

Condiciones de Contratación de la Dirección de Ejecución

De las **OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA FUNDACIÓN PRODINTEC**

En Gijón, a siete de mayo de dos mil diez

En el justo marco de lo dispuesto por la Ley de Contratos del Sector Público, la FUNDACIÓN PRODINTEC (en adelante PRODINTEC) tiene convocado un procedimiento abierto para la adjudicación del contrato relativo la ejecución de las obras de rehabilitación del antiguo edificio del INTRA (Barrio Candenal) conocido como «Secadero de Tabacos», situado en la avenida del Jardín Botánico, número 1.459, 33203 Gijón-Asturias, en orden a su acondicionamiento para los fines de la actividad desarrollada por su centro tecnológico.

A tal efecto, precisa de los servicios de un aparejador o arquitecto técnico para desarrollar las labores propias de la **dirección de ejecución** de tales obras, habiendo promovido para ello un procedimiento restringido mediante la publicación del correspondiente anuncio en su página *Web* el día 20 de abril de dos mil diez.

En consecuencia y por la medio de la presente, procede a la formulación de las presentes Condiciones de Contratación para su remisión a los candidatos interesados en asumir la **dirección de ejecución** tales obras. Estas Condiciones servirán de base a la oferta económica que vaya a presentar cada candidato, permitiendo a PRODINTEC optar por la que resulte económicamente más ventajosa para sus intereses en tanto que comitente o promotor de las obras.

CONDICIONES

I.- Objeto

1. El Contrato tendrá por objeto la **dirección de ejecución de las obras** relativas a la rehabilitación y adecuación del edificio descritas en el Proyecto de Ejecución elaborado al

efecto, de plena conformidad con lo estipulado en el Pliego de Condiciones de Contratación y sus Especificaciones Técnicas anexas.

2. La referida documentación se halla publicada y a disposición de los candidatos en la página Web de PRODINTEC (www.prodintec.com)
3. En la actualidad, ya se ha ejecutado la primera fase de las obras y procedido a la demolición y desmontaje interno del antiguo edificio, así como a la retirada de escombros y demás materiales de desecho, según la descripción del inmueble contenida en las Especificaciones Técnicas anexas al Pliego de Condiciones de Contratación de las obras de rehabilitación y adecuación.

II.- Régimen jurídico del Contrato

4. El contrato de dirección de ejecución de obra objeto de las presentes Condiciones tendrá naturaleza jurídico-privada y carácter mercantil, quedando su ejecución bajo la salvaguarda de los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional civil.
5. En cuanto tal, se regirá por estas Condiciones y sus Especificaciones Técnicas anexas, así como por los preceptos de Ley de Ordenación de la Edificación y del Código Técnico de la Edificación, las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y las demás normas jurídicas relativas a las funciones atribuidas al director de ejecución una obra de arquitectura.

III.- Órgano de Contratación

6. El órgano con competencia para proceder al otorgamiento del Contrato de dirección de ejecución de obra será el Director Gerente de PRODINTEC, en el marco de los poderes y las facultades que tiene conferidos para representar a esta Fundación.

IV.- Presupuesto base de licitación

7. El presupuesto base de licitación será de cuarenta y nueve mil (49.000) euros, excluido el IVA.

V.- Duración del Contrato

8. La duración de los servicios de dirección de ejecución de las obras se prolongará durante el tiempo necesario para la completa ejecución de los trabajos de obra con aportación de materiales objeto de la misma y hasta su recepción definitiva por PRODINTEC.
9. La prestación de los servicios técnicos de dirección de ejecución de obra seguirá en todo lo posible el orden cronológico propuesto por la empresa encargada de la realización de las obras o, en su defecto, al Cronograma o Plan de Trabajo anexo al Pliego de Condiciones de Contratación de las obras.

