



XESTUR, S.A.

galicia

**PREGO DE CONDICIÓN S PARA A ADXUDICACION DO
CONTRATO DE OBRA DE URBANIZACIÓN DA PARCELA Z-14
DO PARQUE OFIMÁTICO DE A CORUÑA.**

PROCEDEMENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDADE
(Contratación documental mente simplificada)

XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S. A.
XULLO 2015



XESTUR, S.A.

galicia

ÍNDICE

I.- PREGO DE CONDICIÓN XURÍDICAS.

- A).- TIPO DE CONTRATO, NATUREZA E RÉXIME
- B).- OBXECTO DO CONTRATO
- C).- PREZO DO CONTRATO
- D).- CONDICIÓN PARA SER ADMITIDO Ó PROCEDEMENTO
- E).- GARANTÍAS
- F).- CONTIDO, PRESENTACIÓN E APERTURA DAS OFERTAS
 - F.1.- Contido dos sobres
 - F.2.- Apertura das ofertas
 - F.3.- Factores a valorar
 - F.4.- Negociación
- G).- Adxudicación e contratación
 - G.1.- Adxudicación
 - G.2.- Trámites da adxudicación e contratación
- H).- Dereitos e obrigas das partes
- I).- Risco e ventura
- J).- Suspensión dos traballos
- K).- Contrato tipo
- L).- Conclusión do contrato

ANEXO 1.- CADRO DE CARACTERÍSTICAS

ANEXO 2.- CARTA OFERTA TIPO

ANEXO 3.- MODELO DECLARACION RESPONSABLE

ANEXO 4.- MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO 5.- MODELO CERTIFICACION INCOMPATIBILIDADES

ANEXO 6.- MODELO DECLARACION RESPONSABLE

ANEXO 7.- CONTRATO TIPO

II.- PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS PARTICULARES.



XESTUR, S.A.

galicia

I.- PREGO DE CONDICIÓN XURÍDICAS.



XESTUR, S.A.

galicia

PREGO DE CONDICIÓN XURÍDICAS

A) TIPO DE CONTRATO, NATUREZA E RÉXIME.

I. - Tipo de contrato. - Contrato de OBRA.

II. - Poder adjudicador. - Contrato a celebrar por poder adjudicador que NON é administración pública (artigo 3.3.b do Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de contratos do sector público, en diante TRLCSP).

III. – Tipo de procedemento de licitación.- Contrato non suxeito a regulación harmonizada, utilizándose o procedemento negociado con publicidade, por ser o orzamento do contrato igual ou superior a 200.000 euros e inferior a 1.000.000 euros. O presente prego será obxecto de publicación previa aos efectos da posibilidade de presentación de ofertas en concurrencia por calquera empresario interesado.

IV. - Natureza. - Contrato privado, de conformidade co artigo 20.1 TRLCSP. Non en tanto, de conformidade coa nova redacción do artigo 20.2 da TRLCSP, dada pola Lei 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostible, serán de aplicación a estes contratos as normas contidas no Título V do Libro I do TRLCSP, sobre modificación dos contratos.

V. - Réxime xurídico. - En canto ao procedemento de contratación rexerese polo presente prego e as Instrucións Internas de Contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., aprobadas polo Consello de Administración da compañía en data 18 de marzo de 2014 e publicadas no perfil do contrante da entidade en data 21.03.14, tendo sido informadas favorablemente pola Asesoría Xeral da Xunta de Galicia antes da súa aprobación; e en canto aos seus efectos e extinción, polo dereito privado, e sen que lle sexan de aplicación as específicas normas do TRLCSP, agás nos casos de remisión expresa á mesma ou nos casos en que a devandita norma fose aplicable con carácter obligatorio ou supletorio.

Revestirán carácter contractual o presente prego e as propostas técnica e económica do adjudicatario.

B) OBXECTO DO CONTRATO.

O obxecto do contrato é a execución da obra de "URBANIZACIÓN DA PARCELA Z-14 do PARQUE OFIMÁTICO (A CORUÑA)", propiedade de Xestión do Solo de Galicia-Xestur S.A.



XESTUR, S.A.

galicia

A obra será executada de acordo coas prescricións técnicas que se inclúen no presente prego e conforme ao Proxecto técnico redactado en abril de 2015 polo enxeñeiro de Camiños Canais e Portos, D. Antonio López López, colexiado nº 17.286, e dacordo coa actualización do orzamento de data xullo de 2015, que se consideran parte integrante do presente prego e que se porán a disposición dos invitados a participar neste procedemento,

As referidas obras, están descritas nos Proxectos construtivos correspondentes, e definidas no Prego de Condicións Técnicas Particulares, e no Cadro de Características (Anexo 1).

C) PREZO DO CONTRATO.

Fíxase como orzamento de licitación, base deste procedemento, a cantidade reflectida no Cadro de Características (**Anexo 1**).

O prezo do contrato e o valor estimado do mesmo, non poderá superala cantidade de 384.468,41 €, I.V.E. excluído.

Tratándose dunha execución de obra inmobiliaria, aparece contemplado no artigo 84. Un. 2º letra f), da Lei 37/1992, de 28 de decembro, do Importo sobre o Valor Engadido como un dos supostos previstos na citada Lei para a inversión do suxeito pasivo do imposto.

O importe exacto do orzamento do contrato será o que resulte da adxudicación do mesmo.

Dito prezo será satisfeito de acordo coas condicións establecidas no contrato tipo.

O contrato, redactarase baixo as condicións contempladas no Prego de Condicións Técnicas Particulares e no Cadro de Características (Anexo 1).

D) CONDICIÓNS PARA SER ADMITIDO Ó PROCEDEMENTO.

Poderán tomar parte neste procedemento aqueles profesionais ou empresas cualificadas profesionalmente, españolas ou estranxeiras, en función da natureza do mesmo, non se encontren comprendidas en ningunha das prohibicións para contratar coas sociedades ou fundacións públicas, teñan plena capacidade de obrar, acrediten a súa solvencia, requisito éste último que será substituído pola conseguinte clasificación, cando ésta sexa exisíble, de conformidade co previsto no cadro de características.



XESTUR, S.A.

galicia

Os requisitos de capacidade e solvencia económica e financeira, acreditaranse mediante os documentos que se incluírán no SOBRE 1, os que posteriormente farase mención. Non entanto, ao tratarse dunha **contratación documentalmente simplificada**, de conformidade co disposto na Instrucción nº 28 das Instrucións Internas de Contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., no momento da presentación da oferta bastará coa presentación dunha **declaración responsable do licitador** na que se indique que cumpre as condicións establecidas legalmente para contratar coa Administración. Unha vez adxudicado o contrato, requirirase ao adxudicatario para que nun prazo de 10 días, e antes da firma do contrato, presente a documentación acreditativa da capacidade para contratar.

As empresas invitadas ou participantes non poderán estar vinculadas entre elas. Esta vinculación apreciarase nos termos establecidos na lexislación de contratos do sector público, para elo deberán aportar unha declaración das empresas vinculadas conforme ao modelo que se xunta como anexo 3.

Examinada esta documentación, XESTUR, S. A. determinará se existe algunha causa de exclusión por incumprimento dos requisitos contidos no presente prego de bases. De existir, XESTUR, S. A., excluirá do procedemento ao ofertante, salvo que o defecto, omisión ou erro material fora subsanable, neste caso se lle concederá un prazo de tres días a este efecto; transcorrido este prazo sen terse subsanado aquelas, quedará eliminado.

E) GARANTÍAS.

Do prezo fixado, de acordo coa proposta formulada, por quen resulte adxudicatario, establecerase a garantía definitiva fixada no Cadro de Características (**Anexo 1**).

Dita cantidade devolverase, unha vez transcorrido o prazo de garantía indicado no cadro de características, e sempre e cando os traballos fosen rematados a satisfacción de XESTUR, S. A.

F) CONTIDO, PRESENTACIÓN E APERTURA DAS OFERTAS.

As ofertas completas deberán presentarse dentro do prazo sinalado na invitación que será efectuada por correo electrónico ou, no caso de participar empresas que non foron invitadas, no prazo de 15 días dende a publicación da licitación no perfil do contratante da web de Xestur Galicia e deberán rexistrase **en calquera das oficinas de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.** sitas en Lugo, Ourense, Vigo (Pontevedra), A Coruña ou Santiago de Compostela.



XESTUR, S.A.

galicia

Os licitadores non poderán presentar máis de unha oferta para os traballos obxecto de licitación.

As ofertas presentaranse en sobres pechados e lacrados, asinados polo licitante ou persoa que o represente e, en cada un deles, farase constar o seu contido e o nome do licitador, así como, no seu caso, o número de inscrición no Rexistro Xeral de Contratistas da Comunidade Autónoma.

As ofertas presentaranse de forma detallada, tal e como se indica no **Anexo 2**.

Os sobres acompañaranse dun escrito de presentación, para rexistro de entrada en XESTUR, S. A.

Non se admitirán ofertas por correo.

A presentación das proposicións presume a aceptación polo empresario das cláusulas deste Prego.

F.1) CONTIDO DOS SOBRES

Sobre nº1: Documentación Xeral

Nota: Ao tratarse dunha **contratación documentalmente simplificada**, de conformidade co disposto na Instrución nº 28 das Instrucións Internas de Contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., no momento da presentación da oferta bastará coa presentación dunha **declaración responsable do licitador** na que se indique que cumpre as condicións establecidas legalmente para contratar coa Administración, xunto coa declaración de vinculación de empresas (modelo **Anexo 3**). Una vez adjudicado o contrato, requirirase ao adjudicatario para que nun prazo de 10 días, e antes da firma do contrato, presente a documentación acreditativa da capacidade para contratar.

Documentación xeral referente as condicións para ser admitido ó procedemento:

- a) Documentos que acrediten a personalidade do empresario mediante a presentación, no seu caso, da escritura de constitución da empresa, se fora persoa xurídica, así como das modificacións de esta, debidamente inscritas no Rexistro Mercantil. Se non fose esixible a inscrición no Rexistro Mercantil, presentaranse a escritura de constitución ou modificación e, no seu caso, os estatutos do acto fundacional, no que constaren as normas polas que se regula a súa actividade, inscrita no seu caso no correspondente rexistro oficial.



XESTUR, S.A.

galicia

- b) No caso de empresas individuais, copia compulsada do DNI.
- c) Cando dous ou mais empresas presenten oferta conxunta, cada unha delas acreditará a súa personalidade e capacidade, debendo indicar os nomes e circunstancias das empresas que a subscriban, a participación de cada unha delas e a designación dun representante ou apoderado único, que ostente a representación; non será necesario a formalización da unión de empresas ata que se efectúe a adxudicación o seu favor. Os empresarios quedarán obrigados, solidariamente, debendo nomear un apoderado ou representante único. A duración da unión temporal coincidirá coa do contrato, ata a súa extinción.
- d) Os que comparezan e asinen proposicións en nome de outros, deberán acreditar a súa representación por calquera medio válido en dereito, que deixe constancia fidedigna de dita representación. Ademais, en calquera caso, haberase de aportar copia compulsada do DNI da persoa que asine a proposición económica.
- e) Declaración responsable de non estar incurso, o licitador, en ningún dos supostos de prohibición de contratar con sociedades e fundacións públicas. En concreto non poderán concorrer o procedemento as persoas nas que conorra algunha das circunstancias previstas no art. 60 do TRLCSP (modelo **Anexo 4**)
- f) As empresas deberán acreditar, mediante a oportuna certificación, emitida polo seu órgano de administración ou dirección, que non forman parte dos órganos de goberno das mesmas ningunha persoa das que se indican na lei 9/1996 de 18 de outubro, sobre incompatibilidade dos membros da Xunta de Galicia e da Administración, nin da Lei 53/1984, sobre incompatibilidades de persoal o servizo das administracións públicas, e da Lei 5/1985 de Réxime electoral xeral. Dita prohibición alcanza a cónxuxes e persoas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva e descendentes das persoas as que se refire este parágrafo, sempre que respecto dos derradeiros as persoas indicadas nas leis sinaladas, ostenten a súa representación legal (modelo **Anexo 5**)
- g) Os contratistas non españois de países membros da Unión Europea ou os asinantes do acordo sobre espazo económico europeo acreditarán a súa capacidade de obrar mediante a inscrición nos rexistros ou presentación das certificacións correspondentes. Os contratistas de estados non membros da Unión Europea, nin asinantes do acordo sobre espazo económico europeo, acreditarán a súa capacidade mediante a presentación dun informe de reciprocidade da Misión Diplomática Permanente de España no estado correspondente ou da Oficina Consular en cuio ámbito territorial radique o enderezo da empresa.
- h) **No caso de esixirse clasificación**, de conformidade co previsto no cadro de características, **deberá acreditarse aquela mediante** certificación da inscrición no Rexistro Oficial correspondente, expresiva da clasificación do contratista, xunto coa declaración da súa vixencia, que habilite para contratar obras ás que concurse. **Neste caso, o licitador quedará exonerado de acreditar a súa solvencia**



XESTUR, S.A.

galicia

económica, financeira e técnica ou profesional. Os empresarios non españois de Estados membros da Comunidade Europea que non estean clasificados, acreditarán a súa capacidade financeira, económica e técnica por calquera dos medios descritos nos artigos 74, 75 e 76 do TRLCSP. A clasificación das agrupacións de empresas verificarase mediante acumulación. En todo caso, e ó abeiro do disposto no artigo 52 do RXLCAP, será requisito básico para a acumulación das citadas características que tódalas empresas que concorran na unión temporal á licitación do contrato obtiveran previamente clasificación como empresa en relación co contrato ó que opten, agás cando se trate de empresas non españolas de Estados membros da Comunidade Europea, caso no que, para a valoración da súa solvencia concreta respecto da Unión Temporal, estarase ó disposto nos artigos 74, 75 e 76 do TRLCSP

i) **No caso de non esixirse clasificación deberá acreditarse a solvencia económica e financeira, por un dos medios seguintes:**

- a. **Volume anual de negocios**, por importe igual ou superior ao esixido no anuncio de licitación ou na invitación a participar no procedemento e nos pregos do contrato.
- b. **Xustificante da existencia dun seguro de indemnización por riscos profesionais** por importe igual ou superior ao esixido no anuncio de licitación ou na invitación a participar no procedemento e nos pregos do contrato.

