

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRA PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LA NAVE DEL CENTRO LOGÍSTICO DE PRODUCTOS FRESCOS “MADRID RURAL”

PRIMERA. OBJETO

El objeto del presente pliego es definir las características técnicas y funcionales de la obra de acondicionamiento de la nave destinada a albergar un centro logístico de productos frescos denominado “MADRID RURAL”.

El objetivo general es desarrollar un proyecto de centro de innovación y distribución alimentaria regional (FoodHub) que maneje eficientemente la centralización, distribución y comercialización de producto fresco de origen trazado, de pequeños y medianos productores hortofrutícolas de la Comunidad de Madrid, con el fin de fortalecer su capacidad para escalar en el circuito corto para poder satisfacer la demanda mayorista, minorista y pública en el mercado urbano madrileño y mejorar su participación en la cadena de valor.

SEGUNDA. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Todas las características técnicas de la obra están indicadas en el ANEXO I. PROYECTO.

Los planos, croquis, órdenes y detalles complementarios para aclaración y entendimiento del proyecto que fueran entregados al ADJUDICATARIO por la DIRECCIÓN TÉCNICA o a través de su representante desde el comienzo hasta finalizar la obra, formarán parte de la documentación íntegra del contrato a formalizar posteriormente a la adjudicación.

El precio entregado por el ADJUDICARIO que le es aceptado y forma parte del contrato, tiene carácter cerrado a tanto alzado, siendo por ello necesario dar cuenta antes de la adjudicación, de cualquier diferencia, anormalidad u omisión que pudiera encontrarse en relación con todos los documentos del ANEXO I. PROYECTO, pues de no hacerlo sería de cuenta del ADJUDICATARIO las consecuencias que de ello pudieran derivarse.

En caso de contradicciones entre planos y especificaciones o memoria o medición o entre ellas, prevalecerá lo que indique la DIRECCIÓN TÉCNICA de la obra, previo estudio correspondiente por esta, sin que ello represente sobrecosto alguno del precio contratado, ni aumento de plazo de ejecución.

Lo mencionado en las especificaciones, memoria, mediciones y omitido en planos, o viceversa, habrá de ser ejecutado como si estuviera expuesto en todos los documentos y según las indicaciones dadas por la DIRECCIÓN TÉCNICA de las obras, sin que sea motivo de aumento de costo del presupuesto adjudicado ni de aumento del plazo en la ejecución.

Las omisiones en memorias, especificaciones o planos o descripción errónea de elementos constructivos indispensables para la buena ejecución, funcionamiento y aspecto final de la obra, de acuerdo con los criterios expuestos en dichos documentos y que por uso, costumbre o indicación de fabricantes deben ser realizados, no exime al ADJUDICATARIO de la obligación de ejecutarlos sin aumento de coste ni de plazo de ejecución.

TERCERA. CONDICIONES DE LAS OFERTAS

Para el estudio de las ofertas presentadas se seguirá lo indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas y en particular se deberá seguir las siguientes instrucciones:

- Precios unitarios y valoración, sobre copia de la medición que se entrega en el documento ANEXO I. PROYECTO, con los criterios en él expresados, sin incluir impuestos. Todo ello, firmado y sellado por el ofertante, tal y como se indica en el Pliego de Condiciones Administrativas.
- La restante información y datos que se pidieran, así como escrito que confirme tener conocimiento de toda la documentación relativa a las necesidades de la obra y de los documentos recibidos, en cada uno de sus apartados. Se seguirán las indicaciones que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas.
- Con la relación de mediciones incluida en el apartado correspondiente del ANEXO I. PROYECTO, se pretende dar a la entidad ofertante idea, lo más exhaustiva posible, de la naturaleza, dimensiones y lugares de la obra.
 - Por tanto, no podrá argumentar error u omisión en planos o descriptivos que impidan realizar la obra, la cual será ejecutada en su totalidad y sin reservas dentro del precio contratado, que no será susceptible de revisión.
 - En particular, las entidades ofertantes tendrán plena responsabilidad sobre sus cantidades y número de unidades, para lo cual deberán comprobar el estado de mediciones.
- Materiales y equipos
 - Todos los materiales y equipos se adecuarán en todo a las características que se indican, especifiquen o acepten en el ANEXO I. PROYECTO.
 - Cualquier variante al ANEXO I. PROYECTO constructivo que se proponga por la entidad ofertante, en la fase de ofertas, será descrita y presupuestada separadamente.
 - Todas aquellas variantes que se pidan, serán ofertadas obligatoriamente.
 - Todas las variantes que, en fase de contratación o en fase de obra, se acepten por el Promotor y la Dirección de Obra, deberán constar por escrito.
 - No se aceptará ningún cambio de materiales ni equipos, que no reúna, además de su idoneidad, el trámite anterior.
- Para cualquier duda o aclaración relativa a este pliego pueden ponerse en contacto directamente con el responsable del presente expediente. Alejandro Benito. alejandro.benito.barba@madrid.org