VI.- Procedimiento y criterios de adjudicación del Contrato

10. El Contrato de dirección de ejecución de obra se adjudicará por los trámites ordinarios del procedimiento restringido al arquitecto o arquitectos que presenten la Proposición económica más ventajosa, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.
11. La determinación de la Proposición económicamente más ventajosa se llevará a cabo en función del precio de licitación ofertado, que representará el cien por cien (100%) de la puntuación a asignar.
12. La ponderación del criterio fijado resultará de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = M * PV / MP$$

- «P»: Puntuación resultante
«M»: Máxima puntuación
«PV»: Propuesta de rebaja a valorar
«MP»: Mejor propuesta de rebaja presentada

La mejor propuesta presentada recibirá la máxima puntuación.

VII.- Proposiciones

13. Las Proposiciones deberán aceptar expresamente las presentes Condiciones de Contratación y ajustarse en todo a su contenido, sin salvedad o reserva alguna.
14. La presentación de una Proposición supone el conocimiento por parte del arquitecto técnico o aparejador del Proyecto de Ejecución de las obras objeto de dirección y demás Especificaciones Técnicas anexas al mismo.
15. La Proposición se presentará en un sobre cerrado y sellado, garantizando su carácter estanco.
16. Las Proposiciones se presentarán en mano o por correo en la sede de FUNDACIÓN PRODINTEC, situada en la calle Ada Byron, número 39, 33203 Parque Científico y Tecnológico de Gijón (ASTURIAS), antes del 20 de mayo de 2010, a las 14:00 horas.

VIII.- Proceso de adjudicación

17. La Mesa de Contratación estará formada por las siguientes personas:
 - 17.1. D^a. Susana Llana Barrera, Coordinadora del Área Financiera y de Recursos Humanos de la FUNDACIÓN PRODINTEC (actuando como presidente).
 - 17.2. D^a María Dolores González Azpíroz, Jefa de Proyecto de la obra promovida por PRODINTEC.
 - 17.3. D. Sergio Suárez Riesgo, Responsable de Mantenimiento de Fundación PRODINTEC.
18. La Mesa de Contratación se reunirá el lunes 24 de mayo de 2010 a las 10:00 horas y, en sesión pública, procederá a la apertura y examen de las Proposiciones presentadas.
19. Acto seguido, se evaluarán las ofertas económicas presentadas y formularán su propuesta de adjudicación del Contrato de dirección de ejecución de Obra, que elevarán al Órgano de Contratación, junto con toda la documentación.

20. El Órgano de Contratación adjudicará provisionalmente el Contrato al técnico o técnicos que hubieran presentado la Proposición económicamente más ventajosa.
21. La adjudicación provisional se publicará en la página *Web* de PRODINTEC.
22. La adjudicación provisional se elevará a definitiva dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a contar desde la publicación de aquella, una vez firmado por las partes el Contrato de dirección de ejecución de obra, publicándose asimismo en la *Web* de PRODINTEC.

IX. Formalización del Contrato.

23. Estas Condiciones de Contratación integrarán el contenido del Contrato de dirección de ejecución de las obras de rehabilitación y adecuación del edificio destinado a sede de PRODINTEC a suscribir con el arquitecto técnico o aparejador que resulten adjudicatarios.
24. Igualmente, tendrá carácter contractual la oferta económica realizada por el adjudicatario, así como los demás compromisos asumidos por el mismo en Proposición, en la medida en que puedan resultar más beneficiosas para los intereses de PRODINTEC que las presentes Condiciones y sean aceptados por el Órgano de contratación.
25. El Contrato se formalizará en documento privado, coincidiendo con su adjudicación definitiva.

X.- Contenido del Contrato

26. Dirección de ejecución de la obra
 - 26.1. El director de ejecución de la obra se compromete a realizar los trabajos necesarios para la dirección de ejecución de las obras relativas a la rehabilitación y adecuación del inmueble, objeto de las presentes Condiciones de Contratación, con la diligencia técnica y profesional exigible a un buen arquitecto, velando por la recta aplicación del

Proyecto de Ejecución y sus Especificaciones Técnicas anexas y garantizando el cumplimiento de la normativa ordenadora de la actividad de construcción de edificios.

