obra,**

permaneciendo vigente hasta el (...) **(inclusive)**, fecha en la que caducará y quedará extinguida la presente garantía, quedando el Avalista liberado de las responsabilidades contraídas en virtud de este aval, salvo reclamación formulada en plazo.

En consecuencia, cualquier reclamación al respecto deberá ser realizada por escrito y recibida correctamente por el Avalista **en o antes del (...)**, de lo contrario, esta garantía quedará anulada y sin efecto alguno.

Ley aplicable y jurisdicción

El presente aval se regula por las **leyes españolas** y queda sometido a la jurisdicción de los **Juzgados y Tribunales de Madrid capital**.

Y sujetándose a tales requisitos, se firma este documento en **[COMPLETAR]**, a **[COMPLETAR FECHA]**.

ENTIDAD BANCARIA

D./D.^a _____

[Firma]

Anexo I

Notificación de Requerimiento de Pago

[Dirección del Banco]

[Fecha]

Estimados Sres.,

Con referencia a su aval de fecha [●] de [●] de [_____], número [●] (el "**Aval**"), expedido a nuestro favor por orden de **[Adjudicatario]**, les rogamos que, ingresen, contra dicho Aval, la cantidad de [●] en la cuenta corriente [●] abierta en el banco [●], dentro del plazo de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que reciban la presente Notificación de Requerimiento de Pago, y de acuerdo con lo previsto en el Aval.

[Párrafo a incluir en caso de reclamaciones sucesivas de dinero a partir de la segunda reclamación: "A los efectos de lo previsto en el Aval, el saldo pendiente es de [●] euros. Acompañamos a esta carta la liquidación que ha servido para determinar el saldo pendiente resultante tras los anteriores abonos realizados en fecha(s) [detallar fechas]."

[Opción 1.- Si queda aún saldo seguiría este párrafo de la carta]: "Toda vez que aún no se ha dispuesto la totalidad del Importe Máximo del Aval, el Aval queda por tanto vigente por el saldo restante tras el pago de la presente reclamación, esto es, [●] euros". [Opción 2.- Si ya no queda saldo seguiría este párrafo de la carta]: "Con el abono de la presente reclamación habremos recibido el Importe Máximo del Aval, por lo que éste quedará extinguido en ese preciso momento".

Atentamente,

D./D.^a [Firma de un representante autorizado del Beneficiario]