

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS, LEGALES Y ECONÓMICAS

INDICE:

1. CONDICIONES DE ÍNDOLE ADMINISTRATIVA.

- 1.1 Alcance de los Precios de Oferta.*
- 1.2 Plazos previstos para la Adjudicación y Ejecución.*
- 1.3 Posibilidad de Ejecución.*
- 1.4 Orden de los Trabajos.*
- 1.5 Certificaciones de Instalaciones.*
- 1.6 Liquidaciones.*
- 1.7 Recepción.*

2. CONDICIONES DE ÍNDOLE LEGAL.

- 2.1 Tipo de Contrato.*
- 2.2 Ofertantes.*
- 2.3 Adjudicación.*
- 2.4 Fianzas Definitivas.*
- 2.5 Interpretación del Contrato.*

3. CONDICIONES DE ÍNDOLE ECONÓMICA.

- 3.1 Revisiones de Precio.*
- 3.2 Penalidades.*

1. CONDICIONES DE ÍNDOLE ADMINISTRATIVA.

1.1 ALCANCE DE LOS PRECIOS DE OFERTA.

Los precios de oferta aplicados a cada unidad de obra y/o instalaciones, comprenden absolutamente todo lo necesario para su ejecución, pruebas y entrega a la propiedad en perfectas condiciones de utilización. Por tanto incluyen a título de ejemplo y sin que suponga limitación alguna: materias primas, mano de obra, gastos generales, beneficios, montajes, seguros, dietas, seguridad social, etc., debiendo tenerse en cuenta este extremo.

1.2 PLAZOS PREVISTOS PARA LA ADJUDICACIÓN Y EJECUCIÓN.

A partir de la fecha de presentación de ofertas por los licitantes, se prevén 10 días para análisis y estudio de las ofertas y otros 10 días naturales para contratar. El plazo de ejecución deseable no será superior a 180 días; no obstante cada ofertante especificará claramente el que puede ofrecer.

1.3 POSIBILIDAD DE EJECUCIÓN.

a) Verificación de documentos.

El Contratista tiene la obligación de verificar todos los documentos del proyecto. Caso de no haber indicado a la Dirección Facultativa, en tiempo útil, los errores o lagunas que puedan contener dichos documentos, el Contratista se endosa todas las responsabilidades.

b) Posibilidad de ejecución.

El Contratista por el hecho de ofertar, acepta que las obras e instalaciones son realizables y que los sistemas empleados son correctos y adecuados, independientemente de los posibles errores o falta de definición a que se refiere el punto anterior.

c) Firma de planos y documentos de la construcción.

El contratista firmará los planos y los documentos de la construcción a los tres días siguientes de la aprobación a su oferta, si no lo hace, pero comienza la obra, el hecho de firmar el acta de replanteo se considerará como firma implícita de los documentos.

d) Inicio de las obras.

Las obras referidas en este proyecto podrán comenzar cuando se cumplan las siguientes condiciones:

-Se entregará en las oficinas de la dirección facultativa el libro de órdenes para sus diligencias, acompañado de la fotocopia de la licencia de obras.

-Se solicitará a la dirección facultativa el permiso escrito para el comienzo de los trabajos con ocho días de antelación al comienzo de éstos.

-El contratista asegurará, en una compañía de seguros de ámbito nacional, el resarcimiento de los daños que se produzcan por vicio de materiales y construcción, que puedan derivarse de la misma en aplicación de lo dispuesto en la sección 2ª, capítulo 3 del c.c. y artículos 1.902, 1.903 y 1.904 del mismo cuerpo legal, y por los plazos de garantía y prescripción que corresponden y/o lo dispuesto por la Ley de Ordenación de la Edificación.

-Para el comienzo de ejecución de las obras el constructor deberá exhibir al director de obra los documentos justificativos de haber cumplido la anterior condición. El director de obras no autorizará el comienzo de la obra si, a su juicio, no están suficientemente aseguradas las responsabilidades de la obra y la obra en sí.

En ningún caso se podrá ejecutar nada sin la correspondiente orden por escrito en el libro de órdenes, por parte de la dirección facultativa. Durante la ejecución de las obras se observarán todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad del vecindario y personal de la obra.

1.4 ORDEN DE LOS TRABAJOS.

El orden de los trabajos será el que figura en el Plan de Obra de la oferta del licitador adjudicatario. La Dirección Facultativa puede variar este orden si no lo considera conveniente a la buena marcha de la construcción, sin que por ello el licitador adjudicatario, pueda introducir variaciones al resto de los documentos de su oferta.

1.5. CERTIFICACIONES.

1.5.1 Comprobación de las relaciones valoradas.

La valoración redactada por el contratista será aprobada en obra por la Dirección Facultativa o persona en quien delegue.

Esta comprobación comprenderá entre otros los siguientes extremos:

- Mediciones para determinar las cantidades realmente ejecutadas.*
- Comprobación de la calidad, revisando pruebas y ensayos, si se hubiesen realizado.*
- Comprobación de que la obra se ha realizado de acuerdo con el proyecto en su totalidad.*

Las unidades de obra que a juicio de la Dirección Facultativa o persona en quien se delegue, encuentren conformes en cuanto a calidad y cantidad, se autorizarán con su firma.