- 26.2. Corresponde a la función del director de ejecución de la obra dirigir la ejecución material de las operaciones de obra supervisando los replanteos, controlando los materiales empleados, así como velar por la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo todo ello con el Proyecto y las instrucciones impartidas por el director de la obra.
- 26.3. El adjudicatario asumirá la dirección de ejecución de la totalidad de las obras objeto de proyección y supervisará el cumplimiento del Proyecto de ejecución.
- 26.4. La dirección de ejecución de la obra tiene por objeto el control y la supervisión técnicas de los trabajos de ejecución material de las obras, cualitativa y cuantitativamente, así como de la calidad de lo realizado y las demás funciones que le atribuyen la Ley de Ordenación de la Edificación y su reglamentación de desarrollo.
- 26.5. El director de ejecución de la obra visitará regularmente el edificio objeto de rehabilitación y acondicionamiento en aras al adecuado desempeño de su función.
- 26.6. El director de ejecución de la obra integrará junto con el director de la obra la dirección facultativa, colaborando activamente con el mismo en el desarrollo de los trabajos y el control de los materiales, verificando el recto cumplimiento del Proyecto de Ejecución y demás Especificaciones Técnicas relativas a la obra.
- 26.7. El director de ejecución de la obra despachará regularmente con el director de obra y le consultará en torno a la determinación del contenido, las directrices y otras cuestiones opcionales del Proyecto de Ejecución de las obras.
- 26.8. El director de ejecución de obra se compromete a defender en todo momento los intereses de PRODINTEC como promotor de la obra cuya ejecución dirige.
- 26.9. En particular, corresponde a la dirección de ejecución de la obra:
 - 26.9.1. Verificar y suscribir el acta de replanteo.

- 26.9.2. Analizar el Proyecto y comprobar sus mediciones.
- 26.9.3. Comprobar el replanteo dimensional de la obra y suscribir la documentación correspondiente.
- 26.9.4. Controlar el desarrollo de las obras y comprobar el efectivo cumplimiento por la empresa contratista del cronograma o plan de trabajo a seguir.
- 26.9.5. Garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del Proyecto.
- 26.9.6. Supervisar, en su caso, los proyectos específicos de instalaciones.
- 26.9.7. Disponer las pruebas de funcionamiento de las instalaciones, así como controlar y participar en los pertinentes ensayos, informando oportunamente de sus resultados al director de obra.
- 26.9.8. Comprobar las unidades de obra ejecutadas y verificar el contenido, mediciones y realidad de las certificaciones parciales elaboradas por la empresa o empresas contratistas.
- 26.9.9. Informar inmediatamente al director de obra acerca de cualquier circunstancia que pudiera alterar el normal desenvolvimiento de los trabajos o incidir en la efectiva ejecución de las obras.
- 26.9.10. Comprobar la recepción en obra de los productos y materiales de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- 26.9.11. Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- 26.9.12. Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- 26.9.13. Colaborar con los restantes agentes de la edificación en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- 26.9.14. Elaborar, verificar y suscribir la documentación final de obra.

- 26.9.15. Colaborar con el director de obra en la elaboración a petición de PRODINTEC de los informes oportunos en torno a los eventuales defectos de ejecución de las obras y proponiendo las reparaciones oportunas, durante el periodo de vigencia de la garantía de correcta ejecución de las obras estipulado con la empresa o empresas contratistas.
- 26.9.16. El técnico director de ejecución de la obra tendrá concertado un seguro de responsabilidad civil que cubra suficientemente los daños y perjuicios que pudieran derivarse para PRODINTEC del incumplimiento por aquél de las obligaciones asumidas en virtud del futuro Contrato.
- 26.9.17. Cualquier otra función que le atribuyan la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás reglamentación de desarrollo, así como la normativa urbanística aplicable.

