



## **INFORME JUSTIFICATIVO DE LA CONTRATACIÓN**

### **1) JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:**

*(justificar la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato)*

.....

### **2) MOTIVOS PARA LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES**

*(Si la naturaleza o el objeto del contrato lo permite se debe establecer su división en lotes, en caso contrario, indicar y justificar los motivos válidos para no dividirlo en lotes (la división conlleva el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. (previa solicitud informe a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie); la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto dificulta la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.)*

### **3) INFORMACIÓN ESPECÍFICA DE LA CONTRATACIÓN A INCLUIR EN EL CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS:**

#### **A) OBJETO DEL CONTRATO.**

**Obras necesarias para la ejecución del proyecto “.....”**

**Código nomenclatura CPV: .....**

**Código clasificación estadística CPA-2008: .....**

#### **B) DOCUMENTACIÓN QUE INCORPORA EL PROYECTO (art. 233).**

El proyecto de obras incorpora la siguiente documentación:

- **Memoria** *(describe el objeto de las obras y recoge los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta)*



- **Planos de conjunto y de detalle** (*necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimitan la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución*).
- **Pliego de prescripciones técnicas particulares**, (*debe describir las obras y regular su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución*).
- **Presupuesto**, (*con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración*).
- **Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra** (*con previsión, en su caso, del tiempo y coste*).
- Referencias de todo tipo en que se fundamenta el replanteo de la obra.
- **Estudio de seguridad y salud** o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud (*en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras*).
- Otra documentación prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

*(para los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación inferiores a 500.000 euros de presupuesto base de licitación, IVA excluido, se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos anteriores en la forma que en las normas de desarrollo de esta Ley se determine, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenda. No obstante, solo podrá prescindirse de la documentación indicada en la letra g) del apartado anterior en los casos en que así esté previsto en la normativa específica que la regula.)*

- **Estudio Geotécnico de los terrenos** y otros estudios previos necesarios.

*(Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.)*



*(\*Cuando el proyecto incluyera un estudio geotécnico y el mismo no hubiera previsto determinadas circunstancias que supongan un incremento en más del 10 por ciento del precio inicial del contrato en ejecución, al autor o autores del mismo les será exigible la indemnización que establece el artículo 315, si bien el porcentaje del 20 por ciento que este indica en su apartado 1 deberá sustituirse, a estos efectos, por el 10 por ciento).*

**- Estudio de valoración de la inversión.**

*(Cuando las obras sean objeto de explotación por la Administración Pública el proyecto deberá ir acompañado del valor actual neto de las inversiones, costes e ingresos a obtener por la Administración que vaya a explotar la obra.)*

**\*\* REPLANTEO DEL PROYECTO.** Aprobado el proyecto y previamente a la aprobación del expediente de contratación de la obra, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, el cual consistirá en comprobar la realidad geométrica de la misma y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución. Asimismo se deberán comprobar cuantos supuestos figuren en el proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar.

**C) COMPOSICIÓN MÍNIMA DEL EQUIPO HUMANO REQUERIDO.**

**Requisitos de los técnicos asignados con carácter permanente a la obra**

Puesto y nº de personas:	Titulación :	Antigüedad	Experiencia
JEFE DE OBRA	TITULACION TECNICA	... Años	EXPERIENCIA EN .....
TECNICO DE CALIDAD Y CONTROL DE OBRAS AL ..... % DE LA JORNADA	TITULACION TECNICA	.... Años	EXPERIENCIA EN CALIDAD Y CONTROL DE OBRA EN .....
TECNICO DE SEGURIDAD Y SALUD AL .....% DE LA JORNADA	TITULACION TECNICA	.... Años	EXPERIENCIA EN COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD DE OBRA EN .....

**D) PRESUPUESTO BASE MÁXIMO DE LICITACIÓN, SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO, ANUALIDADES, REVISIÓN DEL PRECIO.**

*\* Este apartado deberá contener el VºBº de la Dirección Financiera en cuanto a*



*Presupuesto Base de Licitación, Valor Estimado del Contrato, así como desglose.*

a) **Valor máximo estimado del contrato:** ....., IVA NO INCLUIDO (..... € IVA no incluido). A los efectos previstos en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público y al contemplarse en el pliego la posibilidad modificación al contrato.

