

**PREGO DE BASES QUE REXERÁ A ADXUDICACIÓN DO  
CONTRATO DE OBRAS, POR PROCEDIMENTO XERAL, DAS  
OBRAS DE URBANIZACIÓN: ACONDICIONAMENTO DA  
ESTRADA DP-0512 . PARQUE DE ACTIVIDADES  
ECONÓMICAS DE ARTEIXO (A CORUÑA).**

**PROCEDIMENTO: XERAL OU ABERTO, UNICRITERIO,  
DOCUMENTALMENTE SIMPLIFICADO**



**XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR S.A.**  
**MARZO 2017**

## **INDICE**

### **I.- PREGO DE CONDICIONS XURIDICAS.**

- A).- OBXECTO DO CONTRATO
- B).- PREZO DO CONTRATO
- C).- CONDICIÓNS PARA SER ADMITIDO Ó PROCEDEMENTO
- D).- GARANTÍAS
- E).- CONTIDO, PRESENTACIÓN E APERTURA DAS OFERTAS
  - E.1.- Contido dos sobres
  - E.2.- Apertura das ofertas
  - E.3.- Factores a valorar
  - E.4.- Forma de valoración
  - E.5.- Ofertas anormais ou desproporcionadas
- F).- ADXUDICACIÓN E CONTRATACIÓN
  - F.1.- Adxudicación
  - F.2.- Trámites da adxudicación e contratación
- G).- DEREITOS E OBRIGAS DAS PARTES
- H).- RISCO E VENTURA
- I).- SUSPENSIÓN DOS TRABALLOS
- J).- CONTRATO TIPO
- K).- CONCLUSIÓN DO CONTRATO
- L).- CONDICIÓNS PARTICULARES

- 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.- MODELO CONTRATO
- ANEXO 8.- MODELO AVAL

### **II.- PREGO DE CONDICIONS TECNICAS PARTICULARES.**



## I.- PREGO DE CONDICIONS XURIDICAS.

**Tipo de contrato.** - Contrato de OBRA.

**Poder adxudicador.** - Contrato a celebrar por poder adxudicador 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).

**Tipo de procedemento de licitación.**- Contrato non suxeito a regulación harmonizada, utilizándose o procedemento xeral ou aberto, por ser o orzamento do contrato igual ou superior a 1.000.000 euros e inferior a 5.225.000 euros (Orde HAP/2846/2015), segundo as Instrucións internas de contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur S.A. O presente prego será obxecto de publicación previa aos efectos da posibilidade de presentación de ofertas en concurrencia por calquera empresario interesado.

**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.

**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 contrate 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, o proxecto técnico e a proposta económica do adxudicatario.

**Entidade contratante.**- Xestión do Solo de Galicia-Xestur S.A., é unha sociedade mercantil pública autonómica, adscrita á Consellería con competencia en xestión e desenvolvemento de solo residencial e empresarial e tutelada polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, que ten consideración de medio propio e instrumental e de servizo técnico da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades instrumentais do sector público eutonómico que teñan a consideración de medios propios, e con enderezo social en Área Central, local 25 Z, Polígono As Fontiñas, 15707 Santiago de Compostela e CIF nº A-70392758.



---

**A) OBJECTO DO CONTRATO.**

---

O obxecto do contrato de OBRAS é o acondicionamento da estrada DP-0512 , e que se detalla no seguinte proxecto técnico:

- **Separata do proxecto técnico de obras de urbanización-acondicionamento da estrada DP-0512. Parque de Actividades Económicas de Arteixo ACTECA (A Coruña)**, redactado polo enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos Fernando López Bellón en novembro de 2016 (colexiado nº 21787)

---

**B) 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 UN MILLÓN DOUSCENTOS NOVENTA E SETE MIL CINCOCENTOS TRINTA E SETE EUROS E DEZASETE CÉNTIMOS (1.297.537,17 €).

**Tratándose dunha execución de obra inmobiliaria, aparece contemplado no artigo 84. Un. 2º letra f), da Lei 37/1992, de 28 de decembro, do Imposto 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).

---

**C) CONDICIONS PARA SER ADMITIDO O 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 publicas, teñan plena capacidade de obrar, acrediten a súa solvencia, requisito éste último que será substituído pola consiguiente clasificación, cando ésta sexa exisíble, de conformidade co previsto no cadro de características.

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 documentalente 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 participantes non poderán estar vinculadas entre elas. Esta vinculación apreciarase nos termos establecidos na lexislación de contratos do sector público.

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.