27. Coordinación de seguridad y salud

- 27.1. La dirección de ejecución de obra incluirá, asimismo, las funciones propias de la coordinación de seguridad y salud de la obra.
- 27.2. El arquitecto técnico o aparejador director de ejecución de la obra será al mismo tiempo coordinador de seguridad y salud de la obra.
- 27.3. En cuanto tal, se encargará de controlar el efectivo cumplimiento por la empresa contratista y las demás ocupadas en la obra de la normativa de prevención de riesgos laborales, informando inmediatamente a PRODINTEC y al director de la obra de cualquier incidencia que pudiera afectar a la seguridad y salud de las personas en la obra.
- 27.4. El coordinador de seguridad y salud garantizará en todo momento el cumplimiento por parte de PRODINTEC de las obligaciones en materia de seguridad y salud que, como promotora de la obra, le impone la legislación en materia de prevención de riesgos laborales.
- 27.5. Corresponden al coordinador de seguridad y salud las siguientes funciones:

- 27.5.1. Velar por la efectiva aplicación del Estudio de Seguridad y Salud que acompaña al Proyecto de Ejecución de la obra.
- 27.5.2. Revisar e informar el Plan de Seguridad y Salud presentado por la empresa o empresas encargadas de la ejecución de los trabajos de obra, supervisando su cumplimiento.
- 27.5.3. Efectuar las comprobaciones oportunas para garantizar el buen funcionamiento de las medidas de prevención de riesgos laborales en la obra.
- 27.5.4. Inspeccionar a tal efecto las instalaciones, así como los medios auxiliares y sistemas de prevención empleados por las personas ocupadas en la obra.
- 27.5.5. Llevanza del preceptivo Libro de Incidencias en materia de Seguridad y Salud.
- 27.5.6. Poner en conocimiento de la inspección de trabajo el incumplimiento por parte de las empresas y personas ocupadas en la obra de las normas de seguridad y salud.
- 27.5.7. Cualquier otra función atribuida prevista en la normativa de prevención de riesgos laborales para garantizar la seguridad y salud en las obras de construcción.

28. Prestaciones a cargo de Prointec como dueño de la obra

- 28.1. PROINTEC se compromete a abonar en concepto de precio o contraprestación por la totalidad de los servicios de dirección de ejecución de la obra descritos en estas Condiciones de Contratación la suma estipulada con el técnico que resulte adjudicatario del correspondiente Contrato de dirección de ejecución de obra.
- 28.2. El precio será abonado por PROINTEC al director de ejecución de la obra en las condiciones que se expresan a continuación:

- 28.2.1. El quince por cien (15%) más el correspondiente IVA, por cada trimestre vencido hasta completar la suma equivalente al ochenta y cinco por cien (85%) del precio total.
- 28.2.2. El quince por cien (15%) restante, a la recepción definitiva por PRODINTEC de las obras objeto de dirección.
- 28.3. Tales sumas serán abonadas por PRODINTEC, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de las preceptivas facturas emitidas por el director de ejecución de la obra, a su respectivo vencimiento y con todos los requisitos exigidos por la normativa tributaria.
- 28.4. PRODINTEC prestará al director de ejecución de la obra toda su colaboración en el desarrollo de su labor de proyección y el cumplimiento de las demás prestaciones asumidas por éste en virtud del Contrato.

XI.- Incumplimiento y responsabilidad

29. Incumplimiento

- 29.1. La falta de cumplimiento grave o reiterada, por cualquiera de las partes, de sus obligaciones contractuales dará derecho a la otra a optar entre exigirle el cumplimiento de lo pactado, siendo éste posible, o instar la resolución del Contrato.
- 29.2. Se reputa grave todo incumplimiento que produzca una distorsión importante en la actividad habitual de la otra parte o le cause un perjuicio sustancial en sus relaciones con terceros.
- 29.3. Cuando el incumplimiento fuera imputable a una de las partes, la otra tendrá derecho, además, a exigirle una indemnización adecuada por los daños y perjuicios causados, con arreglo a lo estipulado en el Contrato.

29.4. Ninguna de las partes tendrá que responder a la otra de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o cuyas consecuencias fueran inevitables.