Indicar método de cálculo aplicado para calcular el Valor estimado (art.101):

.....

b) **Presupuesto base de licitación del contrato:** ....., IVA NO INCLUIDO (..... €, IVA no incluido).

c) **Financiación con Fondos Europeos :** **SI/NO** (En caso afirmativo, descripción/regulación de los Fondos)

d) **Anualidades y Aplicación Presupuestaria**

...

e) **Acopio de materiales:** **SI/NO** (en caso afirmativo, indicar condiciones)

f) **Sistema de determinación del precio del contrato:** Por mediciones del proyecto redactado y precios unitarios de las distintas unidades de obra.

*art.102.4.- El precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.*

g) **Revisión del precio (art 103):** **SI/NO** (en caso afirmativo, indicar fórmulas tipo que sean de aplicación)

*\*el primer 20 por ciento ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización del contrato quedan excluidos de la revisión.*



*\*No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.*

## **E) OTROS CONCEPTOS A INCLUIR EN EL CONTRATO**

### **a) Control de calidad de las obras:**

Plan de Control del contratista + % a disposición del CZFC (según cláusula ..... del PCAP), y mejora en su caso exigida y ofertada conforme a Cuadro Resumen (Plan de Supervisión y Contraste de la Administración).

### **b) Impuestos, licencias y autorizaciones:**

A cargo del contratista conforme a lo establecido en la cláusula ..... del PCAP, excepto ICIO y Licencia de Obras a cargo del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz

### **c) Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato:**

Coste máximo ..... €

### **d) Destino o uso del edificio -a efectos de cláusula ..... del PCAP.**

Coste máximo: ..... €

### **e) Gastos derivados de información pública sobre inicio y finalización de obra:**

Coste máximo: ..... €.

## **E) DURACIÓN DEL CONTRATO**

Plazo máximo de ejecución:

Plazo parciales: (en su caso, descripción de las fases o plazos parciales)

## **F) CLASIFICACIÓN O, EN SU CASO, DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.**



**JUSTIFICACIÓN:** *La solvencia económica y técnica que se requiere se debe determinar con la finalidad de que sea suficiente y proporcional al objeto contractual y no suponga un obstáculo a la participación de las pequeñas y medianas empresas.*

Al tratarse de un contrato de obras y en virtud del artículo 77 de la LCSP, será exigible la clasificación del empresario, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros.

**CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:**

Grupo	Subgrupo	Categoría
Grupo	Subgrupo	Categoría
Grupo	Subgrupo	Categoría

**CLASIFICACIÓN DEL SUBCONTRATISTA:**

Parte	Grupo	Subgrupo	Categoría
Parte	Grupo	Subgrupo	Categoría
Parte	Grupo	Subgrupo	Categoría

\* Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, se deberá determinar los requisitos de solvencia. El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos.

Solvencia Económica requerida y modo de acreditación (art. 87) .....

Solvencia técnica requerida y modo de acreditación (art. 88).....

**Exigencia de habilitación empresarial o profesional para la realización de la actividad:**  
NO procede o, en su caso descripción.

**Presentación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental (art.93 y 94) (exigencia opcional para contratos SARA):** NO procede o, en su caso descripción.



Cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado. (art. 86.1).

*\*\*art.90.4 En los contratos no SARA, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a i), sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.*

### **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales.- (OPCIONAL)**

El contratista deberá incluir, compromiso de adscripción de los medios personales y materiales suficientes y necesarios para la ejecución del contrato en el plazo ofertado, debiendo contemplar la posibilidad de establecer varios turnos de trabajos para evitar cualquier retraso.

### **G) GARANTÍAS.-**

**Garantía provisional:** Se dispensa la constitución y presentación de garantía provisional.

**Garantía definitiva:** Constitución de una garantía definitiva a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz de una cuantía igual al 5% (cinco por ciento) del importe de adjudicación, IVA excluido.

*\* OJO!! Cuando el precio del contrato se formule en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido. (art. 107.3) (se puede entender que este contrato al ser por encargos y en parte precios unitarios, sería 5% del presupuesto base)*

**Garantía complementaria (art.107.2):** 5% del importe de adjudicación. Se podrá exigir la presentación de esta garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.



## H) PROPUESTA TÉCNICA DE LA OBRA Y OFERTA ECONÓMICA

**La DOCUMENTACIÓN técnica a incluir en el sobre 2 se desglosará en los siguientes conceptos:**

1- MEMORIA CONSTRUCTIVA.- .....

2.-PROGRAMA DE TRABAJO.- .....

3.- PLAN CONTROL DE CALIDAD Y EJECUCIÓN DE LA OBRA. ....

4.- RELACIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL PROPUESTAS.....

5.- MEDIDAS ADICIONALES EN EL DESARROLLO DE LA OBRA. ....

Asimismo deberá añadir toda la información que estime conveniente para describir los elementos, organización y trabajos a fin de conocer en mayor detalle el valor técnico de la oferta.