CUARTA. INICIO DE LAS OBRAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El ADJUDICATARIO se compromete a comunicar a la DIRECCIÓN TÉCNICA el momento en que se inicien los trabajos, a fin de que pueda autorizarse dicho comienzo y levantarse la correspondiente Acta, presentando una planificación detallada de sus trabajos.

Cada oferta debe indicar con la máxima precisión el cronograma de actividades y trabajos para la consecución de la obra en los plazos indicados. Se deben tener presente que las fechas de ejecución están coordinadas y solapadas entre las fases del proyecto, críticas para la finalización, y prefijada de antemano. Para ello, se facilitará una Planificación de Ejecución General, que deberá conocerse perfectamente antes de realizar la oferta, indicando las fases críticas y el desarrollo exhaustivo de las actividades.

Una vez adjudicada la obra y antes del inicio de la misma, dentro del plazo marcado para la ejecución de esta obra, es preceptivo proponer una Planificación Parcial donde se indiquen con el máximo detalle las tareas a realizar.

La planificación reflejará el plan general de obras, detallado según gráficos de trabajo y oficios, debiendo ajustarse a la marcha de las mismas a lo indicado, salvo variación aprobada por la DIRECCIÓN TÉCNICA. Dicho plan general de ejecución de las obras deberá definir claramente para cada partida de obra, los períodos siguientes:

Período en que la DIRECCIÓN TÉCNICA debe decidir técnica y económicamente cualquier asunto que plantee el ADJUDICATARIO.

Períodos en los que el ADJUDICATARIO debe:

- Contratar al industrial que suministre o ejecute la partida de obra.
- Fabricación, ejecución y ensayos de la misma.
- Advertir de cualquier incidencia que se considere pueda afectar a corto o largo plazo el ritmo de la obra (puntos críticos).

Dentro de la marcha establecida por el Plan, la organización de los trabajos es de la más absoluta responsabilidad del ADJUDICATARIO.

El ADJUDICATARIO deberá finalizar todos los trabajos, a que el presente contrato se refiere, salvo acuerdo, en los plazos establecidos.

El plazo máximo para la ejecución del presente contrato será de 3 meses desde la fecha de adjudicación.

El ADJUDICATARIO conoce el carácter esencial del plazo, por estar determinada la fecha de terminación y entrega de las obras a terceros.

Si el ADJUDICATARIO previera dificultades para cumplir los plazos comprometidos, lo comunicará, a la mayor brevedad, y en coordinación con la DIRECCIÓN TÉCNICA reforzará el personal o medios, realizará horas extraordinarias o aumentará el número de turnos, incluso trabajos nocturnos, sin que ello suponga incremento del precio.

QUINTA. LOCALIZACIÓN DE LA OBRA

La dirección de obra será Avenida de la Cantueña, 14 – 28947 Fuenlabrada – Madrid.

Igualmente, en el citado ANEXO I. PROYECTO se indica la exacta localización de las obras a realizar.

SEXTA. LEGALIDAD

La ejecución de las obras cumplirá rigurosamente, todas las disposiciones legales que le sean aplicables.

SEPTIMA. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

El Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) como PROMOTOR de las obras indicadas designará a la empresa NG INGENIEROS como DIRECCIÓN TÉCNICA de la obra indicada.

La DIRECCIÓN TÉCNICA, interpretará el Proyecto, inspeccionará las obras, instalaciones y cuanto con ellas se relacione.

Reconocerá los materiales y podrá admitirlos o rechazarlos si a su juicio no reúnen las condiciones necesarias dando las órdenes oportunas para el mejor éxito de la realización.