A **solvencia técnica**, considerarase acreditada, si o licitador presenta a documentación esixida a continuación:

a. Medios Técnicos a empregar especificamente na obra. Presentarase unha relación somera, segundo proxecto técnico, dos medios técnicos que vai a empregar na obra a adxudicar, especificando as características técnicas dos mesmos. Indicarase se os medios son propios, en réxime de aluguer ou subcontratados.

b. Medios humanos a empregar especificamente na obra obxecto do procedemento.

En canto os medios humanos, indicarase os traballadores seleccionados para a execución das obras, autónomos e subcontratas previstas (incluirase unha relación das previstas onde se indicarán os datos de cada unha delas: personalidade xurídica, ubicación, experiencia, etc). Aportarase a documentación precisa que xustifique os datos aportados (contratos, tc1 e tc2...).

Indicarase a persoa que a empresa se compromete a ter **como xefe de obra**, con capacidade suficiente para representala en todo momento, e con titulación apropiada para as obras a executar. Indicarase documentación acreditativa da relación contractual entre a empresa e o xefe de obra. Asemade acreditarase a



XESTUR, S.A.

galicia

experiencia de este en obras de natureza análoga, e xuntarse ó seu currículo, así como do equipo técnico que se vaia a adscribir na obra.

- j) **Se o licitador estivese inscrito no Rexistro Xeneral de Contratistas da Comunidade Autónoma**, deberá aportar certificado de inscrición no mesmo e estarase o disposto no Decreto 262/2001, de 20 de setembro (DOG 16 outubro de 2001), polo que se refunde a normativa reguladora do Rexistro Xeral de Contratistas, modificado polo Decreto 3/2010, de 8 de xaneiro, polo que se regula a factura electrónica e a utilización de medios electrónicos, aportando neste caso certificación actual da súa inscrición. Neste caso quedará exonerado de presenta-la documentación que conste no devandito Rexistro, acreditativa dos extremos relativos á capacidade para contratar, cumprimento das obrigas tributarias e de Seguridade Social e clasificación do contratista. Ós indicados efectos deberá facerse constar no exterior do sobre nº 1 que a empresa se atopa inscrita neste Rexistro, con indicación do seu nº de inscrición.
- k) **Declaración responsable** de que a empresa adxudicataria dispón da infraestrutura e medios adecuados para o desenvolvemento da actividade contratada, e exerce a dirección sobre o traballo desenvolvido polos traballadores na obra, de conformidade co disposto na Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construción, e que conta coa porcentaxe mínima de traballadores con contrato indefinido, a que se refire o art. 11 do R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, polo que desenvolve a Lei 32/2006 **(modelo Anexo 6)**
- l) O licitador deberá acreditar a súa inscrición no **Rexistro de Empresas Acreditadas de Galicia** mediante a presentación da correspondente certificación, de acordo co disposto na Orde do 15 de maio de 2.008 pola que se crea o devandito Rexistro para intervir no proceso de contratación no sector da construción.

A documentación de este sobre presentase en formato DIN A-4, encadernada, e deberá incluír índice numerado dos documentos presentados.

Sobre nº2: Proposición

Neste sobre incluírase a seguinte documentación:

- 1) **Proposición económica**, que se axustará ao modelo establecido que se xunta como Anexo 2 deste prego.



XESTUR, S.A.

galicia

Carta-oferta asinada polo representante da empresa, con poder bastante, coa porcentaxe de baixa, si existira, sobre o orzamento de licitación deste procedemento. As ofertas considéranse a prezo cerrado, sen que se admita revisión de prezo.

Se na carta-oferta se formulasen baixas sobre o orzamento, XESTUR, S. A. a efectos do análise das ofertas, repercutirá por igual en tódolos prezos unitarios e nas partidas alzadas incluídas no orzamento, a porcentaxe de baixa ofertada.

A súa presentación presupón a aceptación incondicionada por parte do licitador do contido da totalidade do prego de cláusulas administrativas particulares e do de prescricións técnicas.

A oferta efectuarase pola totalidade da obra pendente de execución, incluíndo nela todo tipo de impostos, arbitrios ou taxas esixibles e, nela deberá indicarse como partida independente o importe do Imposto sobre o Valor Engadido que deba ser repercutido.

Serán inadmisibles as ofertas de maior contía da que figura no cadro de características como orzamento de licitación, de tal xeito que nin a cantidade sen IVE, nin a partida correspondente ao IVE, nin o sumatorio de ambas poderán exceder os importes sinalados no cadro.

Nas ofertas nas que exista contradición entre a cantidade expresada en número e letra, darase preferencia a cantidade expresada en letra.

2) **Melloras Técnicas. Melloras Técnicas:** poderá o contratista propoñer melloras na obra con unidades novas non recollidas no proxecto ou mellorar a calidade das unidades de obra do proxecto, melloras que, en todo caso, non deberán supoñer un incremento económico no orzamento de licitación.

As melloras estarán enfocadas a mellorar a accesibilidade, seguridade e estética das obras a executar, e poderían ser unidades tipo:

- Muro de formigón cara vista con acabado singular, textura ou cor a definir pola Dirección Facultativa.
- Integración nos muros de canalizacións para unha futura implantación dun alumeado para a parcela.
- Elementos de xardinería que minimicen o impacto dos muros e noiros no entorno da urbanización.
- Elementos de seguridade e balizamento que minimicen o futuro risco de peons e vehículos, en muros e cabeceira de noiros.
- Afirmado de rampas peonís e accesos viarios, coa súa correspondente rede de drenaxe de pluviais.

As melloras ofertadas polos licitadores deberán estar detalladas suficientemente e deben vir acompañadas dun orzamento realizado con prezos reais de mercado, aos efectos da súa valoración.



XESTUR, S.A.

galicia

A documentación deste sobre presentarse en formato DIN A-4, encadernada, e deberá incluír índice numerado dos documentos presentados.

F.2) APERTURA DE OFERTAS.

A apertura dos sobres presentados realizarase pola Mesa de contratación, en acto público. A data de apertura das ofertas será a sinalada no anuncio do procedemento. A Mesa de contratación cualificará os documentos presentados en tempo e forma, podendo solicitar para iso os oportunos informes técnicos e xurídicos.

Se a Mesa de Contratación observase defectos materiais na documentación presentada poderá conceder, se o estima conveniente, un prazo non superior a 3 días hábiles para que o licitador corrixa ou enmende baixo apercibimento de exclusión definitiva se non se solucionan, debendo as empresas licitadoras achegar en tal prazo a documentación solicitada.

Da apertura do sobre 2 levantarase acta, asinada polos membros da Mesa de Contratación, na que se farán constar as ofertas presentadas, así como as incidencias que se produciran.

A Mesa de Contratación estará formada por:

Presidente: Jorge Carballeira Fernández
1º Suplente: María Doporto Santos
2º Suplente: Ángel Rodríguez González
Secretaria: María Teresa López López
Suplente: María Alonso Silva
Vocal: Antonio López López
Suplente: Daniel Durán Arriero

F.3) FACTORES A VALORAR.

Os factores a considerar para a adxudicación do contrato, entre as empresas que presentaron oferta, son os que se indican no cadro seguinte:

Nº	CRITERIOS	PUNTUACIÓN
1	Oferta económica	0-70 Puntos
2	Melloras ofertadas	0-30 Puntos
TOTAL		0-100 puntos



XESTUR, S.A.

galicia

F.4) NEGOCIACIÓN.

O órgano encargado da negociación, está composto: polas asesoras xurídicas da Unidade Central da sociedade, Dona María Teresa López López e Dona María Alonso Silva e un representante do departamento técnico, Don Antonio López López.

O órgano encargado da negociación procederá da seguinte forma:

- Preparará un informe inicial de valoración no que se analicen as proposicións económicas e técnicas presentadas en relación cos criterios de adxudicación previstos no prego, expresando as características e vantaxes de cada unha delas..
- O órgano negociador convidará por escrito os licitadores a negociar, indicando os aspectos obxecto de negociación recollidos no presente prego e poñendo no seu coñecemento o informe inicial antes citado.

Nesta comunicación non se identificarán os empresarios que presentaron o resto das proposicións.

As invitacións enviaranse por escrito.

- Os licitadores poderán entón presentar nun prazo de tres días a súa contestación, por escrito en sobre pechado dirixido ao órgano encargado da negociación, presentado no rexistro do órgano de contratación.
- A contestación do licitador poderá reformular ou mellorar os termos da súa oferta inicial ou indicar que se mantén nos termos orixinais.
- As novas ofertas que se presenten deberán estar sempre orientadas globalmente á mellora das súas condicións iniciais.
- As novas ofertas deberán sempre concretar a mellora que se ofrece, polo que non se admitirá o ofrecemento xeral de igualar os termos da oferta máis vantaxosa doutro licitador no criterio ou criterios considerados.

No procedemento daráselles un trato igual a todos os licitadores e, en particular, non se facilitará, de forma discriminatoria, información que poida dar vantaxes a determinados licitadores con respecto ao resto. En particular, non se lles poderán revelar aos demais participantes as solucións propostas por un participante ou outros datos confidenciais que este lles comunique sen acordo previo dese participante. En todo caso, Xestión do Solo de Galicia- Xestur, S.A. negociará sobre os aspectos económicos e demais que non teñan carácter confidencial.

No expediente deberase deixar constancia documental desta fase de negociación e, en particular, das ofertas recibidas e das razóns para a súa aceptación ou rexeitamento.

Unha vez efectuadas as actuacións anteriores, o órgano encargado da negociación declarará concluída a fase de negociación e dará traslado á mesa de contratación dos



XESTUR, S.A.

galicia

resultados desta, xunto co expediente correspondente á fase de negociación e un informe técnico coa valoración das ofertas presentadas de acordo cos criterios de adxudicación establecidos no prego.

En particular, daráselle traslado á mesa de contratación das proposicións presentadas que incumprisen as prescricións do prego non susceptibles de negociación, para os efectos de que esta acorde a súa exclusión.

A mesa de contratación valorará as proposicións dos licitadores. Para este efecto, poderá pedir os informes técnicos que considere precisos e proporalle ao órgano de contratación a adxudicación.

Os aspectos da negociación con arranxo aos cales se determinará a oferta mais vantaxosa, serán os seguintes:

Oferta económica: prezo ofertado

Melloras Técnicas: poderá o contratista propoñer melloras na obra con unidades novas non recollidas no proxecto ou mellorar a calidade das unidades de obra do proxecto, melloras que, en todo caso, non deberán supoñer un incremento económico no orzamento de licitación.

As melloras estarán enfocadas a mellorar a accesibilidade, seguridade e estética das obras a executar, e poderían ser unidades tipo:

- Muro de formigón cara vista con acabado singular, textura ou cor a definir pola Dirección Facultativa.
- Integración nos muros de canalizacións para unha futura implantación dun alumeado para a parcela.
- Elementos de xardinería que minimicen o impacto dos muros e noiros no entorno da urbanización.
- Elementos de seguridade e balizamento que minimicen o futuro risco de peons e vehículos, en muros e cabeceira de noiros.
- Afirmado de rampas peonís e accesos viarios, coa súa correspondente rede de drenaxe de pluviais.

As melloras ofertadas polos licitadores deberán estar detalladas suficientemente e deben vir acompañadas dun orzamento realizado con prezos reais de mercado, aos efectos da súa valoración.

G) ADXUDICACIÓN E CONTRATACIÓN

G.1) ADXUDICACIÓN



XESTUR, S.A.

galicia

A adxudicación do procedemento efectuarase polo Órgano de Contratación de XESTUR, S. A. a favor da oferta que, no seu conxunto, resulte máis vantaxosa. Si se apreciaren defectos materiais, susceptibles de enmenda, poderá notificarse o interesado concedéndolle un prazo para a súa corrección, con carácter previo a adxudicación.

A adxudicación será comunicada ós que resulten seleccionados.

Cando non proceda a adxudicación do contrato ó licitador que presentara a oferta economicamente máis vantaxosa, por non presentar en prazo a documentación a que se refire a cláusula anterior ou por outra causa debidamente xustificada, antes de proceder a una nova convocatoria o órgano de contratación poderá efectuar unha nova/s adxudicación/s ó licitador ou licitadores seguintes a aquel, polo orde no que quedaran clasificadas ás súas ofertas, sempre que iso fora posible e que o novo licitador/es que presentara a oferta económica máis vantaxosa prestara a súa conformidade, nese caso concederá a este o mesmo prazo para cumprimentalo sinalado no parágrafo anterior. A adxudicación deberá ser motivada e notificarse aos licitadores e publicarse no perfil do contratante. Dita adxudicación deberá expresarse nos termos expostos no art. 151 do TRLCSP.

O procedemento, poderá declararse deserto, só no caso de que tódalas ofertas presentadas foran desestimadas. No caso de que o procedemento se declare deserto, enténdese que as ofertas mantéñense para un proceso de adxudicación directa.

A adxudicación, enténdese sempre condicionada o cumprimento de tódolos requisitos previos a formalización do contrato.