**Causas de exclusión:** Serán excluidas del procedimiento de adjudicación las proposiciones técnicas que propongan un plazo de ejecución superior al establecido en el Pliego de Cláusulas y aquellas que no incluyan documentación alguna en relación con cualquiera de los documentos técnicos exigidos en este sobre 2 y que se relacionan a continuación: Memoria constructiva, Programación de las obras, Propuesta de Plan de control de calidad y ejecución de la obra.

**Posibilidad de mejoras/variantes al PROYECTO (art. 142):** SI/NO (En caso afirmativo, describir los requisitos mínimos, modalidades, y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato)

### La PROPUESTA ECONÓMICA.

Se presentará según el Modelo de Oferta Económica que se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas

Anexo económico / TABLA DE PRECIOS:





Se adjuntará como anexo económico, un presupuesto desglosado que deberá permitir analizar la oferta económica realizada y conocer la facturación que corresponda a cada unidad de actuación, .....

Este anexo económico se desglosará por ..... y deberá detallar los importes para las siguientes partidas del servicio : .....

*\*(DEFINIR CON CLARIDAD el detalle de partidas y desglose que debe incorporar el anexo económico).....*

## I) CRITERIOS DE VALORACIÓN

### Justificación:

.....

*\*\* Se debe justificar adecuadamente los criterios de valoración que se tendrán en cuenta para la adjudicación. La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio y con arreglo al art. 145 y 146;*

*\*\* Requisitos y Clases de criterios de valoración. Aplicación de los criterios. (art 145-146)*

1. La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades.

2. Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) En todo caso estarán vinculados al objeto del contrato,
- b) Deberán ser formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
- c) Deberán garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva e irán acompañados de especificaciones que permitan comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación.



3. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio, vinculados al objeto del contrato y que podrán incluir aspectos medioambientales o sociales, podrán ser, entre otros, los siguientes:

- La calidad, incluido el valor técnico, las características estéticas y funcionales, la accesibilidad, el diseño universal o diseño para todas las personas usuarias, las características sociales, medioambientales e innovadoras, y la comercialización y sus condiciones.
- La organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, siempre y cuando la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a su mejor ejecución.
- El servicio posventa y la asistencia técnica y condiciones de entrega tales como la fecha en que esta última debe producirse, el proceso de entrega, el plazo de entrega o ejecución y los compromisos relativos a recambios y seguridad del suministro.

4. En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas y fijarse de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato.

\*En todo caso, en los supuestos en que su valoración se efectúe por Comité de expertos independientes no podrá asignársele una valoración superior al 2,5 por ciento.

Se entiende por mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el pliego de prescripciones técnicas, sin que aquellas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato.

Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

**a) Criterios que dependen de un juicio de valor. Criterios cualitativos de las ofertas: ..... puntos.**

Para la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas y que dependen de un juicio de valor se tendrá en cuenta aquellos aspectos y mejoras técnicas que no estando incluidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se pongan a disposición del CZFC para mejora del servicio, calidad y consecución de los objetivos marcados por el CZFC.

Estos criterios de valoración son:

*(ATENDIENDO A LOS REQUISITOS Y CONDICIONES DESCRITOS SE DEBEN DETERMINAR LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN Y DAR LA PUNTUACIÓN A CADA UNO)*



**Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:** No

**b) Criterios a valorar mediante la utilización de fórmulas. Criterios económicos de las ofertas.**

Estos criterios de valoración son:

Fórmula a aplicar para su valoración:

.....

**JUSTIFICACIÓN** de las fórmulas propuestas:

*Se debe justificar la elección de las fórmulas en los criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas*

.....

**Ofertas con valores anormales o desproporcionados.**

En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece el artículo 149 de la ley 9/2017.

Con carácter previo a la valoración del precio, la mesa de contratación, deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad y, en su caso, requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente no superior a 5 días hábiles, para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Para identificar las ofertas con valores anormales se aplicarán los siguientes parámetros objetivos (CONFIRMAR/MODIFICAR ESTOS PÁRAMETROS):



1.- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 17 unidades porcentuales

2.- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 14 unidades porcentuales a la otra oferta.

3.- Cuando concurren tres o más licitadores, las que su baja correspondiente BOj sea mayor que BM +5 unidades porcentuales

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Si, conforme a los criterios expuestos, alguna oferta presentara valores anormales o desproporcionados, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 en cuanto a las justificaciones exigibles y a la adjudicación del contrato. En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en material medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

**TOTAL VALORACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS: ..... PUNTOS.**

La valoración global de las ofertas será el resultado de sumar la puntuación obtenida en los criterios cualitativos y los criterios económicos con arreglo a la siguiente fórmula:

**J) CONDICIONES DE ABONO DE LAS CERTIFICACIONES DE OBRAS (art. 198 y art. 240).**

Periodicidad: .....