Podrá, en todo momento, comprobar si el ADJUDICATARIO cumple con las obligaciones impuestas por la Legislación, Disposiciones, Ordenanzas, etc., de toda índole que le sean aplicables, así como el pago de los jornales, seguros, subsidios, pagos a los proveedores, etc., y en general, todas las obligaciones de cualquier clase que se deriven del presente Contrato y su ejecución.

La DIRECCIÓN TÉCNICA efectuará visitas frecuentes a la obra, señalándose un día semanal fijo para reuniones de coordinación, y en ellas se expondrán y aclararán las dudas, se comprobará la marcha de la obra, se inspeccionará la misma y se formularán objeciones, las cuales se reflejarán en Acta. A estas reuniones, está obligado a asistir el representante del ADJUDICATARIO.

La DIRECCIÓN TÉCNICA podrá delegar, previa conformidad del ADJUDICATARIO, en otro Técnico de su confianza la plena representación a todos los efectos, debiendo el ADJUDICATARIO reconocerle como tal y darle todas las facilidades y proporcionarle todos los medios necesarios para que pueda cumplir su cometido.

OCTAVA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

El ADJUDICATARIO comprenderá la adquisición de todos los materiales, transportes, mano de obra, medios auxiliares, trabajos y elementos necesarios para la ejecución de las obras que son objeto de este pliego hasta dejarlas completamente terminadas, de acuerdo con lo que se estipula más adelante.

El ADJUDICATARIO debe proveerse de todos los permisos necesarios para la entrada de materiales o para la ejecución de los trabajos, salvo la Licencia Municipal de Obras. Estar en posesión del Documento de Calificación Empresarial en el Sector de la Construcción. Debe facilitar a la DIRECCIÓN TÉCNICA cualquier inspección o comprobación que desee efectuar, ya sea en la obra o en algún taller, fábrica, etc., donde se construyan, ensayen, etc., elementos destinados a la misma.

Deberá firmar con el "enterado" y devolver a la DIRECCIÓN TÉCNICA o al PROMOTOR el original o duplicado de cuantas órdenes por escrito se le comuniquen.

El ADJUDICATARIO manifestará por escrito y con la antelación suficiente de acuerdo con la planificación de obra, la falta de todos aquellos detalles para la total ejecución de la misma; en el supuesto de no cumplimentar esta norma, no podrá excusar ningún retraso en los plazos de ejecución, motivado por estas causas.

El ADJUDICATARIO será responsable en caso de incendio, robo, daños causados por efectos atmosféricos, inundaciones, etc., así como de la responsabilidad civil ante terceros de daños y perjuicios directos o indirectos que se puedan ocasionar como consecuencia de la obra y/o instalaciones o del personal del ADJUDICATARIO, incluso por negligencia u omisión.

Por todo ello, el ADJUDICATARIO deberá tener un Seguro a Todo Riesgo en Construcción y Responsabilidad Civil.

El ADJUDICATARIO estará obligado a comunicar a la DIRECCIÓN TÉCNICA las empresas objeto de subcontratación y las actividades a realizar por las mismas. La DIRECCIÓN TÉCNICA deberá confirmar por escrito la aceptación de la subcontratación o del rechazo de ésta con la argumentación correspondiente. El

ADJUDICATARIO será responsable de todas las actuaciones a realizar por la empresa subcontratada. Se seguirá todo lo indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas.

NOVENA. CONTROL DE CALIDAD

Todos los elementos serán de primera calidad, sin ningún defecto y se ajustarán a las condiciones exigidas en este pliego y sus anexos.

Deberán presentarse previamente muestras a la DIRECCIÓN TÉCNICA para que las reconozca y autorice si procede, sin cuya autorización no podrán ser empleados, debiéndose retirar, seguidamente, de las obras y sus almacenes los que fueran rechazados.

Este reconocimiento no debe ser identificado con la autorización que cabe suponer en la Recepción Provisional o en la Definitiva. Por consiguiente, el ADJUDICATARIO responderá de los vicios ocultos y defectos de la construcción en los términos previstos en L.O.E., en el Código Civil y de Comercio.