---

#### **D) GARANTIAS.**

---

Do prezo fixado, dacordo coa proposta formulada, por quen resulte adxudicatario, establecerase a garantía definitiva fixada no Cadro de Características (Anexo 1). A garantía poderá presentarse nalgunhas das formas previstas no artigo 96 do TRLCSP. Dita cantidade devolverase, unha vez trascorrido o prazo de garantía indicado no cadro de características, e sempre e cando os traballos fosen rematados a satisfacción de XESTUR S.A.

---

#### **E) CONTIDO PRESENTACION E APERTURA DAS OFERTAS.**

---

As ofertas completas deberán presentarse dentro do prazo de 15 días dende a publicación da licitación no perfil do contratante da web de Xestur Galicia ([www.xesturgalicia.com](http://www.xesturgalicia.com)) e na plataforma de contratos públicos de galicia ([www.contratosdegalicia.es](http://www.contratosdegalicia.es)) e **deberán rexistrarse, nas oficinas de Xestión do Solo de Galicia-Xestur S.A. sitas en Santiago de Compostela (Área Central, Local 25-Z, 1º Andar, Polígono As Fontiñas, CP 15707)**

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

As ofertas presentaranse en sobres pechados, asinados polo participante ou persoa que o represente e, en cada un dos sobres 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.

**Non se admitirán ofertas por correo.**

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



## E.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 (modelo **Anexo 3**). Una vez adjudicado o contrato, requerirase 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 o 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, presentárase 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.
- 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 de elas 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 adjudicación 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 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 seguintes medios:**

**a) Volume anual de negocios**, por importe igual ou superior ao importe de licitación do contrato.

**b) Xustificante da existencia dun seguro de indemnización por riscos profesionais** por importe igual ou superior ao importe de licitación do contrato.

En todo caso, a inscrición no Rexistro Oficial de Licitadores e Empresas Clasificadas das Administracións Públicas acreditará fronte a tódolos órganos de contratación do sector público, a tenor do nel reflectido e, salvo proba en contrario, as condicións de solvencia económica e financeira do empresario.

A **solvencia técnica**, considerarase acreditada, se 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, indicárase os traballadores seleccionados para a execución das obras, autónomos e subcontratas previstas (incluírase 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...)

Indicárase 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. Indicárase documentación acreditativa da relación contractual entre a empresa e o xefe de obra. Asemade acreditarase a experiencia de este en obras de natureza análoga, e xuntarase ó seu currículo, así como do equipo técnico que se vaia a adscribir na obra.

- j) **Se o licitador estivese inscrito no Rexistro Xeral 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, 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 adxudataria 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.

**Sobre nº2: Proposición económica**

Neste sobre incluírase a seguinte documentación:

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





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.

Serán inadmisibles as ofertas de maior contía da que figura no cadro de características como orzamento de licitación.

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

## **E.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 dos sobres levantarase acta, asinada polos membros da Mesa de Contratación, na que se farán constar as ofertas presentadas, así como as incidencias que se produciran.

Se algunha proposición económica carecese de concordancia coa documentación examinada e admitida, excedese do valor estimado do contrato, variase substancialmente o modelo establecido ou comportase erro material manifesto no importe da proposición ou existise recoñecemento por parte do licitador de que adoece de erro ou inconsistencia que a fagan inviable, será desbotada pola Mesa de Contratación.

A Mesa de Contratación estará formada por:

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



### E.3) FACTORES A VALORAR

O único factores a considerar para a adxudicación do contrato, entre as empresas que presentan oferta, é o prezo, segundo se indica no cadro seguinte:

CRITERIO	PUNTUACIÓN
Oferta económica	0-100 Puntos

### E.4) FORMA DE VALORACIÓN

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

#### **Puntuación Oferta económica (Pe): valoración máxima: ata 100 PUNTOS.**

A puntuación da oferta económica realizarase outorgando a maior puntuación (100 puntos) á mellor das ofertas económicas presentadas e o resto das ofertas serán puntuadas de xeito decrecente e inversamente proporcional respecto á oferta de maior puntuación antes citada, segundo a seguinte fórmula:

$$Pe = \text{oferta económica máis vantaxosa} \times 100 / \text{oferta económica presentada}$$

#### **Ofertas con valores anormais ou desproporcionados**

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 valor anormal ou desproporcionado polo órgano de contratación.

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

Nos casos en que a Mesa de contratación estime que as ofertas de algún ou algúns dos participantes poderían ser consideradas como desproporcionadas ou anormais, deberá darse audiencia mediante a solicitude ós mesmos de información complementaria, consistente na xustificación detallada de que a prestación pode ser cumprida polo prezo ofertado, concedéndolle un prazo de 5 días hábiles para presentar a devandita información complementaria.

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

Non obstante, o órgano de contratación, á vista da información antes aludida, poderá adxudicar do contrato a algún dos licitadores inicialmente incurso en oferta anormal ou



desproporcionada, 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.