Baixa Temeraria

O órgano de contratación poderá declarar excluídos do procedemento a aqueles participantes que fagan unha proposición económica cunha porcentaxe de baixa que sexa susceptible de ser considerada como desproporcionada ou temeraria polo órgano de contratación.

Para apreciar se a proposición pode ser cumprida como consecuencia da baixa desproporcionada ou temeraria, o órgano de contratación terá en conta os criterios establecidos no artigo 85 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas.

Nos casos en que o órgano de contratación estime que as ofertas de algún ou algúns dos participantes poderían ser consideradas como desproporcionadas ou temerarias, poderá solicitar ós mesmos información complementaria, se o estima necesario ou conveniente, consistente na xustificación detallada, preferiblemente mediante informe de técnico competente, de que a prestación pode ser cumprida polo prezo ofertado, concedéndolle un prazo de 10 días naturais para presentar a devandita información complementaria.



XESTUR, S.A.

galicia

O órgano de contratación, á vista da información complementaria presentada polos licitadores e solicitados, si o estimase conveniente, dos informes técnicos oportunos sobre a viabilidade do cumprimento da prestación polo prezo ofertado, resolverá si declara ou non excluídos ós licitadores que estime incursos en baixa desproporcionada ou temeraria.

Non entanto, o órgano de contratación, á vista da información antes aludida, poderá adxudicar o contrato a algún dos licitadores inicialmente incurso en baixa desproporcionada ou temeraria, se considera que a prestación pode ser cumprida no prezo ofertado, se ben neste caso poderá esixir ó adxudicatario unha garantía definitiva do 20% do importe de adxudicación.

Para o caso de que o órgano de contratación estime, dada a contía da baixa ofertada, que a prestación non pode ser cumprida polo prezo ofertado, poderá declarar excluído do procedemento ao licitante sen necesidade de solicitar información complementaria.

G.2) TRÁMITES DA ADXUDICACIÓN E CONTRATACIÓN.

Comunicada a adxudicación ao licitante que resulte adxudicatario, procederase á formalización do contrato.

Con carácter previo á formalización do contrato, requirirase ao adxudicatario para que no prazo de **10 días hábiles** presente a documentación que debe incluírse no sobre 1, para o caso de que só tivera presentado a declaración responsable. Ademais, deberá presentar no mesmo prazo a seguinte documentación:

1. Certificación acreditativa de encontrarse ó día no cumprimento das obrigas tributarias coa Facenda estatal, así como de non ter débedas coa Comunidade Autónoma, expedida pola Consellería de Facenda, así como de encontrarse ao día no cumprimento das obrigas coa Seguridade Social, agás no caso en que acreditase a súa clasificación ou a inscrición no Rexistro de Contratistas da Comunidade Autónoma.
2. Presentación da alta e, no seu caso, do derradeiro recibo do IAE.
3. Póliza de seguro en vigor, que cubra calquera responsabilidade civil do contratista derivada da realización da obra, e cuxa cobertura se estime suficiente polo órgano de contratación.

Ademais antes de formalizar o contrato, o adxudicatario, deberá presentar, se non o fixera así, con anterioridade:

1. Orixinal ou copia debidamente autenticada do poder notarial e DNI da persoa facultada para a sinatura do contrato.
2. Xustificante do pago dos anuncios publicados, se procedera.



XESTUR, S.A.

galicia

3. Se se tratara de empresas agrupadas, deben acreditar ademais a constitución da agrupación e CIF desta.
4. Documentación esixida pola Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construcción e pola normativa de desenvolvemento da mesma.

O contrato terase que subscribir dentro dos trinta días naturais seguintes a data da notificación da adxudicación. Este contrato poderá formalizarse en escritura pública se o solicita o contratista, sendo o seu cargo os gastos derivados de dito outorgamento.

O prego de condicións técnicas terá carácter contractual e formará parte do contrato.

H) DEREITOS E OBRIGAS DAS PARTES

Pagos ó contratista:

O contratista terá dereito o pago da prestación establecida, nos termos do contrato.

Obrigas do contratista:

Laborais e sociais:

Está obrigado o cumprimento das disposicións vixentes en materia laboral, de seguridade social e prevención de riscos laborais.

Outras obrigas:

Estará obrigado a realizar a prestación pactada, de conformidade co previsto no contrato tipo, que forma parte integrante do presente Prego de Bases, e cumprindo as disposicións civís, mercantís e administrativas de carácter xeral ou sectorial que lle sexan aplicables.

Cumprimento de prazos e penalidades:

O contratista está obrigado a realizar a prestación pactada, nos prazos totais e parciais a que comprometido. No caso de que se excedese no prazo pactado estarase o réxime de penalidades fixado no contrato.

Modificación do contrato

O contrato só poderá modificarse nos casos expresamente previstos no artigo 107 do TRLCSP e cos límites que se establecen no mesmo. Nestes casos as modificacións acordadas polo Órgano de Contratación serán obrigatorias para o contratista.



XESTUR, S.A.

galicia

A modificación do contrato acordada conforme ao previsto no artigo 107 do TRLCSP, non poderá alterar as condicións esenciais da licitación e adxudicación, e deberá limitase a introducir as variacións estritamente indispensables para responder á causa obxectiva que a faga necesaria, tendo en conta que, **en ningún caso o conxunto das modificacións sucesivas non poderá superar o límite do 10% do prezo de adxudicación do contrato.**

En caso de supresión ou redución de algunhas partidas ou unidades da obra contratada, o contratista non terá dereito a reclamar indemnización algunha.

En ningún caso se poderá introducir ou executar modificacións no obxecto do contrato sen a previa aprobación por escrito de Xestur S.A..

Gastos esixibles ao contratista:

Son por conta do contratista:

1. Os gastos de publicación de anuncios de licitación e adxudicación, os da formalización do contrato, así como todos os impostos, taxas e prezos públicos, contribucións, que pesen sobre o contrato e, se é o caso, sobre o obxecto do contrato, e os derivados da prestación dos traballos facultativos da comprobación da implantación, dirección, inspección, execución e liquidación e calquera outros que resultasen de aplicación de conformidade coas disposicións vixentes e na forma e contía que estas determinen.
2. Os gastos que se requiren para a obtención de documentos, ou calquera clase de información de organismos oficiais ou particulares. Os correspondentes as probas, ensaios, materiais, prospeccións e, en xeral, de cantos traballos ou informes sexan necesarios para o cumprimento dos fins do estudo ou traballo, e a comprobación do mesmo.
3. Os gastos de acometida de auga e saneamento, no suposto de que fosen precisos, así como os gastos de alta de auga de obra (terá a obriga de solicitar ALTA de auga ó Concello e a BAIXA cando remate a obra)
4. E, en resume, calquera outros necesarios para a recepción da obra.

Así mesmo responderá, o ADXUDICATARIO, dos danos o perxuízos que puideran causarse a terceiros, con motivo da realización dos traballos necesarios para a confección do estudo o traballo obxecto de este procedemento. Ningunha responsabilidade poderá derivarse cara a XESTUR S.A.

Seguro de responsabilidade civil

O adxudicatario deberá presentar, antes da formalización do contrato, póliza de seguro de responsabilidade civil, en vigor, que cubra os **riscos derivados das obras** obxecto do contrato. A adxudicación quedará condicionada ó cumprimento deste requisito con carácter previo á formalización do contrato.



XESTUR, S.A.

galicia

Cumprimento da normativa de subcontratación

O adxudicatario deberá presentar antes da formalización do contrato, a documentación esixida pola normativa vixente en materia de subcontratación no Sector da Construcción, de conformidade co establecido na Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construcción, ou normativa que a desenvolva.

Impostos:

Tanto nas ofertas que formulen os licitadores, como nas propostas de adxudicación enténdense comprendidos a todo-os efectos, os impostos de calquera índole que graven os diversos conceptos.

Revisión de prezos:

O contrato non estará suxeito á revisión de prezos.

I) RISCO E VENTURA

O contrato executarase a risco e ventura do contratista excepto nos casos de forza maior.

J) SUSPENSIÓN DOS TRABALLOS

Se XESTUR, S. A., acordara a suspensión dos traballos procederase a levantar un acta na que se contarán as circunstancias que motivaron dita suspensión e a situación, de feito, na execución do contrato. Aboaranse, neste caso, o contratista, os danos e perxuízos efectivamente sufridos, si a causa da suspensión fose imputable a XESTUR, S. A.

K) CONTRATO TIPO

O contrato a subscribir entre o ADXUDICATARIO e XESTUR, S. A., corresponderá o contrato tipo establecido no **ANEXO 7**, cuxo contido considerárase parte integrante do presente Prego de Bases.

L) CONCLUSIÓN DO CONTRATO



XESTUR, S.A.

galicia

O contrato entenderase cumprido, polo contratista, cando este quedara realizado conforme os termos pactados, a satisfacción de XESTUR, S. A.

Recepción:

XESTUR, S. A., determinará se a prestación realizada axústase as prescricións establecidas para a súa execución e cumprimento, requirindo, no seu caso, a realización das prestacións contratadas e a subsanación dos defectos observados con ocasión da súa recepción. Se os traballos non se adecúan a prestación contratada, como consecuencia de vicios ou defectos imputables ó contratista, XESTUR, S. A., poderá rexeitar os mesmos, quedando exento das obrigas de pago e, no seu caso, a recuperación do prezo satisfeito.

Devolución e cancelación de garantías:

Aprobada a liquidación do contrato, se non resultaran responsabilidades que deban exercitarse sobre as garantías, procederase a devolver as cantidades retidas, unha vez transcorrido o prazo de garantía, fixado no **Cadro de Características** (Anexo1)



XESTUR, S.A.

galicia

ANEXO 1: CADRO DE CARACTERÍSTICAS

OBRAS DE URBANIZACIÓN PARCELA Z-14	PARQUE OFIMÁTICO (A CORUÑA)
ORZAMENTO DE LICITACION (sen IVE)	384.468,41 €
IVE (INVERSIÓN SUXEITO PASIVO DO IVE)	-
PRAZO EXECUCION OBRAS (EN MESES)	3 MESES
PRAZO DE GARANTIA	1 ANO
GARANTIA PROVISIONAL	NON SE ESIXE
GARANTIA DEFINITIVA	5%

CLASIFICACIÓN ESIXIDA	Grupo A Subgrupo 2 Categoría c Grupo B Subgrupo 1 Categoría c
------------------------------	--



XESTUR, S.A.

galicia

ANEXO 2: CARTA OFERTA TIPO

OFERTA TIPO

OBRAS :	<u>OBRA DE URBANIZACIÓN DA PARCELA Z-14</u> <u>PARQUE OFIMÁTICO (A CORUÑA)</u>
SITUACIÓN :	CONCELLO DE A CORUÑA
PETICIONARIO :	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR,S.A.
OFERTANTE :	
DATA:	
XEFE DE OBRA DESIGNADO:	

CONCEPTO	EUROS
-----------------	--------------

TOTAL ORZAMENTO LICITACIÓN (SEN IVE)	384.468,41 €
BAIXA OFERTADA (..... %)
TOTAL ORZAMENTO OFERTADO (SEN IVE)

O CONTRATISTA

Asdo.:.....

En a de de 2.015



XESTUR, S.A.

galicia

ANEXO 3: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con DNI nº, con domicilio a efectos de notificación en....., actuando en nome e representación da empresa....., con CIF....., con domicilio social en,

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

Que cumpre as condicións establecidas legalmente para contratar coa Administración, conforme esixe o RD Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o TRLCSP, nos termos e condicións previstos no mesmo.

Que a entidade está ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias coa facenda estatal e autonómica e coas obrigas de Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

Que a entidade mercantil á que represento (consignar o que proceda):

- Non pertence a un grupo de empresas nin estar integrada por ningún socio no que conorra algún dos supostos establecidos no artigo 42 do Código de Comercio
- Pertence ao grupo de empresas ou está integrada por algún socio no que concorre algún dos supostos do artigo 42.1 do Código de Comercio. A denominación social das empresas vinculadas é a seguinte:
 - a) CIF/NIF:.....
 - b) CIF/NIF:
 - c) CIF/NIF:

Comprométese a acreditar ante o órgano de contratación, previamente á adxudicación do contrato, a posesión e validez dos documentos esixidos no apartado 1º do artigo 146 do RD Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o TRLCSP.

E para que así conste aos efectos oportunos, asina a presente declaración en, ade.....de.....2015
(sinatura)



XESTUR, S.A.

galicia

ANEXO 4: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NON ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN PARA CONTRATAR

D....., con DNI nº, con domicilio a efectos de notificación en....., actuando en nome e representación da empresa....., con CIF....., con domicilio social en

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

Que o licitador non está incurso en ningún dos supostos de prohibición para contratar con sociedades e fundacións públicas e en concreto, non concorre ninguna das circunstancias previstas no artigo 60 do TRLCSP.

E para que así conste aos efectos oportunos, asina a presente declaración en....., ade.....de.....2015

(sinatura)



XESTUR, S.A.

galicia

ANEXO 5: CERTIFICACION INCOMPATIBILIDADES

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE NON ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDADES

D....., con DNI nº, con domicilio a efectos de notificación en....., actuando en nome e representación da empresa....., con CIF....., con domicilio social en

CERTIFICA:

Que non forman parte do órgano de goberno da empresa ningunha persoa das que se indican na lei 9/1996 de 18 de outubro, sobre incompatibilidade dos membros da Xunta de Galicia e da Administración, nin da Lei 53/1984, sobre incompatibilidades de persoal o servizo das administracións públicas, e da Lei 5/1985 de Réxime electoral xeral.

E para que conste e os efectos oportunos, asina a presente declaración en....., ade.....de.....2015.