Las que a su juicio fueran defectuosas o existiese error de valoración, las señalará asimismo, indicando los defectos o errores observados.

1.5.2 Certificación de pago.

La Dirección Facultativa, dentro de los seis días hábiles a partir de la recepción de la relación valorada redactada por el contratista, redactará una certificación de pago única, para todas las unidades conformes.

1.5.3 Curso de certificaciones.

Una vez redactada la certificación, en la forma indicada, y autorizada con la firma del contratista, se cursará sin pérdida de tiempo a la Dirección Facultativa para su abono en la forma debida.

1.5.4 Carácter de los pagos.

Estos pagos tendrán carácter de "a cuenta" y no suponen necesariamente aceptación de materiales, trabajos o servicios que no estén de acuerdo con lo previsto en los documentos de contratación.

Así mismo, estos pagos podrán ser retenidos por la Dirección Facultativa, en los términos que previenen los documentos de contratación.

1.6 LIQUIDACIONES.

1.6.1 Plazo.

Concluido el proyecto y dentro de los treinta días naturales siguientes, se redactará por el Director Facultativo la correspondiente liquidación que comprenderá los siguientes documentos.

1.6.2 Documentos.

Proyecto primitivo con las modificaciones sufridas durante los trabajos.

Relación de las certificaciones expedidas, especificando por separado las cantidades correspondientes, unidades contratadas y nuevas en el curso de la obra.

1.6.3 Comprobación.

La Contrata comprobará la liquidación presentada por el Director de Obra reclamando a éste, si lo considera necesario, acompañando cuantos justificantes o aclaraciones entienda oportuno.

1.6.4 Liquidación de las obras.

Concluida la ejecución y montaje, y dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de recepción provisional, el Director Facultativo redactará y presentará una propuesta de liquidación. La Propiedad la revisará y comprobará dentro del plazo de 30 días, haciéndola efectiva.

1.7 RECEPCIÓN.

Actas de Recepción y Plazo de Garantía.

1.7.1 Recepción provisional.

Una vez el montaje en estado de recepción provisional, la Dirección Facultativa procederá a ésta, firmándose el Acta de Recepción Provisional por la Propiedad, la Dirección facultativa y el Contratista.

1.7.2 Plazo de garantía.

Una vez recibida provisionalmente la instalación, empezará a correr el plazo de garantía que será de doce meses, contados a partir de la recepción provisional de las mismas. Durante el período de garantía el contratista atenderá a la conservación y revisión de los equipos y serán de su cuenta y carga la reparación de todos los defectos que en aquellos se manifiesten por mala calidad de los materiales o ejecución defectuosa. Es atribución de la Dirección Facultativa señalar los desperfectos, cuya reparación conforme al párrafo anterior, es cuenta del contratista.

1.7.3 Recepción definitiva.

Terminado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva, con las conformidades señaladas para la recepción provisional y con asistencia de la Propiedad, la Dirección Facultativa y el Contratista.

2. CONDICIONES DE ÍNDOLE LEGAL.

2.1 TIPO DE CONTRATO.

El contrato tendrá en todo caso carácter privado. En caso de que el Contratista quisiera elevarlo a Escritura Pública, serán de su cuenta todos los gastos que de ello se desprendan.

2.2 OFERTANTES.

Podrán concurrir con su oferta, por sí o por medio de sus representantes legales, las personas naturales o jurídicas que, tenga plena capacidad de obrar.

Las empresas que concurren deberán tener, además, capacidad técnica y económica para hacer frente a la correcta ejecución del suministro, a juicio de la Propiedad y estar en posesión del carnet reglamentario expedido por la D.P.I.

2.3 ADJUDICACIÓN.

La propiedad, previos los asesoramientos que estime oportunos, acordará libremente la adjudicación definitiva de las obras, si así lo considera procedente.

Tal adjudicación, que será hecha en su caso a la proposición que se estime más ventajosa, sin atenerse necesariamente al valor económico, será notificada personalmente al adjudicatario.

2.4 FIANZAS DEFINITIVAS.

El adjudicatario, vendrá obligado a constituir, en el plazo de 30 días y antes de cursar ninguna certificación, un aval bancario equivalente al 10% del presupuesto aceptado y a recogerlo en contrato. Este aval estará constituido en forma para responder de la correcta ejecución del contrato, con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente. Su duración será hasta dos meses después de la fecha prevista para la Recepción Provisional.

A la certificación liquidación de las obras, el Instalador o adjudicatario permutará el aval por otro del 2%, el cual quedará como garantía hasta la Recepción Definitiva de las Obras e Instalaciones.

2.5 INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

La interpretación del contrato y la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento, corresponde a los Tribunales de Sevilla.

3 CONDICIONES DE ÍNDOLE ECONÓMICA.

3.1 REVISIONES DE PRECIO.

No habrá por ningún concepto.

3.2 PENALIDADES.

El incumplimiento por otra parte del Contratista del plazo de ejecución, dará lugar a la imposición del dos por ciento (2%) de penalización por cada semana de retraso, sobre el total del importe de su oferta.

En ningún caso las penalidades por demora podrán exceder del diez por ciento (10%) del presupuesto del contrato, por lo que una vez alcanzado ese límite máximo, se procederá a la resolución del contrato.

Sevilla, Abril del 2004.

Autor: José Carlos Tapia Rodríguez