### **Proposta de adxudicación**

A mesa de contratación valorará as proposicións dos licitadores, de acordo cos criterios anteriores (criterio económico). Para este efecto, poderá pedir os informes técnicos que considere precisos. Levantarase acta do resultado da valoración e farase a proposta ao órgano de contratación de Xestur S.A. a favor do licitador que presentara a oferta que resulte economicamente máis vantaxosa. Si se apreciaren defectos materiais, susceptibles de emenda, poderá notificarse ó interesado concedéndolle un prazo para a súa corrección, con carácter previo a adxudicación.

A mesa de contratación cualificará a documentación acreditativa das condicións esixidas para contratar con Xestur S.A. Esta documentación deberá achegala o licitador a cuxo favor recaia a proposta de adxudicación, no prazo de 10 días hábiles nos termos previstos no artigo 151.2 do TRLCSP De non cumprirse axeitadamente esta obriga, entenderase que o licitador retirou a oferta, e procederase nese caso a recadar a documentación do licitador seguinte segundo a orde na que quedaran clasificadas as ofertas.

---

## **F) ADXUDICACION E CONTRATACION**

---

### **F.1) ADXUDICACION**

---

A adxudicación do procedemento efectuarase polo Órgano de Contratación de Xestur S.A. a favor da oferta que, no seu conxunto, resulte máis vantaxosa, unha vez efectuada a valoración pola Mesa de Contratación.

A adxudicación será comunicada aos que resulten seleccionados.

Cando non proceda a adxudicación do contrato ó licitador que presentara a oferta economicamente mais 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 mais 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 notificarase 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.

### **F.2) TRAMITES DA ADXUDICACION E CONTRATACION.**

---



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 certificación de inscrición no Rexistro de Empresas Acreditadas de Galicia.
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.
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.
5. Garantía definitiva por importe do 5% do prezo de adxudicación do contrato

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.

---

## **G) 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.

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.

### **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.

---

### **H) RISCO E VENTURA**

---

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

---

### **I) SUSPENSION 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.

---

### **J) CONTRATO**

---

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 Condicións.

---

### **K) CONCLUSION DO CONTRATO**

---

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, requerindo, 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 a garantía definitiva polo importe do 5% do prezo de adxudicación, unha vez transcorrido o prazo de 1 ano, fixado no **Cadro de Características** (Anexo1)

---

## **L) CONDICIÓN PARTICULAR**

---

**Para o caso de que esta obra sexa coincidente no tempo coa reanudación das obras de urbanización do Parque empresarial, o adxudicatario estará obrigado a coordinar a execución das obras co adxudicatario da obra de urbanización.**

Esta circunstancia ponse en coñecemento dos licitadores para que a teñan en conta na presentación das súas ofertas, non podendo dar lugar a reclamación algunha a Xestur por este motivo.



## ANEXO 1: CADRO DE CARACTERÍSTICAS

<b>OBRAS DE ACONDICIONAMENTO DA ESTRADA DP-0512. PARQUE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO (ACTECA)</b>	
ORZAMENTO DE LICITACION ( sen IVE)	<b>1.297.537,17 €</b>
IVE (INVERSIÓN SUXEITO PASIVO DO IVE)	-
PRAZO EXECUCION OBRAS (EN MESES)	10 MESES
PRAZO DE GARANTIA	1 ANO
GARANTIA PROVISIONAL	NON SE ESIXE
GARANTIA DEFINITIVA	5%

<b>CLASIFICACIÓN ESIXIDA</b>	Grupo <b>A</b> Subgrupo <b>2</b> Categoría <b>d</b> Grupo <b>G</b> Subgrupo <b>4</b> Categoría <b>d</b>
------------------------------	--

<b>CÓDIGO CPV</b>	45233120-6
-------------------	------------





## ANEXO 2: CARTA OFERTA TIPO

### OFERTA TIPO

<b>OBRAS :</b>	<u>OBRA DE ACONDICIONAMENTO DA ESTRADA DP-0512</u> <u>PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO</u> <u>(ACTECA)</u>
<b>SITUACIÓN :</b>	CONCELLO DE ARTEIXO
<b>PETICIONARIO :</b>	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR,S.A.
<b>OFERTANTE :</b>	
<b>DATA:</b>	
<b>XEFE DE OBRA DESIGNADO:</b>	

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

<b>TOTAL ORZAMENTO LICITACIÓN (SEN IVE)</b>	..... €
BAIXA OFERTADA ( ..... %)	.....
<b>TOTAL ORZAMENTO OFERTADO (SEN IVE)</b>	.....

O CONTRATISTA

Asdo.:.....