(sinatura)



XESTUR, S.A.

galicia

ANEXO 6: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE SUBCONTRATACIÓN NO SECTOR DA CONSTRUCCIÓN

D....., con DNI nº, con domicilio a efectos de notificación en....., actuando en nome e representación da empresa....., con CIF....., con domicilio social en

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

1º.- Que a empresa arriba indicada cumple con tódolos requisitos establecidos nos apartados 1 e 2.a) do artigo 4 da Lei 32/2006, de 18 de outubro, reguladora da subcontratación no sector da construción e, polo tanto, posúe unha organización productiva propia, conta coa infraestrutura e medios materiais e persoais necesarios, que se compromete a utilizar nas obras cuxa execución contrate, asumindo os riscos, obrigas e responsabilidades correspondentes e exercendo directamente as súas facultades de organización e dirección dos traballos nas obras; que dispón de recursos humanos, no seu nivel directivo e productivo, que contan coa formación necesaria en prevención de riscos laborais, e dunha organización preventiva adecuada a lexislación vixente; e que se compromete a manter os devanditos requisitos durante o exercicio da actividade

2º.- Que a empresa conta coa porcentaxe mínima de traballadores con contrato indefinido, a que se refire o artigo 11 do R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, polo que se desenvolve a Lei 32/2006.

E para que conste e os efectos oportunos, asina a presente declaración en....., ade.....de.....2015.

(sinatura)



XESTUR, S.A.

galicia

ANEXO 7: CONTRATO TIPO

En, a de do.....

REUNIDOS

Dunha parte D.D.N.I. nº

De outra parte D. Jorge Carballeira con D.N.I. nº 33.806.961.

INTERVEÑEN

O primeiro, en nome e representación....., con domicilio en,, na súa función de, con C.I.F., constituída segundo escritura pública outorgada ante o Notario D., en (.....), con data, núm., inscrita no Rexistro Mercantil de, o Tomo, Folio, Folla, e escritura de elevación o público, acordos sociais de adaptación de estatutos, cese e nomeamento de administradores outorgada ante o Notario de,, o, baixo o núm.de protocolo.

O segundo, en nome e representación de "XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S. A." constituída por fusión e extinción das entidades de carácter provincial Xestión Urbanística de A Coruña, S.A., Xestión Urbanística de Lugo, S.A., Xestión Urbanística de Ourense, S.A. e Xestión Urbanística de Pontevedra, S.A., en escritura autorizada polo Notario de Santiago de Compostela Don Héctor Ramiro Pardo García o día 23 de Decembro de 2013, co número 1.814 e inscrita no Rexistro Mercantil de Santiago de Compostela ó Tomo 218, Folio 73, Folla SC-47082, Inscripción 1ª. Ten o seu domicilio social en Santiago, Área Central, local 25-Z, 1º (Polígono de Fontiñas), e C.I.F. A-70392758. Na devandita escritura transmitíronse en bloque os respectivos patrimonios sociais das entidades fusionadas.

Capacidade:

Ámbalas partes manifestan ter plena capacidade para contratar e obrar acreditándoo mediante a escritura pública de constitución ou, no seu caso, modificación debidamente inscrita no Rexistro Mercantil.



XESTUR, S.A.

galicia

Solvencia:

A empresa adxudicataria das obras acreditou a súa solvencia económica, financeira e técnica con arranxo ás bases do procedemento.

Prohibicións:

A empresa adxudicataria declara non estar incurso en ningunha das prohibicións para contratar, así como os seus administradores e representantes.

ANTECEDENTES

I.- Que XESTUR, S. A., tramitou mediante o procedemento negociado con publicidade, a licitación para a adxudicación da Obra..... , sita na, e que o adxudicatario presentou oferta para a realización das mesmas.

II.- Presentadas as ofertas e comprobada a documentación, procedeuse a apertura dos sobres das diferentes propostas, que foron valoradas con amaño ó Prego de Condicións do procedemento convocado e realizada a negociación prevista no prego, finalmente adxudicadas polo órgano de contratación de XESTUR, S. A.

III.- Que as citadas obras realizaranse de conformidade co establecido no Prego de Condicións e especialmente nas Prescricións Técnicas que se xuntan ó presente contrato como Anexo 1.

IV.- Que, segundo figura no Prego de Condicións, constaba e consta o CONTRATISTA que o titular e promotor das obras e Xestión do Solo de Galicia-Xestur S.A.

V.- Que as citadas obras realizaranse sobre a parcela delimitada no proxecto.

VI.- Que o CONTRATISTA coñeceu con anterioridade as condicións para asumir a realización das obras, habendo examinado o Proxecto, o Prego de Condicións e demais documentación incorporada o mesmo, a cal considera correcta e suficiente para levar a bo termo a execución total das mesmas.

VII.- Que D. Jorge Carballeira Fernández, Xerente de XESTUR, S. A., na representación que ostenta, pode asinar todos e cada un dos documentos derivados deste Contrato, así como resolver calquera dúbida na interpretación do mesmo en relación coas obras adxudicadas.

Na súa virtude, ámbalas partes, formalizan o presente CONTRATO DE OBRA a tenor das seguintes:



XESTUR, S.A.

galicia

CLÁUSULAS

1. OBXECTO E ALCANCE DO CONTRATO

1.1. Obxecto do Contrato.

XESTUR, S. A. encarga o CONTRATISTA e este acepta, executar a realización das obras de..... consistentes en:

OBRA DE URBANIZACIÓN DA PARCELA Z-14 DO PARQUE OFIMÁTICO (A CORUÑA) descrita no seguinte proxecto:

- *"Proyecto de urbanización parcela Z-14 complementaria a la urbanización general de Parque Ofimático (A CORUÑA)", redactado en data Abril de 2.015 polos enxeñeiros de C.C. e Portos D. Antonio López López e D. Hadrián Arias Durán (Cálculos Muros), e actualización do orzamento de data xullo de 2015.*

Ditas obras van a ser dirixidas polo seguinte técnico: Director de obra:

1.2 Prezo e Prazo

O prezo total do contrato e de€ , (orzamento de adxudicación –) que representa una baixa do orzamento de licitación do% , realizándose a obra con arranxo o principio de resgo e ventura, sendo o seu prazo de execución, **de 3 meses**

1.3 Normativa

En todo o non previsto neste contrato estarase a normativa civil, mercantil ou administrativa que resulte de aplicación.

1.4. Documentación complementaria.

Toda a documentación seguinte considerarase complementaria deste Contrato, do que pasarán a formar parte integrante.

- Proxecto/s, (Memoria, Planos, Orzamentos, Prego de Condicións, Medicións) Anexo/s e Modificados posteriores.
- Plan de Seguridade e Saúde , aprobado pola Dirección Facultativa.
- Planning de obra pormenorizado e aprobado pola Dirección Facultativa.
- Acta de comprobación do reformulo e viabilidade.
- Pólizas de seguros da construción e a terceiros.
- Ficha do libro de subcontratación debidamente cumprimentada, conforme ó modelo que figura no Anexo da Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da



XESTUR, S.A.

galicia

subcontratación no Sector da Construción e demais documentación esixida pola devandita Lei.

- Certificación acreditativa da inscrición no Rexistro de Empresas Acreditadas de Galicia.

1.5. Subcontratación.

1.- O CONTRATISTA poderá subcontratar parcialmente as obras previo coñecemento e autorización de XESTUR, S. A., ata unha porcentaxe que non exceda do 60% do importe da adxudicación. En todo caso o adxudicatario deberá comunicar anticipadamente a XESTUR, S. A. a intención de celebrar os subcontratos, sinalando a parte da prestación que se pretende subcontratar e a identidade dos subcontratistas e xustificando suficientemente a aptitude deste para executala por referencia ós elementos técnicos e humanos de que dispón e a súa experiencia. No caso de que o subcontratista tivera a clasificación adecuada para realizar a parte do contrato obxecto de subcontratación, a comunicación desta circunstancia eximirá ó contratista da necesidade de xustificar a aptitude de aquel. Responderá dos subcontratistas ante a Dirección Facultativa e XESTUR, S. A., en todo o que alcance a súa participación na obra e, en particular, no que se refire a situacións laborais e de seguridade e hixiene no traballo. A subcontratación non libera ó CONTRATISTA da súa plena responsabilidade ante XESTUR, S. A..

Os subcontratistas quedarán só obrigados ante o contratista principal que asumirá, polo tanto, a total responsabilidade da execución do contrato fronte a XESTUR, S. A., co arranxo estrito ós pregos de condicións e ós termos do contrato.

2.- En canto os subcontratistas instaladores, o CONTRATISTA dará conta a Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A. coa suficiente antelación da empresa instaladora que se propón contratar.

En calquera caso XESTUR, S. A. poderá recusar subcontratistas por causas debidamente xustificadas.

3.- A fin de evitar problemas na obra por situacións de insolvencia, XESTUR, S. A. poderá en calquera momento esixir o CONTRATISTA que xustifique encontrarse o corrente das súas obrigacións de pago a subcontratistas e provedores da obra, tanto polo realizado nela como polos materiais incorporados a mesma.

4.- En todo caso, o CONTRATISTA obrigase a cumprir as obrigas que en materia de SUBCONTRATAÇÃO establece a Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construción, e demais normativa que a desenvolva, e deberá presentar a XESTUR, S. A., S.A. a documentación esixida pola precitada



XESTUR, S.A.

galicia

normativa, sen que poida ser autorizado a subcontratar sen o cumprimento deste requisito.

5.- En ningún caso poderá concertarse polo contratista a execución parcial do contrato con persoas inhabilitadas para contratar de acordo co ordenamento xurídico ou comprendido nalgún dos supostos do artigo 60 do TRLCSP.

2.- O PROXECTO

2.1. Viabilidade.

O CONTRATISTA procederá a comprobación do replanteo, declarando ter visitado o emprazamento e a zona de obras para coñecer a fondo os lugares inmediatos e adxacentes, así como as peculiaridades e características do terreo en que se desenvolverán os traballos. A sinatura da acta de comprobación terá lugar antes de establecer o plan de obra pormenorizado, reflexando na acta calquera incidencia que poida afectar o inicio das obras. En base a de todo elo, o CONTRATISTA acepta a responsabilidade da execución das obras no prazo contido neste contrato.

2.2. Realización.

O CONTRATISTA levará a cabo a total realización da obra con arranxo ao proxecto, prescricións técnicas do prego e conforme ás instrucións que reciba da Dirección Facultativa, debendo entregala a plena satisfacción de XESTUR, S. A. O contratista deberá dar proceder ao inicio ao día seguinte á sinatura da acta de comprobación de replanteo.

Corresponde a Dirección Facultativa, xulgar se a mesma foi correctamente executada, probado o seu bo funcionamento e cumpridas as condicións esixidas polo Control de Calidade para as distintas partidas que comprenden as obras.

Durante o desenvolvemento das obras e ata que se cumpra o prazo de garantía, o contratista é responsable dos defectos que na construción poidan advertirse.

2.3 Suficiencia do proxecto.

O CONTRATISTA, ó formular a súa oferta, virá obrigado a verificar o contido do Proxecto e os demais documentos que acompañan o mesmo. O proxecto, presuponse que é completo e recolle todas as partidas e unidades necesarias para executar total e correctamente as obras conforme ás boas prácticas da construción. Considéranse reciprocamente complementarias de este, os Planos, Medicións, Prezos Unitarios, así como calquera outra normativa de obrigado cumprimento, de tal forma que calquera traballo que apareza ou se deduza dos planos aínda que non apareza reflectido expresamente noutros documentos, ou viceversa, será realizado coma se aparecese en toda a documentación que integra o proxecto.



XESTUR, S.A.

galicia

O desglose de partidas do orzamento enténdese que inclúe todos os traballos a realizar para a execución. Cando dentro dalgunha partida non estivesen detalladas todas as actividades necesarias para a súa completa e correcta realización, presupóñense igualmente contempladas e consecuentemente, incluídas no prezo da oferta.

Non obstante o contratista se o estima oportuno poderá solicitar por escrito no momento da formalización do contrato cantas aclaracións considere necesarias en relación coa execución dos proxectos, de non o facer así entenderase que acepta o seu contido.

2.4 Modificacións ou reformas do proxecto.

1. Por ningún motivo ou pretexto poderá o CONTRATISTA efectuar modificacións dos Proxectos sen conformidade de XESTUR, S. A., e sempre, previo informe da Dirección Facultativa.

Non se consideran modificacións dos proxectos as fundadas interpretacións do mesmo que xurdan do normal exercicio das atribucións que ten a Dirección Facultativa das obras, nin os excesos ou defectos de medición resultantes da propia execución dos Proxectos. Non entanto, se por decisión de XESTUR, S. A., se introducísen reformas nas obras que pola súa entidade non signifiquen unha modificación substancial das unidades dos Proxectos, o CONTRATISTA obrígase a executalas valorando estas unidades baseándose nos prezos contidos na oferta.

Cando se executen unidades de obra non consideradas nos Proxectos, os valores destas unidades, logo de proposta de Dirección Facultativa e informe do CONTRATISTA, fíxanse por XESTUR, S. A.. Non se admitirán aumentos no orzamento por execución de unidades non contempladas ou erros de medición nos proxectos, se estes non foron comunicados polo contratista e a dirección de obra a XESTUR, S. A., no momento en que se aprecien as devanditas unidades non contempladas ou erros.

2. En todo caso, calquera modificación ou variante será comunicada pola Dirección Facultativa ao CONTRATISTA a través do Libro de Ordes, dando coñecemento a XESTUR, S. A. cando as mesmas teñan transcendencia económica.

Os acordos e ordes que supoñan un incremento no Orzamento de Adxudicación quedarán supeditadas á aprobación definitiva de XESTUR, S. A., na súa calidade de titular da obra.