Los ensayos y análisis, según protocolo a redactar por la DIRECCIÓN TÉCNICA, irán a cuenta del ADJUDICATARIO; la DIRECCIÓN TÉCNICA designará el laboratorio o centro oficial que deberá efectuarlo. El ADJUDICATARIO contratará el laboratorio y, para atender estos costes en caso de ser necesario.

Las muestras analizadas, debidamente registradas, se conservarán, aquellas que sea posible, para comprobar en su día los materiales que se han empleado.

DECIMA. ACOPIO Y PROPIEDAD DE LOS MATERIALES Y OBRA

El almacenamiento de los materiales, de los que para la ejecución de la obra deba hacer acopio el ADJUDICATARIO, se realizará por cuenta y riesgo de éste.

Todas las obras realizadas y los materiales almacenados en la obra y que hayan sido certificados pertenecen al PROMOTOR, pero a efectos de reposición, reparación, responsabilidad por robo o degradación responde exclusivamente el ADJUDICATARIO hasta la Recepción Definitiva.

Los contenedores, grúas, plataformas y cualquier otro elemento que deba ocupar la vía pública será responsabilidad del ADJUDICATARIO, incluida su gestión y tramitación en los organismos oficiales correspondientes.

UNDÉCIMA. MEDIOS AUXILIARES Y HERRAMIENTAS

El ADJUDICATARIO deberá contar, en la obra, con medios idóneos y suficientes, que permitan la ejecución de la obra con seguridad y libertad de acceso, tanto al personal propio o de otros autorizados por la DIRECCIÓN TÉCNICA, como a la DIRECCIÓN TÉCNICA y al PROMOTOR.

Deberá cuidar, especialmente, no lesionar la obra, edificios próximos y a terceros en general.

El ADJUDICATARIO tiene la obligación de disponer en obra de un botiquín de urgencia y extintores de incendios aptos para usarlos en instalaciones eléctricas.

La DIRECCIÓN TÉCNICA indicará al ADJUDICATARIO el lugar y la superficie que podrá ocupar, provisionalmente, para la instalación de su taller, o almacén, en función de sus necesidades y de espacio disponible de aquellos materiales que no sean susceptibles de sufrir alteraciones por el transcurso del tiempo, siendo exigible por la DIRECCIÓN TÉCNICA su inmediato traslado si fuera necesario.

El espacio reservado al ADJUDICATARIO tendrá que liberarse dentro de un plazo de 24 horas, a partir de la fecha de terminación de la obra.

En el mismo plazo se procederá a la limpieza del espacio ocupado, a la evacuación de sus desechos y a la reparación de los daños causados.

En caso de retraso en el desmontaje de sus instalaciones o en la limpieza de espacio ocupado, lo efectuará el PROMOTOR con cargo al ADJUDICATARIO.

DUODÉCIMA. EJECUCIÓN Y LIMPIEZA

El ADJUDICATARIO cuidará de la buena ejecución y aspecto de la obra, realizando los trabajos con esmero y pulcritud, con sujeción a lo indicado en el ANEXO I. PROYECTO, a las órdenes de la DIRECCIÓN TÉCNICA y a las normas de la buena construcción.

Tendrá siempre en la obra, los locales, el terreno y las dependencias afectadas a ella, limpios, procurando que ofrezcan siempre un aspecto agradable; los desechos, escombros, etc., que se origine por el trabajo, los evacuarán diariamente.

DECIMOTERCERA. SEGURIDAD, HIGIENE Y ACCIDENTES

El ADJUDICATARIO cumplirá rigurosamente todo lo relacionado con las normas de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

Redactará el Plan de Seguridad correspondiente, que deberá ser aprobado por el COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD que será designado por el PROMOTOR. Para ello dispondrá del Estudio de Seguridad general de toda la obra y que será facilitado por el PROMOTOR.

No podrán comenzarse las obras sin los requisitos legales que establece la Ley de Riesgos Laborales, ni podrá trabajar ninguna contrata sin cumplir los requisitos previos que marca la Ley.

También está obligado a entregar, mensualmente, al COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD y al ADJUDICATARIO fotocopia de los documentos Boletín de Cotización al Régimen General de la Seguridad Social de al menos los empleados que intervengan en la obra (TC-1) y Relación nominal de trabajadores (TC-2) acreditativos de tener asegurado a su personal y a los subcontratados, así como los correspondientes a los pagos y abonos de impuestos sobre Sociedades y pago del IVA.