En ..... a ..... de ..... de 2.017



### **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 ....., a .....de.....de.....2017

(sinatura)



## 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....., a .....de.....de.....2017

(sinatura)



## 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....., a .....de.....de.....2017.

(sinatura)



## **ANEXO 6: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE**

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE SUBCONTRATAÇÃO NO SECTOR DA CONSTRUÇÃO**

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 produtiva 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 produtivo, 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....., a .....de.....de.....2017.

(sinatura)



## **ANEXO 7: CONTRATO**

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

#### **Solvencia:**

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

#### **Prohibicións:**

A empresa adxudataria 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 xeral, 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, finalmente foron 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 contidas no Proxecto das obras.

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

V.- 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.

VI.- 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, en virtude do acordo do Consello de Administración de data .....

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

## 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..... descrita no seguinte proxecto:

- "*Proxecto .....* ", redactado en data ..... polo enxeñeiro de C.C. e Portos D. ....

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 ... 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 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 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.

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 introducen 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, fixaranse 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 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 ostentaráa D. Jorge Carballeira Fernández, na súa condición de Xerente da Sociedade, podendo delegar esta representación en terceiras persoas cando se trate de cuestións técnicas.

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 averse, 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.

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 presupostas 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.



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, estando o contratista obrigado a facilitar os medios precisos para a realización das probas de calidade que sexan necesarias para asegurar a boa execución de todas as unidades de obra. 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, 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.

### **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. 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 subscripción 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 obtidas as autorizacións ou permisos correspondentes. 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.

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 pomenorizado 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 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 xustificables os producidos por caso fortuíto, forza maior, decisión administrativa ou xudicial por causas non imputables ao contratista.

Estes atrasos xustificables, 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, comunicaráas á Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A. dentro dos 5 días seguintes ao momento en que se producen, 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 xustificable ou ampliación de prazo pactarase por escrito.

#### **4.6 Suspensión das obras.**

Se por calquera causa allea ao CONTRATISTA, as obras houberen 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 Imposto 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.

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 aparecesen 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 resultados 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 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.**

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.

O Contratista adxudicatario deberá presentar garantía definitiva por un importe do 5% do orzamento de adxudicación do contrato.

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

#### **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 obrigaón de corrixir as insuficiencias que se detecten durante o prazo de garantía.

#### Liquidación das obras:

Recibidas as obras con conformidade, abrírase 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 ás que poda ter dereito con arranxo ó contido deste contrato, procedéndose no seu caso a aboarse o saldo resultante.

### **6.3 Prazo de garantía.**

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 aval/seguro caución presentado, 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 do aval/seguro caución 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 artículo 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.

### **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 Santiago de Compostela, 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 leve.

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 SEGUINTES DOCUMENTOS:

- ANEXO. OFERTA ECONÓMICA



## **ANEXO 8: MODELO AVAL**

A entidade ....., con enderezo social en ....., e C.I.F. ...., ante XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR S.A., con enderezo en Área Central, Local 25-Z, 1º andar, Polígono As Fontiñas, 15707 Santiago de Compostela e C.I.F. A-70392758, ata a cantidade que constitúe límite máximo do compromiso que polo presente adquire, por importe de ..... euros, para responder en concepto de GARANTÍA DEFINITIVA do cumprimento das obrigas que se deriven da execución da obra ".....".

A entidade fiadora renuncia expresamente a calquera beneficio que puidera corresponderlle e moi especialmente aos de orde, división e excusión comprometéndose a atender, a primeiro e simple requirimento, todas as peticións que XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A. lle realice con respecto a este aval, aboándose os importes que o mesmo puidera solicitar, bastando para elo que llo comunique fehacientemente por escrito. A atención á petición, realizarase sen opoñer dita entidade fiadora excusa algunha, incluíndo a oposición do avalado, en relación coa execución do presente aval.

O presente aval terá validez, ata que XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR S.A. autorice expresamente a súa cancelación.

Os asinantes deste aval están debidamente autorizados, en virtude das escrituras públicas de apoderamento outorgadas polos Notarios.....

O presente aval foi inscrito con data ....., no Rexistro Especial de Avais desta entidade co nº .....



## II.- PREGO DE CONDICIONS TÉCNICAS PARTICULARES

En canto ás condicións técnicas particulares se estará ao disposto nas prescricións técnicas do proxecto técnico da obra, que se xunta ao presente prego:

- **Separata do proxecto técnico de obras de urbanización-  
acondicionamento da estrada DP-0512. Parque de Actividades  
Económicas de Arteixo ACTECA (A Coruña)**, redactado polo enxeñeiro de  
Camiños, Canais e Portos Fernando López Bellón en novembro de 2016 (colexiado  
nº 21787)