3.- En todo caso, o contrato só poderá modificarse nos casos expresamente previstos no artigo 107 do TRLCSP e cos límites que se establecen no mesmo. Nestes casos as



XESTUR, S.A.

galicia

modificacións acordadas polo Órgano de Contratación serán obrigatorias para o contratista.

A modificación do contrato acordada conforme ao previsto no artigo 107 do TRLCSP, non poderá alterar as condicións esenciais da licitación e adxudicación, e deberá limitase a introducir as variacións estritamente indispensables para responder á causa obxectiva que a faga necesaria, tendo en conta que, en ningún caso o conxunto das modificacións sucesivas non poderá superar o límite do 10% do prezo de adxudicación do contrato.

En caso de supresión ou redución de algunhas partidas ou unidades da obra contratada, o contratista non terá dereito a reclamar indemnización algunha.

3. EXECUCION DAS OBRAS

3.1. Normativa aplicable.

O CONTRATISTA cumprirá con todas as leis, normas ou regulamentos que sexan de obrigado cumprimento en función do ámbito de actuación e das características da obra. Asemade deberá asumir e aboar o custo de todos os permisos, dereitos, avais, etc. que sexan necesarios para a execución das obras.

3.2 Dirección Facultativa.

A Dirección Facultativa será a responsable de dirixir e controlar a execución do Proxecto e os seus modificados, debendo o contratista cumprir as súas instrucións e colaborar con esta, informándoa coa debida antelación, de calquera incidencia, en particular, daquelas que supoñan o coñecemento de erros ou omisións dos propios proxectos.

3.3. Libro de ordes e Libro de Incidencias.

Na obra levarase un Libro de Ordes dilixenciado previamente pola Dirección Facultativa que se abrirá na data do replanteo das obras, pechándose coa Recepción. Neste Libro de Ordes anotarase pola Dirección Facultativa as instrucións, comunicacións e ordes que considere oportuno dar o CONTRATISTA, o cal asinará o "decatado" das mencionadas ordes e instrucións.

Tamén se levará na obra cando procedese, o preceptivo "Libro de Incidencias sobre o Plan de Seguridade e saúde ", segundo o establecido polas disposicións vixentes.

3.4. Representante de XESTUR, S. A..

A representación de XESTUR, S. A. en todas as cuestións ostentaraa D. Jorge Carballeira Fernández, na súa condición de Xerente da Sociedade, podendo delegar esta representación en terceiras persoas cando se trate de cuestións técnicas.



XESTUR, S.A.

galicia

O CONTRATISTA dará toda clase de facilidades para efectuar recoñecementos, medicións, comprobacións e probas dos materiais, así como para a inspección dos traballos en calquera dos seus tallos.

O CONTRATISTA deberá dispor na obra de oficinas debidamente acondicionadas onde os representantes de XESTUR, S. A. e a Dirección Facultativa poidan desenvolver as súas funcións.

En todo caso o contratista deberá facilitar ó Representante de XESTUR, S. A., información trimestral de siniestralidade, así como do estado das obras co visto bo da Dirección.

3.5. Técnico e persoal de obra.

O CONTRATISTA obrígase a ter na súa obra como Xefe un Técnico Titulado, con suficiente competencia e experiencia, e con atribucións para decidir en cada momento todo tipo de consulta, orde ou decisión para a que fose requirido pola Dirección Facultativa das obras ou por XESTUR, S. A..

XESTUR, S. A. e/ou a Dirección Facultativa poderán recusar ao longo da obra calquera destes técnicos ou especialistas, incluíndo o Xefe de Obra.

Para nomear novo Xefe de Obra requirirase a notificación á Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A..

3.6. Condicións Laborais.

O CONTRATISTA acepta para sí a condición de patrono absoluto, exonerando de toda responsabilidade a XESTUR, S. A., quedando formalmente obrigado ao cumprimento das disposicións legais vixentes que lle incumban en materia laboral, seguridade social e seguridade e hixiene no traballo, respecto a todo o persoal propio ou subcontratado.

O CONTRATISTA queda obrigado a acreditar sempre que sexa requirido para iso, o cumprimento das obrigas anteditas mediante a exhibición da correspondente documentación.

O CONTRATISTA colaborará na adopción das medidas que se recomenden oficialmente na loita contra os accidentes.

3.7 Seguridade e Hixiene no traballo.

O CONTRATISTA haberá de atermos, ao R.D. 1627/97, e a calquera normativa que fose de aplicación en materia de seguridade e saúde, e prevención de riscos laborais, no momento de execución das obras.



XESTUR, S.A.

galicia

Desta forma, e cando fose necesario segundo o R.D. 1627/97, deberá ser aprobado pola Dirección Facultativa, o Plan de Seguridade adaptado á obra.

O devandito Plan conterá todas as medidas previstas nos Proxectos, así como aquelas outras legalmente esixibles. Se durante a marcha da obra a Dirección Facultativa esixise novas medidas dentro do mínimo legal, o pretexto de non ser presupostadas non reducirá a competencia da Dirección Facultativa para a súa esixencia, nin determinará unha ampliación da cantidade presupostada na oferta.

O incumprimento do devandito Plan dará dereito a XESTUR, S. A. a penalizar o CONTRATISTA con retencións ou deducións de ata un 10% do orzamento de seguridade, deducíndoo de cada unha das certificacións correspondentes ao mes en que se produce o incumprimento do Plan. A maquinaria, equipos e ferramentas estarán en perfecto estado de uso, podendo rexeitar a Dirección Facultativa as que ao seu xuízo non cumpran os requisitos de funcionamento e seguridade para o uso a que se destina.

Asemade, o contratista deberá cumprir as obrigas que lle impón a Lei 31/1995, do 8 de novembro, de Prevención de Riscos Laborais, modificada pola Lei 54/2003, así como o precitado R.D. 1627/97, e demais normativa concordante que lle sexa de aplicación en materia de prevención de riscos laborais.

3.8 Obras provisionais.

O CONTRATISTA ao seu cargo, custo e risco proverase das acometidas ou instalacións provisionais, tales como auga e enerxía, aboando os consumos correspondentes, así como de todos aqueles medios que necesite para desenvolver o presente Contrato, incluíndo as obras provisionais, cerramentos, oficinas, almacéns, etc.

O CONTRATISTA terá a obriga de solicitar acometida de auga e saneamento, no caso de que fose preciso, e deberá abonar os gastos derivados desta solicitude; asemade deberá tramitar ante o Concello a SOLICITUDE DE ALTA de auga de obra e a correspondente BAIXA no momento de finalización da obra, debendo entregar copia da citada baixa coa documentación definitiva de obra.

3.9 Publicidade.

O CONTRATISTA queda autorizado a colocar exclusivamente a publicidade da súa empresa. Calquera outra publicidade deberá ser autorizada por XESTUR, S. A..

O CONTRATISTA obrígase o seu cargo, á confección e colocación dun cartel normalizado do titular da obra e de XESTUR, S. A., así como que poida corresponder en cumprimento das Ordenanzas Municipais.

3.10 Materiais.

Todos os materiais a colocar en obra deberán contar coa aprobación da Dirección Facultativa, así como cumprir as condicións que esixa o Control de Calidade.



XESTUR, S.A.

galicia

Cando se leven a cabo acopios de materiais, a responsabilidade e custodia destes corresponde estritamente ao contratista, mesmo naqueles casos en que se certificasen total ou parcialmente estes acopios.

3.11 Control de Calidade.

O Control de Calidade e gastos de ensaio será por conta de XESTUR, S. A.

O control de calidade será encargado por XESTUR a empresas que, ao seu xuízo, resulten acreditadas para esta función, de acordo co plan de control presentado.

Os ensaios, cálculos e controis de calidade xerados como consecuencia da utilización de novos materiais ou modificacións de sistemas construtivos propostos polo CONTRATISTA e non consideradas no Proxecto, unha vez aceptados por XESTUR, S. A., consideraranse controis extraordinarios e serán de cargo da devandita empresa.

Os resultados de todos e cada un dos ensaios enviaranse ao CONTRATISTA, á Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A..

3.12 Obras mal executadas.

Se a xuízo da Dirección Facultativa houberse algunha parte da obra mal executada ou os informes do Control de Calidade fosen negativos, poderá esixirse ao CONTRATISTA a súa demolición, estando obrigada a empresa a volvela executar na forma e prazo que fixe a Dirección Facultativa.

Estas obras non darán dereito ao CONTRATISTA a pedir cantidade ou compensación ningunha, nin a xustificar atrasos no prazo de execución.

3.13 Protección e vixilancia das obras.

O CONTRATISTA queda obrigado a vixiar e protexer a obra contra toda deterioración e dano durante o período de construción e ata a recepción provisional. Disporá de todos os medios necesarios que garantan a axeitada protección. Mesmo se por calquera circunstancia se requirisen medidas especiais de protección e vixilancia, as mesmas serán ao seu cargo.

3.14 Responsabilidades do Contratista, danos a terceiros, seguros.

O CONTRATISTA é responsable de cumprir o compromiso básico deste Contrato que é executar e rematar as obras ao seu risco e ventura. En consecuencia, expresamente acepta e asume toda responsabilidade fronte a terceiros polos danos que poida ocasionar a estes durante a execución das obras ou por causas derivadas de estas, tanto por acción ou omisión deste, dos seus operarios, empregados ou subcontratistas; obrigándose a corrixir ou reparar os devanditos danos, así como a reintegrar aqueles gastos que XESTUR, S. A. se vexa obrigada a realizar, para lograr a reparación de danos ou prexuízos causados polo contratista e que este non reparase ou indemnizado.



XESTUR, S.A.

galicia

Sen prexuízo do anterior, o CONTRATISTA vén obrigado a asegurar ata a recepción conforme das obras e durante o prazo de garantía, tanto o risco da construción de estas, como a cobertura da responsabilidade civil por danos a terceiros **debendo estar a cuberto mediante a subscrición da correspondente póliza de seguro a cobertura do cal deberá cubrir calquera responsabilidade civil do contratista derivada da realización da obra, así como a responsabilidade civil contractual derivada do presente contrato.**

En caso de sinistro, o importe das indemnizacións será aplicado integramente á reposición da obra, á situación inmediatamente anterior ao sinistro ou ao pagamento dos danos a terceiros, sen que iso libere o CONTRATISTA, se a indemnización resultará insuficiente para cumprir do compromiso básico deste Contrato.

3.15. Sinalización, e peche da obra.

Será obriga do contratista os traballos que se relacionan a continuación:

- O peche total do perímetro da obra, de tal forma que se evite a entrada a calquera persoa allea a esta, destacándose claramente os accesos de forma que queden visibles e identificables. Estes traballos realizaranse previo o comezo das obras, de acordo o R.D. 1627/1997, a normativa que fose de aplicación, e as prescricións da dirección facultativa e o coordinador de seguridade e saúde en fase de execución de obra.
- A colocación do cartel indicativo de obra. De acordo coa estipulación 3.9 deste contrato, situándoo en lugar visible.
- A sinalización dirixida a advertir preséncias de riscos, e recordar a existencia de prohibicións e obrigas, en sinais en forma de panel que se axusten ao disposto de acordo coas características da obra e o do RD 185/1997 e Anexos.

Os gastos ocasionados pola execución destes traballos, correrán totalmente a cargo do contratista adxudicatario das obras, estean ou non incluídos no orzamento de execución das obras ou no estudio de Seguridade e Saúde.

4. PRAZO DE EXECUCION DAS OBRAS.

4.1. Inicio das obras.

A data de inicio das obras para os efectos contractuais será a do día da sinatura da Acta de Comprobación do reformulo, unha vez obtida a licenza municipal correspondente. O prazo fixado neste contrato desenvolverase conforme ao plan de obra que se aprobe, que para os efectos da súa esixibilidade terá carácter contractual, incluídos os prazos parciais.



XESTUR, S.A.

galicia

O CONTRATISTA con anterioridade abonda e á súa costa, facilitará á Dirección Facultativa as axudas, prestacións de man de obra e medios materiais e técnicos que requira para realizar o replanteo da obra.

Non poderán dar comezo as obras, sen realizar:

- O aviso previo á autoridade laboral (art. 18 do Decreto 1627/97). Para iso, previo á sinatura da Acta de replanteo a contrata facilitará os datos a XESTUR, S. A..
- A presentación polo contratista do Plan de seguridade e saúde, adaptado á obra, o cal non poderá implicar diminución dos niveis de protección previstos no estudio ou estudio básico de seguridade e saúde. O devandito plan será presentado ao Coordinador de Seguridade e Saúde, para a súa aprobación. Non poderán dar comezo as obras, sen a aprobación do dito organismo.

4.2 Inicio parcial das obras.

Se ao comezar as obras aparecen ou subsistisen obstáculos que impidan acometer os traballos cunha normal organización no seu conxunto, o plan pormenorizado de obra preverá os prazos necesarios para eliminar os devanditos obstáculos, e mesmo se fose necesario, o seu inicio parcial, acomodando o CONTRATISTA as súas actuacións na obra, persoal, maquinaria, medios auxiliares e abastos, ás posibilidades reais de execución, de tal forma que non procedan reclamacións económicas por este concepto.

4.3 Atrasos e penalizacións.

A demora na finalización dos traballos sobre os prazos contidos, levará consigo as penalizacións que procedan conforme ás cantidades determinadas no artigo 212 do TRLCSP.

As penalizacións aplicaranse non só ao prazo final senón tamén aos prazos parciais contidos no plan de obra. Estas cantidades serán deducidas por XESTUR, S. A. dos pagamentos inmediatos que teña que efectuar o CONTRATISTA.

