

Condiciones del Contrato de Dirección

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

En Gijón, a cinco 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 a 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 técnicos de un arquitecto o equipo de ellos para desarrollar las labores propias de la dirección 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 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 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 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 una obra de arquitectura.

III.- Órgano de Contratación

6. El órgano con competencia para proceder al otorgamiento del Contrato de Dirección 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 obra 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 obra seguirá en todo lo posible el orden cronológico propuesto por la empresa encargada de la ejecución 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 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 o arquitectos 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 viernes 21 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 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 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 las obras de rehabilitación y adecuación del edificio destinado a sede de PRODINTEC a suscribir con el arquitecto o arquitectos 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. Prestaciones a cargo del director de la obra

- 26.1. El adjudicatario asumirá la dirección de la totalidad de las obras proyectadas.
- 26.2. El director de obra se compromete a realizar los trabajos necesarios para la dirección 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.

- 26.3. El director de obra defenderá bien y fielmente los intereses de PRODINTEC como promotor en todas las fases de la obra.
- 26.4. El director de obra despachará regularmente y consultará con PRODINTEC en torno a la determinación del contenido, las directrices y otras cuestiones opcionales del Proyecto de Ejecución de las obras.
- 26.5. El director de la obra garantiza a Prodintec la adecuación de las obras al Proyecto de Ejecución y sus Especificaciones Técnicas anexas, así como el respeto y cumplimiento por las mismas de la normativa urbanística aplicable.
- 26.6. Como director de tales obras, el técnico se encargará de regir y gobernar el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el Proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, así como de las condiciones del Contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
- 26.7. En particular, corresponden al técnico director de obra las siguientes funciones:
 - 26.7.1. Velar por la recta aplicación y cumplimiento del Proyecto de Ejecución.
 - 26.7.2. Asesorar técnicamente a PRODINTEC durante la obra en relación a todos y cada uno de las actividades y los procesos relacionados con su efectiva ejecución.
 - 26.7.3. Informar inmediatamente a PRODINTEC de la marcha de las obras, así como de cualquier circunstancia que pudiera incidir o alterar de manera significativa el desarrollo de las mismas conforme a lo proyectado.
 - 26.7.4. Consultar a PRODINTEC en todos los asuntos y decisiones relevantes, especialmente cuando puedan repercutir en la posición contractual de la empresa encargada de la ejecución de la obra y afecten al precio o la duración de los trabajos.

- 26.7.5. Interpretar y aplicar el Proyecto de Ejecución de la obra y la documentación anexa al mismo, aclarando sus términos, precisando su contenido y procediendo –cuando fuere necesario- a su desarrollo mediante la incorporación de aquellos detalles complementarios a que hubiera lugar.
- 26.7.6. Analizar y resolver las contingencias que pudieran suscitarse con motivo u ocasión de la ejecución de las obras proyectadas.
- 26.7.7. Verificar el replanteo, así como las adecuaciones de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- 26.7.8. Personarse en la obra cuantas veces sea menester, atendida la naturaleza y complejidad de la misma, para informarse adecuadamente de su estado, resolver las contingencias que pudieran presentarse e impartir las instrucciones precisas para la correcta solución de los concretos problemas arquitectónicos que pudieran plantearse durante su ejecución.
- 26.7.9. Estudiar y analizar las propuestas de ejecución del Proyecto que puedan plantear la empresa o empresas contratistas.
- 26.7.10. Encargarse de la llevanza del Libro de Órdenes y Asistencias.
- 26.7.11. Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta ejecución del Proyecto.
- 26.7.12. Elaborar los Proyectos complementarios o modificados del Proyecto inicial que requiera la correcta ejecución de las obras, contando en todo caso con la conformidad de PRODINTEC y respetando en todo las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del mismo.