DECIMOCUARTA. IMPUTACIÓN DE GASTOS

Los gastos correspondientes a Licencia, Arbitrios Municipales, derechos de acometidas de alcantarillado, agua y electricidad de las instalaciones definitivas, así como desvíos de líneas o conducciones existentes, serán por cuenta del PROMOTOR.

Los gastos siguientes serán también a cargo del PROMOTOR:

- La Seguridad de la Obra se resolverá según lo dispuesto por el R.D. 1627/97 de 24.10.97 y conforme:
 - Estudio de Seguridad e Higiene de la totalidad de la obra será elaborado por un Técnico Competente.

- Cada ADJUDICATARIO a su cargo, redactará y tramitará el Plan de Seguridad específico de sus trabajos, siguiendo las directrices del Estudio de Seguridad.
- La coordinación en Materia de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras, será desarrollada por Empresa especializada o Técnico Competente.
- Las medidas de Seguridad Generales (no específicas de los trabajos y trabajadores de cada ADJUDICATARIO).
- Consumos de agua y electricidad de las instalaciones provisionales.

Los siguientes gastos serán a cargo del ADJUDICATARIO:

- Vestuarios y sanitarios provisional generales para el personal propio de la obra.
- Mantenimiento y limpieza en perfecto estado de los vestuarios y sanitarios provisionales.
- Reparaciones en las redes provisionales de agua, electricidad y teléfono.
- Combustibles y mantenimiento de grupo electrógeno en caso de no tener acometida de Compañía.
- Los gastos de interés general decididos por la DIRECCIÓN TÉCNICA.
- elementos de limpieza y seguridad necesarios para mantener la obra dentro de los cauces exigidos por las Ordenanzas de Seguridad e Higiene en el Trabajo vigentes.

DECIMOQUINTA. MODIFICACIONES DEL PROYECTO

La DIRECCIÓN TÉCNICA o el PROMOTOR, pueden introducir las modificaciones al Proyecto que estimen oportunas, abonando o restando el importe de las mismas, según proceda.

Para el cálculo del precio de estas modificaciones, de incremento o disminución de obra, se les aplicarán los precios unitarios de contrato. Si la modificación supusiera introducir un concepto no previsto, previamente, a su ejecución deberá aprobarse el precio y condiciones de ejecución.

El ADJUDICATARIO no podrá introducir variaciones en las obras sin autorización escrita de la DIRECCIÓN TÉCNICA.

Si el PROMOTOR decidiera eliminar alguna partida, su importe no será facturado

DECIMOSEXTA. OBRAS COMPLEMENTARIAS

Si a juicio de la DIRECCIÓN TÉCNICA resultara conveniente la ejecución de obras no contempladas en el ANEXO I. PROYECTO y relacionadas con la prestación del ADJUDICATARIO, éste estará obligado a ejecutarlas, aplicándose a estas obras complementarias los precios unitarios y demás condiciones pactadas para la obra contratada inicialmente.

DECIMOSÉPTIMA. OBRAS DE CONDICIÓN ESPECIAL

Siempre que, a juicio de la DIRECCIÓN TÉCNICA, existan partes de la obra que exijan particular cuidado, podrán ser designados tres o más especialistas acreditados por el ADJUDICATARIO para que la DIRECCIÓN TÉCNICA elija el más adecuado para su ejecución.

DECIMO OCTAVA. OBRAS DEFECTUOSAS

Toda obra, o parte de la misma, que esté ejecutada de forma incorrecta, a juicio de la DIRECCIÓN TÉCNICA, será derruida tantas veces como sea necesario hasta que sea aceptada y a cargo del ADJUDICATARIO.

Si las deficiencias no comprometiesen la seguridad, funcionamiento, utilidad y buen aspecto de los trabajos de una manera especial y pudiesen, a juicio de la DIRECCIÓN TÉCNICA, conservarse, el ADJUDICATARIO podrá repararlas hasta dejarlas de la mejor manera posible, sufriendo en tal caso, la reducción de precio que se le haya de aplicar a juicio de la DIRECCIÓN TÉCNICA.

Si la DIRECCIÓN TÉCNICA mandara demoler parte de la obra, por tener fundadas sospechas, de que el ADJUDICATARIO la había ejecutado mal, y ello no fuese así, le serán abonados los gastos que ello haya ocasionado, así como, el hacerla nuevamente.