4.4 Outros prazos.

Se, rematado o prazo estipulado para o fin da obra ou dalgunha das súas fases, subsistisen defectos a corrixir ou partidas a executar ordenadas pola Dirección Facultativa, XESTUR, S. A. instará o CONTRATISTA a súa execución no prazo que se determine. Expirado este, XESTUR, S. A. poderá ordenar realizar a obra pendente por si ou por medio doutro contratista.

Neste caso, o custo destas obras deducirase da liquidación final ao CONTRATISTA ou das retencións contractuais.

En calquera caso, XESTUR, S. A. poderá adiantar a súa entrada en posesión da obra sen esperar á terminación do prazo de finalización, cando o atraso inxustificable en que



XESTUR, S.A.

galicia

incorrera o CONTRATISTA fagan presumir, razoablemente, que o prazo final fixado no contrato fose de imposible cumprimento.

4.5 Atrasos Xustificados.

Só se considerarán atrasos xustificados os producidos por caso fortuíto, forza maior, decisión administrativa ou xudicial por causas non imputables ao contratista.

Estes atrasos xustificados, serán avaliados por acordo entre as partes, logo de informe de Dirección Facultativa.

En todo caso, sempre que o CONTRATISTA considere que existen causas xustificadas de atraso, comunicaraas á Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A. dentro dos 5 días seguintes ao momento en que se producisen, propoñendo os días laborables de ampliación de prazo, de non o facer, o CONTRATISTA, non poderá posteriormente esgrimir como xustificación de atrasos, as causas non denunciadas no prazo mencionado. A avaliación do atraso xustificado ou ampliación de prazo pactarase por escrito.

4.6 Suspensión das obras.

Se por calquera causa allea ao CONTRATISTA, as obras houbesen de suspenderse total ou parcialmente por máis de tres meses, levantarase a acta correspondente asinada pola Dirección Facultativa e o representante de XESTUR, S. A.. O CONTRATISTA poderá propoñer a XESTUR, S. A. as condicións para a prosecución das obras, pactándose por escrito as que procedan.

De non mediar proposta específica, entenderase que o CONTRATISTA non esixe máis que a ampliación do prazo por un tempo igual ao da suspensión das obras.

5. PREZO E PAGAMENTO DAS OBRAS.

5.1. Prezo certo

1.- O prezo de adxudicación contido neste Contrato, **é certo a todos os efectos.**

No prezo estipulado considéranse incluídos todos os conceptos contidos no orzamento e todos aqueles que, sen estar detallados, se derivan do cumprimento das estipulacións deste contrato.

Tratándose dunha execución de obra inmobiliaria, aparece contemplado no artigo 84. Un. 2º letra f), da Lei 37/1992, de 28 de decembro, do Importo sobre o Valor Engadido como un dos supostos previstos na citada Lei para a inversión do suxeito pasivo do imposto.

2.- Aboaranse ao CONTRATISTA as partidas executadas conforme ao proxecto ou as súas modificacións debidamente autorizadas por XESTUR, S. A.. En caso de supresión ou redución do volume de obra, o contratista non terá dereito a reclamar indemnización ningunha.



XESTUR, S.A.

galicia

3.- O CONTRATISTA acepta o eventual aumento ou diminución do volume de obra contratado sen variación ningunha nos prezos.

Se por causa dalgunha modificación no Proxecto durante a execución das obras aparecen novas unidades non contempladas neste e fose preciso establecer os correspondentes prezos, os mesmos se fixarán de forma contraditoria (aplicándose ademais a baixa ofertada polo contratista). Estas novas unidades de execución non contempladas deberán ser comunicadas fehacientemente a XESTUR, S. A. e á Dirección de obras no momento en que aparezan, ao obxecto de comprobar a súa existencia. En caso de que non fose posible fixar o prezo de mutuo acordo, o CONTRATISTA obrígase a executar a unidade de obra correspondente que será certificada provisionalmente conforme ao prezo que propoña XESTUR, S. A., logo de informe de Dirección Facultativa, e a resultas da decisión que se adopte conforme á arbitrase prevista neste Contrato, salvo que XESTUR, S. A. opte por contratar as unidades de obra antes referidas con outro empresario, de conformidade co previsto no art. 234 do TRLCSP.

5.2 Revisións de prezo.

Non se aceptan revisións de prezo.

5.3 Forma de pago.

A obra irase pagando a medida que se realice por medio de certificacións mensuais, conformadas pola Dirección Facultativa e Técnica, e serán redactadas segundo o modelo de XESTUR, S. A..

O importe da última certificación de obra, non poderá ser inferior ao 10% do orzamento total de adxudicación.

O pagamento efectuarase mediante transferencia, obriga de pagamento ou letra de cambio aceptada, a **TRINTA DÍAS**, contados a partir da data en que XESTUR, S. A. reciba a certificación, sempre e cando a mesma sexa conforme. Para estes efectos as certificacións deberán presentarse á Dirección Facultativa dentro dos cinco primeiros días de cada mes. A Dirección Facultativa disporá de 7 días para o seu exame e conformidade, debendo remitila a XESTUR, S. A. á finalización deste prazo.

Unha vez recibida por XESTUR, S. A. procederase a verificar e comprobar a mesma no prazo de 7 días. En caso de conformidade, XESTUR, S. A. notificarao ao CONTRATISTA, entregándolle unha copia da certificación asinada e aceptada, na cal figurará a data de pagamento.

As Certificacións que se presenten nas oficinas de XESTUR, S. A., a partir do día 15, do mes en curso serán tramitadas, para os efectos de pagamento, ao mes seguinte.

En caso de desconformidade ou, de existir erros nas unidades, prezos ou operacións aritméticas XESTUR, S. A. devolverá a certificación para a súa subsanación, a cal



XESTUR, S.A.

galicia

deberá efectuarse nun prazo de 10 días. Superado este prazo sen emendarse as deficiencias, a certificación acumularase á do mes seguinte para os efectos de pagamento.

Todas as certificacións se entenderán como parciais a conta sobre cada un dos capítulos, sen que o seu pagamento supoña de forma ningunha, aprobación e recepción das obras que comprendan.

As certificacións conterán a relación valorada correspondente. Presentaranse **cinco exemplares** de cada certificación dos cales un se devolverá ao CONTRATISTA, unha vez conformado.

5.4 Retencións e Deducións.

As retencións ou deducións a detraer nos pagamentos serán:

- O 5% do Orzamento de Execución por contrata (sen IVE) en concepto de retención por e para garantía do cumprimento do Contrato, as cantidades retidas non devengarán intereses a favor do CONTRATISTA.

Serán por conta do contratista os gastos de Control de Calidade, e Ensaio, nos seguintes casos:

- Aqueles a realizar, como consecuencia do uso de materiais e/ou técnicas non previstas nos Proxectos, propostas polo contratista adxudicatario das obras.
- Aqueles resultados da cal non sexan satisfactorios, e que a criterio da dirección de obra e do servizo de Coordinación, deban de ser aboados polo contratista.

Todos estes ensaios, deberán de ser realizados pola empresa á que XESTUR, S. A. lle teña adxudicado o Control de Calidade nas obras.

Independentemente do anterior, XESTUR poderá reter o CONTRATISTA ou deducir de cada certificación segundo o caso, a contía correspondente ao previsto nas estipulacións 3.7, e 4.3.

6. GARANTIAS E FIN DO CONTRATO.

6.1.- Garantías

1.- O CONTRATISTA garante as obras obxecto deste Contrato como mínimo por un período dun ano, contado a partir da data de Recepción, así como durante aquel tempo que esixan outras disposicións legais en función da natureza e características das obras.

2.- En caso de resolución de Contrato ou sometemento de diferenzas ao laudo arbitral ou xuízo, as garantías quedarán afectadas á resolución do litixio.



XESTUR, S.A.

galicia

6.2 Recepción das obras.

1.- A Recepción das obras terá lugar dentro do mes seguinte a súa terminación. Á mesma acudirán XESTUR, S. A., o CONTRATISTA, a Dirección Facultativa, e un representante municipal se procedese.

Se por acordo de todas as partes (XESTUR, S. A., o Concello, e a Dirección Facultativa), considerácese que as obras atópanse en bo estado, e executadas con arranxo aos Proxectos ou os seus modificados, daranse por recibidas, levantándose Acta desta Recepción, a cal determinará o inicio do prazo de garantía.

Será requisito indispensable para recibir as obras que fose entregada a documentación final de obra, que acredita o cumprimento das obrigas do contratista, entendendo, aos efectos do establecido no art. 110 do TRLCAP, que a obra non está rematada en tanto a propiedade non dispoña da citada documentación.

Cando as obras non estean en estado de ser recibidas a xuízo da Dirección Facultativa, levantarase Acta de Recepción con desconformidade, na cal farase constar as instrucións precisas e detalladas da Dirección Facultativa a fin de que o CONTRATISTA remedie os defectos observados, fixando o prazo para emendalos. Expirado este, farase un novo recoñecemento para determinar se procede ou non a recepción. En calquera caso a partir deste momento as obras pasarán a prestar o servizo para que foron construídas.

Se o contratista non emendase os defectos observados no prazo concedido para iso, o promotor poderá esixir a aquel a súa subsanación ou realizar as obras necesarias a custa do contratista.

2.- A recepción con conformidade terá os seguintes efectos:

- a) Data de inicio do prazo de garantía para toda a obra.
- b) Entrega das obras polo CONTRATISTA e recepción por parte de XESTUR, S. A., con entrada na súa plena posesión. Non entanto, o CONTRATISTA manterá a súa obriga de corrixir as insuficiencias que se detecten durante o prazo de garantía.

Liquidación das obras:

Recibidas as obras con conformidade, se abrirá un prazo de seis meses, contados dende a data da acta de recepción para proceder a efectuar a liquidación das obras. Confeccionándose unha certificación recoñecendo o CONTRATISTA que na mesma se encontran incluídas tódalas cantidades as que poda ter dereito con arranxo ó contido deste contrato, procedéndose no seu caso a aboarse o saldo resultante.

6.3 Prazo de garantía.



XESTUR, S.A.

galicia

O prazo de garantía é de UN ANO contado a partir do acta de recepción con conformidade. Durante este prazo o CONTRATISTA responderá da calidade da obra, defectos de execución ou calquera outra circunstancia referida ao correcto funcionamento das súas instalacións, fóra diso os vicios ocultos cuxa responsabilidade perdurará de acordo co que establezan as disposicións legais vixentes que sexan de aplicación.

No caso de que estando obrigado o CONTRATISTA a executar obras indicadas pola Dirección Facultativa sen que se levaron a cabo, o período de garantía contarase a partir do momento da súa finalización.

Finalizado o prazo de garantía, procederase a solicitar da Dirección Facultativa informe sobre o estado da obra e a corrección das deficiencias, no seu caso, devolvéndose o total das retencións efectuadas ,en concepto de garantía, de cuxo importe poderán deducirse aquelas reparacións que, a xuízo da Dirección Facultativa, fosen necesarias e que non foron realizadas polo CONTRATISTA., ou ben, se o informe fose desconforme respecto da subsanación de deficiencias, a Dirección Facultativa poderá impartir instrucións precisas e detalladas, a fin de que o contratista remedie os defectos observados, fixando prazo para emendalos, nese caso non se procederá á devolución das retencións efectuadas ata a subsanación das deficiencias.

En calquera caso, se con posterioridade á recepción das obras e á finalización do prazo de garantía, aparecen vicios ocultos na construción debidos ao incumprimento do contrato polo CONTRATISTA ou subcontratistas, o primeiro responderá dos danos e prexuízos nos termos que en cada caso teña a lei establecidos. En concreto, o contratista responderá dos vicios ocultos da construción, derivados da causa antes indicada, polo prazo que establece o artigo 236 do TRLCSP. Esta responsabilidade do contratista por vicios ocultos da construción comprenderá non só a ruína total do edificio, senón tamén a ruína funcional deste, debida aos danos materiais causados no edificio por vicios ou defectos dos elementos construtivos ou das instalacións que ocasionen o incumprimento dos requisitos de habitabilidade previstos no apartado 1, letra c), do artigo 3 da Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación.

O CONTRATISTA responderá polos danos ou prexuízos que se ocasionen a terceiros e aos que deba facer fronte, ben o propio CONTRATISTA ou ben o promotor, se o CONTRATISTA non o fixese na forma establecida no apartado 3.14 deste documento.

A finalización do prazo de garantía, a xustificación de estar efectuadas todas as obras e a liquidación e devolución da fianza, recollerase nunha única Acta Fin de Período de Garantía que asinarán o CONTRATISTA, a Dirección Facultativa, XESTUR, S. A. ,y o Concello se procedese, en proba de conformidade.



XESTUR, S.A.

galicia

6.5 Resolución do Contrato.

Serán causas de resolución do Contrato:

- 1) O mutuo acordo.
- 2) As previstas nos artigos 223 e 237 do TRLCSP.

Cando por calquera das causas citadas, unha das partes comunique á outra a decisión de rescindir o Contrato, efectuarase a inmediata paralización da obra e procederase ao levantamento dunha Acta Notarial para facer constar o seu estado, precisando as partidas realizadas e as medicións correspondentes. A Acta instrumentarase pola Dirección Facultativa con asistencia ou citación das partes.

Se a rescisión se produce por iniciativa de XESTUR, S. A. baseada en calquera das causas previstas nesta estipulación, a formalización da Acta antedita producirá o efecto inmediato e automático de entrar XESTUR, S. A. na plena posesión e dispoñibilidade sobre a obra, sen que o CONTRATISTA poida opoñer a iso acción ou excepción ningunha de carácter posesorio, toda vez que para este caso fai expresa renuncia a calquera tipo de acción ou protección posesoria. Así mesmo esta resolución levará aparellada a perda das garantías e non determinará para o CONTRATISTA dereito de indemnización algunha, podendo XESTUR, S. A. reclamar as indemnizacións por danos e prexuízos que procedan.