- 26.7.13. Coordinar la intervención en la obra de otros técnicos o profesionales, que concurren en el proceso de ejecución para desarrollar aspectos parciales relacionados con su especialidad.
- 26.7.14. Tomar parte en la recepción de las obras y emitir el certificado final de obra.
- 26.7.15. Intervenir en los diferentes procesos de liquidación parcial y total de la obra, mediante la conformación de las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- 26.7.16. Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla a PRODINTEC, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- 26.7.17. Cualquier otra que le atribuya la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás reglamentación de desarrollo, así como la normativa urbanística aplicable.
- 26.8. El director de obra se encargará de elaborar y hará entrega a PRODINTEC, a la finalización de las obras, de la versión definitiva (en formato papel y electrónico) de los planos finales de las obras ejecutadas, atendiendo a la disposición real de sus diversos elementos y detallando suficientemente la situación y características de los que permanecen ocultos.
- 26.9. De conformidad con lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación (art. 17.7), el director de obra asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del Proyecto, aunque cuando no hubiera sido elaborado por el mismo, sin perjuicio en este caso de su derecho a repetir frente al proyectista.
- 26.10. Durante el periodo de vigencia de la garantía de correcta ejecución de las obras estipulado por PRODITENC con la empresa contratista, el director de obra emitirá a petición de esta Fundación los informes oportunos en torno a los eventuales

defectos de ejecución de las obras y proponiendo las reparaciones que estime oportunas.

26.11. El técnico director de 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.

27. Prestaciones a cargo de Prodirtec como dueño de la obra

27.1. PRODINTEC se compromete a abonar en concepto de precio o contraprestación por la totalidad de los servicios de dirección de obra descritos en estas Condiciones de Contratación la suma estipulada con el técnico que resulte adjudicatario del correspondiente Contrato de Dirección de obra.

27.2. El precio será abonado por PRODINTEC al director de obra en las condiciones que se expresan a continuación:

27.2.1. 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.

27.2.2. El quince por cien (15%) restante, a la recepción definitiva por PRODINTEC de las obras objeto de dirección.

27.3. 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 obra, a su respectivo vencimiento y con todos los requisitos exigidos por la normativa tributaria.

27.4. PRODINTEC prestará al director de 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.

27.5. PRODINTEC responderá diligentemente a las dudas y consultas relacionadas con la efectiva ejecución de las obras proyectadas que le formule el director de obra dentro del ámbito de sus funciones.

XI.- Incumplimiento y responsabilidad

28. Incumplimiento

- 28.1. 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.
- 28.2. 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.
- 28.3. 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.
- 28.4. Ninguna de las partes tendrá que responder a la otra de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o cuyas consecuencias fueran inevitables.

29. Resolución del Contrato

- 29.1. 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.
- 29.2. 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.

30. Supuestos de responsabilidad

- 30.1. 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 caso, el pago de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.

- 30.2. 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.
- 30.3. El director de obra responderá frente a PRODINTEC por la falta de conformidad de sus servicios con lo prevenido en el Contrato.
- 30.3.1. 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 obra que, por su naturaleza o entidad, demoren sobre manera o impidan la obtención de las preceptivas licencias urbanísticas; las que afecten negativamente a la contratación o ejecución de las obras proyectadas; así como las que hagan la obra inútil para todos o alguno de los fines que le son propios.
- 30.3.2. De igual modo, se considera falta de conformidad la inadecuación o desviación del presupuesto del Proyecto con respecto al coste real de ejecución de las obras y trabajos proyectados, debidos a omisiones, deficiencias o imperfecciones del Proyecto de Ejecución o derivadas de la inadecuada ejecución de las funciones propias de la dirección de obra.
- 30.4. En cuanto hubieran sido detectadas y, resultando ello posible, el director de obra deberá proceder a la inmediata subsanación de tales faltas de conformidad.
- 30.5. 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.
- 30.6. El director de 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.
- 30.7. PRODINTEC tendrá derecho a repercutir frente al director de obra los daños, gastos e indemnizaciones que le ocasionen las faltas de conformidad del Proyecto y de la actividad de dirección de las obras.
- 30.8. PRODINTEC queda autorizada para liquidar el importe de los daños y perjuicios que le cause la infracción por parte del director de obra de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato, así como para proceder, seguidamente, a su compensación de las sumas debidas al mismo en concepto de precio o contraprestación.

XII.- Modificaciones

31. Cualquier cambio o alteración de los términos y condiciones fijados en el Contrato 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

32. 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.
33. 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.
34. 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.