Será también de aplicación todo lo dicho anteriormente para las deficiencias observadas después de la Recepción Provisional.

DECIMONOVENA. RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LAS OBRAS

Al finalizar las obras, el ADJUDICATARIO, hará entrega provisional de las mismas a la DIRECCIÓN TÉCNICA y al PROMOTOR.

Después de practicado un reconocimiento y si estuviesen conformes con todas y cada una de las condiciones a que debían sujetarse, se levantará Acta por triplicado, firmada por un representante del PROMOTOR, por la DIRECCIÓN TÉCNICA y el ADJUDICATARIO, entregándose un ejemplar a cada uno de los firmantes.

Cualquier defecto que, a juicio de la DIRECCIÓN TÉCNICA, se considere como fundamental y que se aprecie en el momento de efectuar la Recepción Provisional, deberá ser subsanado antes de efectuar la misma, quedando estos trabajos comprendidos dentro del plazo de entrega de la obra, que se tendrá por efectuada una vez subsanados. Si la aprobación o no de algún defecto dependiera de algún dictamen de laboratorio oficial o de la ejecución de alguna cata, sin que con anterioridad se pueda prejuzgar la existencia del mismo, la Recepción Provisional se verificará, pero haciendo constar en el Acta dicha circunstancia.

Si los defectos observados no fueran fundamentales la DIRECCIÓN TÉCNICA señalará un plazo para su subsanación y si se realizan dentro de este plazo se entenderá hecha la Recepción en la fecha inicial.

El ADJUDICATARIO puede ocupar para su actividad, locales o dependencias de la obra, antes de que se haya efectuado la Recepción Provisional total de la misma; antes de su ocupación se deberá efectuar la Recepción Provisional parcial de la zona a ocupar efectuando en su día la Recepción Provisional prevista para el total de la obra.

VIGÉSIMA. RECEPCIÓN DEFINITIVA

Se indican en el Pliego de Condiciones Administrativas.

VIGÉSIMOPRIMERA. CONDICIONES ECONÓMICAS

Se seguirá lo indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas.

Los trabajos contratados no están sujetos a revisión de precios.

Únicamente, se abonarán las obras realmente ejecutadas del Proyecto y las que respondan a modificaciones del mismo, debidamente autorizadas y confirmadas por escrito.

Se realizarán certificaciones parciales según las instrucciones indicadas en el Pliego de Condiciones Administrativas.

Tanto en las certificaciones parciales, como en la liquidación final, se aplicarán los precios pactados con carácter general o los especiales que se establezcan para obras defectuosas.

El ADJUDICATARIO formará mensualmente una relación valorada de los trabajos efectuados contados al origen y descontando de cada relación el total de las anteriores. El resultado será el volumen de la obra ejecutada en la última mensualidad.

El ADJUDICATARIO presentará a la DIRECCIÓN TÉCNICA una propuesta de certificación de la obra realizada en el mes, antes del día 3 del mes siguiente.

La DIRECCIÓN TÉCNICA firmará, o corregirá en su caso, la certificación entregándose al ADJUDICATARIO antes del día 20 del mes en curso para que éste la presente al PROMOTOR.

El ADJUDICATARIO presentará al PROMOTOR las facturas correspondientes a la certificación conforme al modelo indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas.

Toda factura o certificación contendrá los datos necesarios de acuerdo con las obligaciones legales, pudiendo ser causa de retraso o de no abonar las facturas el error u omisión de cualquiera de los datos.

La conformidad o aceptación de la certificación, no representa la aceptación de la obra realizada, sino que se considera un pago a buena cuenta, hasta la recepción definitiva.

Una vez que se haya elaborado la Liquidación Provisional por el ADJUDICATARIO entregará la misma a la DIRECCIÓN TÉCNICA para que ésta, en un plazo máximo de 20 días, dé su conformidad o manifieste sus reparos fundamentados. Dicha liquidación será abonada a la vez que se firma la Recepción Provisional de las Obras.

En cuanto a las modificaciones y obras complementarias, si las hay, se aplicarán precios equivalentes o semejantes a los previamente pactados, siendo fijados por la DIRECCIÓN TÉCNICA, siempre que no se puedan establecer con los precios unitarios y descompuestos existentes.