30. Resolución del Contrato

30.1. La resolución del Contrato liberará a ambas partes de sus respectivas obligaciones, salvo la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera haber lugar. La resolución no afectará al régimen de controversias ni a las estipulaciones en que se regula la posición de los contratantes en caso de resolución.

30.2. Si el incumplimiento afectara sólo a una parte de las prestaciones asumidas, los efectos de la resolución podrán limitarse a la parte incumplida, siempre que exista equilibrio entre las prestaciones efectivamente cumplidas por cada uno de ellos y que quien la inste considere que lo satisfecho por la otra parte le reporta utilidad.

31. Supuestos de responsabilidad

31.1. La falta de cumplimiento, en todo o en parte, por el técnico de sus prestaciones contractuales, cuando fuera debida a una causa imputable al mismo, le constituirá en responsable frente a PRODINTEC, que podrá optar entre exigirle la resolución o el cumplimiento de Contrato y, en ambos casos, el pago de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.

31.2. La parte que incurriera en mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones quedará responsable frente a la otra parte, sin necesidad de ningún tipo de intimación.

31.3. El director de obra responderá frente a PRODINTEC por la falta de conformidad de sus servicios con lo prevenido en el Contrato.

31.3.1. Se consideran faltas de conformidad los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales y de presupuesto, así como cualesquiera omisiones e infracciones de preceptos legales, reglamentarios contractuales imputables al director de ejecución de la obra que, por su naturaleza o entidad, demoren sobre manera o impidan la obtención de las preceptivas licencias; así como

las que hagan la obra inútil para todos o alguno de los fines que le son propios.

- 31.3.2. De igual modo, se considera falta de conformidad la desviación del presupuesto contractual de la obra proyectada, como consecuencia de las omisiones, inadecuación, deficiencias o imperfecciones de la labor de dirección de ejecución de las obras.
- 31.4. En cuanto hubieran sido detectadas y siempre que ello sea posible, el director de ejecución de la obra deberá proceder a la inmediata subsanación de tales faltas de conformidad.
- 31.5. De persistir la falta de conformidad, se entenderá que constituye un supuesto de incumplimiento total o parcial del Contrato y tendrá los efectos de uno u otro.
- 31.6. El director de ejecución de la obra responderá a PRODINTEC de las faltas cometidas por el personal auxiliar que ocupare en la ejecución de sus prestaciones contractuales, como si fueran propias.
- 31.7. PRODINTEC tendrá derecho a repercutir frente al director de ejecución de la obra los daños, gastos e indemnizaciones que le ocasionen las faltas de conformidad de los servicios de dirección de ejecución de la obra.
- 31.8. PRODINTEC queda autorizada para liquidar el importe de los daños y perjuicios que le cause la infracción por parte del director de ejecución de la obra de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato, así como para proceder, seguidamente, a su compensación de las sumas adeudadas al mismo en concepto de precio o contraprestación.

XII.- Modificaciones

32. Cualquier cambio o alteración de los términos y condiciones fijados en el Contrato de dirección de ejecución de la obra exigirá un nuevo acuerdo de las partes y habrá de formalizarse por escrito, configurándose como una *Adenda* al mismo.

XIII.- Buena fe y solución de conflictos

33. El Contrato obligará a las partes en todos sus extremos, debiendo ejecutarse y cumplirse por ellas de conformidad con los postulados de buena fe y justo equilibrio de las prestaciones llamados a regir este tipo de relaciones, según los términos en que ha sido concertado, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus respectivas obligaciones.
34. Las partes se comprometen a resolver amigablemente cualquier disputa que pudiera suscitarse con motivo u ocasión del cumplimiento del Contrato, recurriendo a la mediación y consejo de uno o varios expertos independientes, designados de común acuerdo por ambos.
35. De persistir la controversia, serán competentes para conocer del caso los Jueces y Tribunales de Gijón, con renuncia expresa por las partes a cualquier otro fuero.