Consideraranse en todo caso causa de resolución do contrato as recollidas no TRLCSP.

6.6 Diferenzas entre as partes.

Respectadas as competencias e decisións propias da Dirección Facultativa que se lle atribúen neste Contrato, as diferenzas deberán ser resoltas por común acordo entre as partes. De non se alcanzar o devandito acordo, procederase como segue:

- Cando a diferenza en discusión non supere o 20% do importe do orzamento da obra, as partes someteranse á arbitrase privada regulada pola Lei, sobre a base de tres árbitros. Un nomeado por cada parte e, o terceiro, nomeado por acordo de ambas as dúas partes ou subsidiariamente, por sorteo entre Técnicos titulados competentes pertencentes aos Colexios Profesionais da provincia de A Coruña.
- Cando a diferenza en discusión excedese do devandito 20%, as discrepancias poderán formularse por calquera das partes ante os tribunais de A Coruña, aos cales se someten expresamente as partes.

O presente Contrato poderá ser elevado a escritura pública sendo os gastos de formalización de cargo de quen o eleve.



XESTUR, S.A.

galicia

Non obstante o anterior, se se suscitase reclamación xudicial, os gastos de outorgamento da citada escritura, serán a cargo da parte que resulte condenada, aínda que previamente fosen satisfeitos pola outra.

En proba de conformidade, ambas as dúas partes asinan o presente Contrato que se estende por duplicado e a un só efecto, rubricando todos e cada un dos seus folios no lugar e data indicada ao principio.

Asdo: Jorge Carballeira Fernández

Asdo:

INCORPORANSE COMO ANEXOS Ó CONTRATO OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

- ANEXO A. CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS TRABALLOS (PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS)
- ANEXO B. OFERTA ECONÓMICA
- ANEXO C. MELLORAS OFERTADAS (se é o caso)
- ANEXO D. CLASIFICACIÓN DO CONTRATISTA
- ANEXO E. INSCRICIÓN NO R.E.A. DE GALICIA



XESTUR, S.A.

galicia

II.- PREGO DE PRESCRICIÓN TÉCNICAS PARTICULARES



XESTUR, S.A.

galicia

INTRODUCCIÓN

O presente Prego de Prescricións Técnicas, ten como fin o de completar a definición técnica das obras a contratar, así como describir, ademais do estipulado no contrato de obras correspondente, as condicións técnicas que se esixirán na execución das mesmas.

A prestación do contrato deberá reunir as características técnicas que figuran no Proxecto correspondente, ademais do especificado no presente PREGO DE CONDICIONS TECNICAS PARTICULARES.

Este documento formará parte do contrato, segundo a estipulación 1.4 do "Contrato de obras de URBANIZACIÓN DA PARCELA Z-14 DO PARQUE OFIMÁTICO (A CORUÑA)", a subscribir entre a empresa adxudicataria e Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S. A.

O Proxecto técnico formará parte do contrato de obras a asinar polo adxudicatario, quen declarará coñecer no momento da sinatura de dito contrato.



XESTUR, S.A.

galicia

1. PROXECTO ANEXO A ESTE PREGO. RESUME DO ORZAMENTO DE LICITACIÓN

A continuación indícase o Proxecto Técnico, que o licitador deberá ter en conta á hora de facer a Oferta, documentos que, xunto ó Prego de Condicións Técnicas, estarán a disposición das empresas durante a fase de licitación.

- "*PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARCELA Z-14 COMPLEMENTARIA A LA URBANIZACIÓN GENERAL DEL PARQUE OFIMÁTICO (A CORUÑA)*", redactado en data Abril de 2.015 polos enxeñeiros de C.C. e Portos D. Antonio López López e D. Hadrián Arias Durán (Cálculos Muros), modificado pola actualización do orzamento de data Xullo de 2.015

O documento referenciado anteriormente, formará parte do contrato de obras a asinar polo adxudicatario, quen declarará coñecer no momento da sinatura de dito contrato, e do que resulta o seguinte ORZAMENTO de licitación:

DESGLOSE DO ORZAMENTO DE LICITACION DAS OBRAS DE URBANIZACION PARCELA Z-14 DO PARQUE OFIMÁTICO (A CORUÑA)

ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL :

1 OBRA CIVIL	Orzamento en €
1.0 MOVIMENTO DE TERRAS	92.833,75 €
2.0 MUROS DE CONTENCIÓN	165.330,95 €
3.0 ACOMETIDAS E ACCESOS	18.622,52 €
4.0 VARIOS	32.720,48 €
5.0 SEGURIDADE E SAÚDE	13.575,00 €
TOTALORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL	323.082,70 €
13% de gastos xerais	42.000,75 €
6% de beneficio industrial	19.384,96 €
Suma ORZAMENTO EXECUCIÓN POR CONTRATA	384.468,41 €

2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS A TER EN CONTA NAS OFERTAS.

O ofertante, deberá ter en conta na súa oferta, as seguintes prescricións técnicas:

GASTOS POR CONTA DO ADXUDICATARIO



XESTUR, S.A.

galicia

Serán por conta do adxudicatario, tódolos gastos necesarios para a total execución das mesmas, así como aqueles gastos xerados polo corte de servizos das infraestruturas existentes, coordinación coas obras de urbanización en execución por Acciona Infraestructuras, S. A., peticións de permisos ou subministracións provisionais á obra, así como a legalización de tódalas instalacións, asumindo os custos necesarios para a súa obtención. Así mesmo, tamén serán a cargo do adxudicatario o custo dos avais, que sexan precisos como garantía da execución das obras ante calquera administración ou órgano público.

O licitador, na súa oferta deberá ter en conta ademais do recollido no Proxecto correspondente, o estipulado neste Prego de Prescricións Técnicas, podendo, se o estimase oportuno, incorporar un ORZAMENTO ADICIONAL que contemple as unidades de obra, que ao seu xuízo sexan necesarias, e non foran contempladas no proxecto correspondente, así como as esixidas neste Prego de bases. De non presentar o ofertante, un orzamento adicional, considérase que acepta tódalas condicións recollidas tanto no Prego como no Proxecto Técnico.

OFERTAS HOMOXÉNEAS

Coa finalidade de que tódalas ofertas presentadas neste concurso sexan homoxéneas, deberanse adaptar ás prescricións técnicas establecidas nos distintos documentos do Proxecto de Urbanización (memoria, planos, prego de condicións, orzamento e prego de prescricións técnicas particulares), nos Anexos, e neste Prego de Bases, en canto a materiais e sistemas construtivos se refire.

3. ABONO DAS OBRAS. PRESCRICIÓNS COMPLEMENTARIAS O CONTRATO

O abono das obras realizaranse segundo o contrato de obras, o proxecto de execución, e a seguintes prescricións:

ABONO DAS PARTIDAS ALZADAS

Partidas Alzadas a Xustificar

Non procederá o abono das partidas alzadas, sen previa elaboración dos prezos e súa xustificación por parte da dirección facultativa, e a aprobación por parte de Xestión do Solo de Galicia, Xestur, S. A.

As partidas alzadas a xustificar valoraranse os prezos da adxudicación con amaño as condicións do contrato e o resultado das medicións correspondentes. Cando os prezos dunha o varias unidades de obras non figuren nos prezos contemplados no proxecto, procederase a introdución dos novos prezos baixo as seguintes condicións:

- Que o importe total de dita partida , non exceda do importe da mesma que figure no proxecto
- Aprobación por Xestur S.A., da xustificación dos novos prezos e a descomposición da partida alzada.



XESTUR, S.A.

galicia

Partidas Alzadas de abono íntegro

As partidas alzadas de abono íntegro, aboaranse o contratista na súa totalidade unha vez finalizados os traballos u obras a que se refiran, segundo as condicións do contrato e previa xustificación e aprobación por Xestur, S. A.. Cando as especificacións dos traballos u obras que formen parte dunha partidaalzada de abono íntegro, non figure nos documentos contractuais do proxecto, de modo incompleto ou impreciso, os fins da súa execución, estarase as instrucións que a tales efectos dicte a Dirección de Obra.

PREZOS NON CONTEMPLADOS NO PROXECTO

Cando sexa preciso empregar materiais, ou executar unidades de obra que non figuren no proxecto, requirirase **previa á execución das correspondentes obras:**

- a. Informe : proposta pola Dirección de Obra.

Dita proposta, sobre os novos prezos realizaranse a partir dos prezos elementais fixados no proxecto.

Cando exista no proxecto desglose de prezos unitarios, os novos prezos basearanse nestes. No seu defecto, estimaranse polo Director de Obra, o desglose en prezos unitarios de cada unidade de obra recollida no proxecto.

En todo caso manteranse os prezos do proxecto correspondente a man de obra, e medios auxiliares.

En canto ós prezos non contemplados no proxecto, os novos prezos unitarios calcularanse a partir dos prezos de mercado correspondentes á data que tivo lugar a adxudicación.

- b. Aprobación por Xestión do Solo de Galicia, Xestur, S. A.

En calquera caso, os novos prezos, aprobados por Xestur, S. A. consideraranse incorporados a todos os efectos os cadros de prezos do proxecto.

VARIACIÓNS DAS UNIDADES DE OBRA PREVISTAS NO PROXECTO

Non procederá o abono do incremento das Unidades de obra, previsto no proxecto, **sen previa comunicación e xustificación** por escrito por parte da dirección facultativa, e a aprobación por parte de Xestión do Solo de Galicia, Xestur, S. A.

Unha vez aprobadas ditas variacións, recolleranse na certificación correspondente, de xeito que sexa especificado claramente que corresponden a un incremento de medición sobre o previsto.

4. PROCESO DE EXECUCION DAS OBRAS

As prescricións a esixir, previa a execución das obras, atendendo a súa fase son as seguintes:



XESTUR, S.A.

galicia

PREVIO O COMEZO DAS OBRAS

Unha vez sexa asinado o contrato de obras correspondente, deberá de entregarse a Xestur, S. A., os seguintes documentos:

1. **PLANING DE OBRA** pormenorizado. Dito planing deberá de ser aprobado pola dirección facultativa.
2. **PLAN DE CONTROL DE CALIDADE**, previsto realizar durante a execución das obras, que deberá ser redactado pola dirección facultativa.
3. **PLAN DE SEGURIDADE E SAÚDE**, redactado polo adxudicatario das obras, e aprobado pola Dirección Facultativa e Coordinador de Seguridade e Saúde. Unha vez aprobado dito plan, deberá remitir dito documento a Xestur, S. A., xunto a Acta de aprobación.
4. Aportación dos datos reais, por parte do adxudicatario das obras, para realizar o **AVISO PREVIO** a Autoridade Laboral, de acordo có *RD 1627/1997*.

A súa vez, realizaranse os traballos de **REPLANTEO PREVIO**, baixo a supervisión da Dirección Facultativa das obras, onde comprobarase a adaptación ó terreo das obras proxectadas, facendo especial atención ós seguintes aspectos :

1. **Delimitación das obras:** delimitación física dos terreos obxecto das obras urbanización, co correspondente cerramento das obras e delimitación da propiedade.
2. Posible existencia de **beirarrúas públicas afectadas** polas obras a executar.
3. Posible afección de **fincas particulares e viais públicos**, así como camiños para acceso as mesmas...
4. Posible afección a **infraestruturas existentes** liñas aéreas ou soterradas, viais, canalizacións...) para súa comunicación, previo o comezo das obras aos diferentes organismos titulares das mesmas ou as empresas subministradoras
5. Comprobación do levantamento topográfico referido o estado actual do terreo recollido no proxecto, así como das correspondentes **BASES DE REPLANTEO**. Estas comprobacións axustaranse ao indicado para esta fase no apartado de este Prego "PRESCRICIÓN TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA O MOVEMENTO DE TERRAS." Ditas bases deixaranse fixas e perfectamente localizables durante todo o proceso construtivo
6. **Coordinación do proceso construtivo coa empresa subministradora**, neste caso UNIÓN FENOSA. Previo ao inicio do comezo das obras correspondentes de electrificación, sobre todo no que se refire a actuación nas liñas existentes (cortes de subministros).



XESTUR, S.A.

galicia

Calquera incidente detectado previo ao comezo das obras, ben en relación cos puntos indicados anteriormente, ou outros de importancia, deberá ser comunicado a Xestur S.A., previo á sinatura da Acta de Replanteo.

COMEZO DAS OBRAS

As obras non poderán dar comezo mentres non se obteña a licenza municipal correspondente que se está a tramitar no Concello de A Coruña.

Una vez aportados tódolos datos recollidos no apartado anterior, e realizadas as comprobacións precisas para o replanteo previo, procederase á sinatura da **ACTA DE COMPROBACION DO REPLANTEO E VIABILIDADE**, dando comezo, ó día seguinte, o prazo previsto para a execución das obras.

Na sinatura de dita Acta, o contratista adxudicatario, **aceptará a descrición do estado actual do terreo segundo o proxecto técnico, e en concreto o referido a taquimetría do mesmo**, e os perfís recollidos en dito proxecto, non podendo realizar posteriormente reclamación algunha, referido o estado do terreo natural.

Comezadas as obras, procederase a apertura do LIBRO DE ORDES E LIBRO DE INCIDENCIAS por parte do técnico designado por Xestur S. A., para levar a cabo as labores de Dirección Facultativa, e Coordinador de Seguridade e Saúde . Ambos documentos, xunto ao PLAN DE SEGURIDADE E SAÚDE APROBADO, deberán estar presentes en todo momento nas obras, debendo ser **custodiados polo Contratista** adxudicatario.