Los precios unitarios comprenderán todos los gastos necesarios propios de la empresa ADJUDICATARIA.

Los principales, aunque la lista no es limitativa, son:

- Replanteo.
- Gastos de mano de obra directa o indirecta, incluso ayudas, comprendiendo las cargas sobre salarios, desplazamientos, primas, indemnizaciones, incluidas plusvalías por trabajos en horas suplementarias, días festivos, o noche.
- Gastos de albañilería auxiliar que resulte de su actuación, comprendiendo huecos, taladros, rozas, sellados, etc. así como el acabado, remate y pintura de los huecos y deterioros producidos.
- Gastos y suministros de materiales, equipos, maquinaria, mecanismos mecánicos y/o eléctricos, utillaje, herramientas, máquinas, etc., impuestos, manutención, desperfectos o pérdidas y su transporte, carga y descarga.
- Los precios ofertados se entienden incluyendo todos los mecanismos e instalaciones, mano de obra y transportes necesarios para la ejecución completa de los trabajos conforme a las reglas de la buena construcción.
- Gastos de medios auxiliares, incluso transporte y o elevación, así como sus correspondientes permisos.

- Gastos de pintura e imprimación en tuberías, soportes, equipos y demás instalaciones vistas.
- Gastos de la ejecución de las muestras necesarias para la elección de los materiales pendientes de definición por la DIRECCIÓN TÉCNICA.
- Gastos motivados por dificultades resultantes de la concepción del trabajo y del efecto arquitectónico buscado.
- Gastos de estudios, cálculos y dibujos de ejecución de la empresa. Incluidos documentos y planos de montaje y detalles.
- Gastos originados por ejecución por fases, debidos a coordinación con otros subcontratados o por necesidades de obra.
- Gastos de reparaciones de los errores y malas realizaciones imputables al ADJUDICATARIO.
- Gastos de mantenimiento, hasta la recepción provisional.
- Gastos producidos por la gestión, tramitación y elaboración de Proyectos y documentos, así como de sus variaciones hechas y aprobadas por la DIRECCIÓN TÉCNICA para la legalización de las diferentes instalaciones (tanto provisionales como definitivas) por la Delegación o Consejería de Industria, así como los producidos por la Dirección de Obra oficial y por las gestiones ante organismos oficiales para la aprobación de los mismos. Este apartado es de aplicación para todos los ADJUDICATARIOS que deban legalizar sus instalaciones en Industria (Grúas, Ascensores, Andamios, Medios Auxiliares, Electricidad Alta y Baja Tensión, Climatización y Ventilación, Fontanería, Protección Contra Incendios, Neón, etc.).
- Gastos para ejecución de planos y documentación "as-built" una vez finalizada la obra.
- Se incluye la entrega de esta documentación, gráfica y escrita, en soporte digital, de toda la documentación final de obra, incluyendo recomendaciones de mantenimiento, despiece de maquinaria, catálogos y homologaciones de los materiales, fichas técnicas de características de los materiales, etc.
- Gastos para la vigilancia diaria de sus materiales y herramientas, conservación y reparaciones, por deterioro o destrucción de materiales, incluso hurto en obra, cualquiera que fuese el responsable.
- Gastos de vallas y de andamios, incluso permisos y licencias para la colocación de éstos, si fueran necesarios para su actividad.
- Los gastos por daños y perjuicios ocasionados a sí mismo o a otros.
- Los gastos de análisis, ensayos, controles de recepción y muestras de materiales, indicados en proyecto, normas y reglamentos vigentes o que indique la DIRECCIÓN TÉCNICA.
- Los gastos Generales de Empresa (13%) y el Beneficio Industrial (6%).
- Los gastos correspondientes derivados de todas las medidas de seguridad y salud que el ADJUDICATARIO debe adoptar en la obra en todas las actividades contratadas en la misma, para la redacción de su Plan de Seguridad y Salud, para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud y aquellas complementarias que solicite el Coordinador de Seguridad y Salud en la ejecución de la obra.
- Gastos de patentes y royalties por el empleo de materiales y tecnologías diversas.
- Cualquier otro que fuera necesario para la total y perfecta terminación de los trabajos.
- Gastos de limpieza y evacuación diaria de sus contenedores, escombros, desechos, material inutilizado, etc., y su transporte a vertedero.
- Los gastos previstos por el presente Pliego de Condiciones.
- El ADJUDICATARIO tendrá en cuenta en la elaboración de los precios de cada partida, aquellos elementos necesarios para su total acabado, tales como materiales, elementos de fijación, de remate, etc. Si los remates de sus trabajos no están previstos en partida específica, el precio de los mismos, se repercutirá al de las partidas correspondientes que conformen el concepto constructivo.
- Gastos de Seguro a Todo Riesgo y Responsabilidad Civil en función del importe solicitado.
- Gastos de gestión de residuos generados en obra.

VIGÉSIMOSEGUNDA. MEJORAS DE CALIDAD Y CANTIDAD

Si el ADJUDICATARIO, por iniciativa propia, o cualquier otra circunstancia ajena al proyecto emplease materiales de mejor calidad y precio, que los fijados en el proyecto, o ejecutase obras no previstas o mayores, no tendrá derecho a que se le abone incremento alguno por estos conceptos.

Para la ejecución de estas modificaciones, deberá contar con la autorización de la DIRECCIÓN TÉCNICA.

Igualmente, si para conseguir el plazo de ejecución de la obra se adoptara cambiar mejorando la calidad de algún material, no será motivo de incremento de costo y, además, deberá ser autorizado por la DIRECCIÓN TÉCNICA.

Las obras incompletas y las defectuosas, que, a pesar de eso, puedan ser admitidas, serán valoradas por la DIRECCIÓN TÉCNICA.

El PROMOTOR podrá reducir o aumentar la contratación global, eliminando unidades o partes de la "obra contratada" o creando nuevas sin que varíe ninguna de las cláusulas de este contrato.

Si surgen variaciones cuantitativas, en más o en menos, durante la obra, motivadas por modificaciones de "el proyecto", ordenadas por el PROMOTOR o la DIRECCIÓN TÉCNICA, se aplicarán los mismos precios aprobados en contrato sobre las variaciones, sin límite unitario en cada partida de obra.

Para la valoración de estas modificaciones se estará a los precios de partida, iguales o semejantes a los ya contratados.

Cualquier interpretación al respecto será fijada por la DIRECCIÓN TÉCNICA.

VIGESIMOTERCERA. PARALIZACIÓN DE LA OBRA

La DIRECCIÓN TÉCNICA podrá paralizar las obras por causas justificadas, previa comunicación por escrito al ADJUDICATARIO, en la que se indicarán las causas y el tiempo previsto de la paralización. Igualmente deberá comunicarle por escrito la continuación de las mismas.

Esta paralización, sólo dará derecho a indemnización al ADJUDICATARIO si perdurase más de 7 días laborables consecutivos.

La indemnización compensará los perjuicios directos ocasionados al ADJUDICATARIO por la paralización durante el plazo que excediese de los citados 7 días.

La parada de obra por motivos climatológicos no dará derecho a indemnización al ADJUDICATARIO, pero si afectara a la planificación de ejecución. Se incrementará el plazo en los días de parada más 2 días por inercia en la consecución del ritmo. El motivo de estas paradas estaría establecido en las especificaciones técnicas o bien porque lo indicase la DIRECCIÓN TÉCNICA.



VIGÉSIMOCUARTA. PRECIO DE LICITACIÓN


El precio de licitación máximo se establece en **OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA CENTIMOS (899.138,80 €)**, incluyendo en dicha cantidad todos los gastos e impuestos.

VIGÉSIMOQUINTA. PLAZO DE GARANTÍA

Se indican en el Pliego de Condiciones Administrativas.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIÓN APLICADA Y EXTENSIÓN AGRARIA DEL IMIDRA,

ALEJANDRO
BENITO
BARBA - 


Firmado
digitalmente por
ALEJANDRO BENITO
BARBA - 
Fecha: 2021.02.15
17:36:03 +01'00'

Fdo.: Alejandro Benito Barba

ANEXO I. PROYECTO

- Proyecto de ejecución de la obra: **OBRA DE ACONDICIONAMIENTO DE LA NAVE DEL CENTRO LOGÍSTICO DE PRODUCTOS FRESCOS “MADRID RURAL”**