FINALIZACION DAS OBRAS

Finalizadas as obras, procederase, previa a Recepción, aos seguintes trámites:

- Emisión do **Certificado final de obra**, por parte da Dirección Facultativa, independente para a obra civil e para a obra de electrificación.
- Aceptación das obras obxecto de cesión, por parte da Compañía eléctrica Subministradora, mediante la subscrición da correspondente Acta de Entrega.
- Aceptación das obras obxecto de cesión, por parte de Telefónica, mediante la subscrición da correspondente Acta de Entrega.
- Aceptación por parte do Concello, independentemente que Xestur, S. A. poida demorar este trámite ata a sinatura da acta de recepción.
- Legalización Administrativa das instalacións, contemplando a obtención da alta das instalacións por parte da Consellería de Innovación e Industria, e demais tramitacións precisas.
- Realización de ensaios e probas sobre as instalacións que verifiquen a correcta execución das mesmas, segundo indicacións da Dirección Facultativa, e a normativa vixente.



XESTUR, S.A.

galicia

Toda a documentación anteriormente indicada, xuntarase como Anexos a Acta de Recepción.

5. OBRAS A EXECUTAR. PRESCRICIÓN TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS O PROXECTO.

En relación as diferentes unidades de obra a executar, independentemente da súa definición nos proxectos correspondentes, esixirase durante a execución das obras, como complemento ao Proxecto de Urbanización correspondente, as seguintes prescricións técnicas

5.1 PRESCRICIÓN TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA O MOVEMENTO DE TERRAS.

Os traballos a executar polo Contratista referidos ao Movemento de Terras, axustaranse ao exposto a continuación, atendendo ás distintas fases do proceso construtivo, sendo a Dirección Facultativa a encargada das tarefas de control, seguimento, e supervisión de ditos traballos.

1ª.- FASE DE COMPROBACIÓN DOS DATOS DO PROXECTO

As seguintes comprobacións, realizaranse previa a sinatura a acta de replanteo.

- **BASES DE REPLANTEO**

Comprobación e localización das Bases recollidas nos proxectos. Estas deberán de estar **perfectamente localizadas e custodiadas polo contratista, perante o proceso de execución** das obras. Ditas bases, non poderán ser modificadas, sen previa aprobación pola Dirección Facultativa, e comunicación a Xestur, S. A.

Tódolos datos aportados, deberán de vir referenciados a ditos Bases, tanto os facilitados polo Contratista como pola Dirección Facultativa

Poderán ser empregadas bases auxiliares ás mesmas, debendo de ser previamente comprobadas pola Dirección Facultativa das obras.

- **COMPROBACIÓN DOS DATOS DO PROXECTO**

A partir de ditos Bases, o contratista comprobará o **estado natural dos terreos** segundo a documentación recollida nos proxectos: perfís, taquimétrico, etc, referida a tódolos terreos afectados polas obras de urbanización: vías, parcelas, etc.

Para elo, deberá de realizar os traballos previos que precise necesarios para comprobar a taquimetría do terreo como os traballos de desbroce, limpeza, etc.

Se a xuízo do contratista, existira algunha diferenza no terreo natural có recollido no proxecto, deberá de ser comunicado á Dirección Facultativa, aportando os datos que xustifiquen ditas diferenzas.

Realizadas as comprobacións necesarias, entre Dirección de obra e contratista, a Dirección de Obra comunicará a Xestur, S. A., da posibilidade de proceder á ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO.



XESTUR, S.A.

galicia

En dita Acta, indicárase por parte da Dirección Facultativa e do Contratista, o estado natural do terreo, ben por remisión ao correspondente Proxecto, ou xuntando a dita acta o taquimétrico correspondente, coas variacións incorporadas, así como calquera aclaración ao respecto.

2ª.- FASE DE COMPROBACIÓN DO MOVEMENTO DE TERRAS

O proceso de execución de obras, do capítulo de movemento de terras, requirirá un control tanto da escavación como dos terrapléns, segundo se expón a continuación, non podendo dar comezo cada unha das fases que se describen, sen comprobación por parte da dirección facultativa dos correspondentes perfís do terreo, os que xustificarán o movemento de terras realizado, **dita documentación que se xuntará á certificación de obra correspondente así como o listado de medicións: non procederá o abono das certificacións sen ditas comprobacións.**

Os perfís a presentar, serán os de proxecto, onde se engadirá graficamente, o trazado do movemento de terras realizado, xuntándose a dito plano un estado da medición entre ditos perfís.

A. ESCAVACIÓN de terra vexetal

Realizada a escavación de terra vexetal, comprobaranse os perfís correspondentes os planos de proxecto, aportándose o listado de medicións. Terase en conta o exposto no apartado sobre "outras consideracións a ter en conta no capítulo de movemento de terras".

B. ESCAVACIÓN NON CLASIFICADA

Unha vez retirada a capa de terra vexetal, procederase a escavación non clasificada, contemplando dentro de este apartado, a escavación de calquera tipo de terreo, incluído roca, incluíndose no prezo correspondente tódolos medios auxiliares precisos para a súa total execución, ase como o emprego de explosivos, ou outros medios no caso de existencia de roca, etc.

Despois de escavación de rocha, realizarase de novo a actualización dos perfís, e o listado de medicións.

Deberá de indicarse pola Dirección Facultativa o material que poderá empregarse no terraplenado, e a localización das zonas onde se empregará iste.

Asemade, a Dirección Facultativa, **aprobará, previa a execución das escavacións o tipo de explosivo a empregar**, atendendo as características do terreo e das obras. O tipo de explosivo elixido, non poderá dar lugar a variación algunha do prezo recollido no proxecto.

C. TERRAPLENADO



XESTUR, S.A.

galicia

Non poderá dar comezo o proceso de terraplenado, sen aviso previo á Dirección facultativa, para proceder á comprobación topográfica do fondo de excavación. No proceso de execución de obras, deberá de ser controlado o material empregado no terraplenado procedente da excavación do propio parque, así como a súa localización, con aportación de perfís, listado, e indicación de zonas onde empregarase dito material.

Todo o terraplenado realizarase en capas de **25 cm de espesor** e con unha compactación do **95%** do Proctor Modificado en cimentos e núcleo, e do **100%** en coroaición.

Establécense no proxecto dous tipos de terraplenados, e como complemento indícase o seguinte :

C.1 TERRAPLENADO con material procedente da excavación

O material empregado como terraplén ou pedraplén, procedente da propia excavación deberá ser "**ADECUADO**", segundo PG-3, para o que deberá realizarse unha selección previa do mesmo, desbotando o material que non reúna ditas características. Se parte do material no cumprira ditas condicións, deberá ser previamente autorizado o seu emprego pola dirección facultativa, en dito caso empregarase no fondo do terraplén.

En ningún caso admitirase a terra vexetal como material de recheo, en ningunha das zonas dos parque, a excepción do necesario para os acondicionamentos de xardíns e zoas verdes, sempre seguindo as indicacións da Dirección Facultativa.

C.2 TERRAPLENADO con material procedente de préstamo

O material a empregar na obra, para a coroaición de terraplén, deberá ser "**SELECCIONADO**", segundo PG-3, ben sexa procedente de préstamo ou de canteira, non será aceptado aquel material que non cumpra estas características.

Se dada a capacidade portante do terreo, e despois de realizados os correspondentes ensaios, a dirección de obra estimase a procedencia de modificar o tipo de explanada sobre a que se asentan os víais, presentará un informe previo a Xestur, S. A., para a súa aprobación, onde se definirán as modificacións con respecto o proxecto.

Se o material a empregar, fose modificado por outro de características inferiores, aboaríase ó prezo contradictorio, se este non existira no proxecto.

Previa a execución dos traballos correspondentes o terraplén, deberán de realizarse os ensaios de control necesarios, e a aceptación pola Dirección Facultativa dos materiais a empregar, e a súa correcta valoración dentro de cada partida.

Unha vez aceptados éstos, deberá de localizarse os lugares onde realizaranse ditos terraplenes.



XESTUR, S.A.

galicia

De igual forma que nos apartados anteriores, deberá de xustificarse na certificación de obras correspondente **os perfís actualizados** ase como o **listado de medicións**, onde se distinga claramente a ubicación de estes tres materiais empregados como terraplén.

OUTRAS CONSIDERACIÓNS A TER EN CONTA NA EXECUCIÓN DO CAPÍTULO DE MOVEMENTO DE TERRAS

Todas as medicións, a efectos de valoracións das obras, realizaranse sobre perfil natural (escavación), ou perfil terreo compactado (terraplenado).
Inclúese no prezo unitario de cada unha das unidades, todos aqueles traballos necesarios para a súa execución: transporte, carga, compactación... estén ou non incorporados no prezo descomposto correspondente.

ESCAVACIÓNS:

- A valoración de cada tipo de escavación, deberá de vir xustificada polas medicións e perfís correspondentes.
- Non poderá procederse ó comezo da escavación non clasificada, sen a presentación previa da medición e perfís (aprobados pola dirección facultativa), unha vez retirada a terra vexetal.

VERTEDOIRO AUTORIZADOS

- Tal e como se indica no apartado de prescricións medioambientais, tódolos materiais, procedentes das escavacións, e que non sexan reutilizados nas obras, deberán ser cargados, transportados e descargados en vertedoiro autorizado, sendo por conta do contratista, tanto a solicitude e tramitación dos correspondentes permisos, como os cánons e calquera gasto consecuencia destes traballos. Baixo ningún concepto ditos materiais poderán quedar acopiados no lugar das obras, se non é expresamente autorizado pola Dirección Facultativa.

TERRA VEXETAL PARA XARDÍNS

A terra vexetal procedente da escavación da propia obra, seleccionárase e acopiarase para o seu emprego no arranxo de terrizos e zoas verdes, e demais espazos axardinados da parcela. Non poderá retirarse da obra, sen previa aprobación por Xestur, S. A.

5.2 TAPAS DE REXISTRO

Tódalas tapas de rexistro levaran grafitada a denominación da rede a que se refiran : abastecemento, pluviais, fecais, media tensión, baixa tensión, alumeado público, etc, ademais todas elas serán de fundición dúctil, abisagradas, e de 40 Tm. de resistencia, tanto as que se sitúen na beirarrúas como na calzada.

As tapas, enreixados e marcos, sen excepción levaran marcado de:

- EN124



XESTUR, S.A.

galicia

- Da clase (D 400)
- O nome e/o sigla do fabricante e o lugar de fabricación (pode estar esta información en forma de código)
- A marca dun organismo de certificación ou no seu defecto, aportarase un certificado de haber sido ensaiadas, por unha Empresa de Control de Calidade rexistrada.

Ademais, tódalas tapas dos pozos de rexistro das redes de evacuación de augas pluviais e fecais, serán do modelo que ven a empregar Xestur, S. A., de fundición dúctil, tipo REXEL o similar, con sistema antirrobo, tamén todas elas de 40 Tm. de resistencia.

5.3 REDE DE SANEAMENTO

En canto as tuberías proxectadas das redes de evacuación de augas pluviais e residuais, as tuberías de PVC serán de parede compacta do tipo SN-4, e as de formigón armado de clase mínima 135 (UNE -127.010).

5.4 REDE DE TELECOMUNICACIÓNS.

No capítulo correspondente á infraestrutura de telecomunicacións, inclúese no proxecto a valoración de tódolos materiais, man de obra e medios auxiliares, incluídos os materiais **tuberías e arquetas**.

No caso de que a compañía subministradora aporte algún material contemplado no proxecto, este descontarase do ORZAMENTO, sendo por conta do contratista o transporte, e calquera traballo preciso para a posta a pé de obra de tódolos materiais subministrados.

Para o abono de cada unidade de obra, deducirase do prezo descomposto o material aportado.

O contratista deberá de comunicar á compañía, ó comezo das obras e por escrito, as necesidades do subministro do material. Se o contratista non ten contestación algunha, comunicarllelo a Xestur, S. A., co suficiente tempo de antelación ó comezo das unidades de obra correspondentes, para realizar as xestións oportunas.

6. PRESCRICIÓN MEDIOAMBIENTAIS

O contratista adxudicatario, deberá de cumprir a Normativa aplicable en materia de medioambiente, perante a execución das obras, e se o estimase preciso, incorporará na súa oferta un orzamento adicional, ou as aclaracións que considere oportunas, para cumprir ditas prescricións, de non ser así, as tarefas resultantes para o cumprimento de este apartado, consideraranse incluído na oferta presentada polo concursante.

O cumprimento das condicións medioambientais expostas neste Prego, así como outras que fosen precisas, segundo a normativa de aplicación, serán supervisadas polo



XESTUR, S.A.

galicia

técnico asignado por Xestur, S. A., como responsable do cumprimento do programa de vixilancia ambiental, (**Director Ambiental de Obra, en adiante D.A.O.**), ou no seu defecto pola **Dirección Facultativa** das obras de urbanización.

7. SEGURIDADE E SAÚDE.

Tal e como se recolle no contrato de execución de obras, serán **por conta do adxudicatario** a realización dos seguintes traballos, estean ou non valorados nos proxectos correspondentes, e que deberá ter realizado antes do comezo das obras de urbanización:

Peche total do perímetro de la obra, de tal forma que evite a entrada a calquera persoa allea á mesma, destacándose claramente os accesos, de forma que queden visibles e identificables. Estes traballos realizaranse previo ó comezo das obras, de acordo o R.D. 1627/1997, a normativa que fose de aplicación, así como das prescricións da dirección facultativa e o coordinador de seguridade e saúde en fase de execución de obra.

A colocación do cartel indicativo da obra en lugar visible. Segundo modelo a empregar por Xestur, S. A.

Colocación da senalización dirixida a advertir as presenza de **riscos**, así como a existencia de **prohibicións e obrigas**, en sinais en forma de panel que axustaranse ó disposto, segundo as características da obra, no *RD 1627/1997 e Anexos*.