El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado, en los términos establecidos en la LCSP y en el PCAP.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, la Dirección de obra expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, salvo que se establezca otra periodicidad, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

En este sentido, el CZFC, tal y como se establece en el art. 198 de la Ley 9/2017 deberá aprobar las certificaciones de obras dentro de los treinta días siguientes a su expedición.

El Consorcio de la Zona Franca de Cádiz tiene un plazo de treinta días siguientes a la fecha de comprobación y aprobación de las certificaciones de obras para proceder a su abono.

No obstante, el pago del precio de los trabajos realizados por la contratista se efectuará, previa la presentación de la factura, en el registro correspondiente y en los términos establecidos en la normativa vigente en materia de factura electrónica, y acompañada de los comprobantes correspondientes.

## **K) PLAZO DE GARANTÍA**

(El plazo de garantía se establecerá atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.)

PLAZO MÍNIMO ..... AÑO o, en su caso, el que el licitador proponga como mejora adicional. Y ello sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La garantía será devuelta o cancelada tras el vencimiento del plazo de garantía establecido, siempre y cuando se haya cumplido satisfactoriamente el contrato.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía. Transcurrido el mismo, la Administración



deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al período transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si esta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a la Administración. (art. 111).

## **L) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.**

*(Si proceden por las características del servicio proponer OTRAS OBLIGACIONES específicas o eliminar algunas de las propuestas porque no procedan )*

A.- El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras y, en su caso, de los plazos parciales fijados por el CZFC, así como del programa de trabajo presentado, siendo considerado una obligación y condición esencial del contrato.

En este sentido, el contratista se compromete a la adscripción de los medios personales y materiales suficientes y necesarios para la ejecución del contrato en el plazo ofertado, debiendo contemplar la posibilidad de establecer varios turnos de trabajos para evitar cualquier retraso.

.....

## **M) CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO. PENALIDADES ESPECÍFICAS.**

*(art.192.- Los pliegos podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme al apartado 2 del artículo 76 y al apartado 1 del artículo 202.*

*Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.*

*2. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el documento descriptivo).*

EL cumplimiento defectuoso de los trabajos, la demora, por causa imputable al contratista, respecto al cumplimiento de cualquiera de los trabajos programados y el incumplimiento de las obligaciones específicas del contrato podrá dar lugar, atendidas las circunstancias del caso, a la imposición de penalidades o, en su caso a la resolución del contrato con pérdida de la garantía. Y ello en función de la índole y alcance del incumplimiento que se haya producido.



**Imposición de penalizaciones por ejecución defectuosa:**

Incumplimiento o falta leve:

.....

Incumplimiento o falta grave:

1. Incumplimiento de las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución del contrato se cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral. En especial, el incumplimiento o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de las condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa.

.....

**Penalidades por ejecución defectuosa:**

.....

**Normas generales para todas las penalidades:**

Todas las penalizaciones previstas en los apartados anteriores son acumulativas y no incompatibles entre sí. Cuando la suma de penalidades alcance un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del contrato o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá el plazo que estime necesario para la debida realización de los trabajos.

En los supuestos de incumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que la penalización prevista no cubra los daños causados al CZFC, este exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Estas penalizaciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.



**N) CONDICIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO (en cumplimiento del ART. 202)**

*En todo caso, será obligatorio establecer al menos una de las condiciones especiales de ejecución del contrato de entre las que enumera el apartado 202.2. Estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.*

.....

**Ñ) Condiciones para la formalización de seguros (cláusula ..... del PCAP):**

Seguro todo riesgo construcción.- El contratista está obligado a concertar, antes del inicio de las obras, un seguro todo riesgo construcción por el valor de las obras y por el tiempo que dure la misma, en el que el Consorcio debe ostentar la condición de beneficiario (el mismo debe incluir capital de cobertura para los preexistentes). Esta póliza deberá mantenerse en vigor durante la realización de las obras por lo que en caso de ampliación en el tiempo de ejecución deben realizarse las prórrogas de contrato de seguro correspondientes.

Seguro de responsabilidad civil.- El contratista deberá concertar un seguro de responsabilidad civil de la construcción en el que el Consorcio ostente la consideración de asegurado, manteniendo la condición de tercero. El seguro de responsabilidad civil tendrá un límite mínimo de 1.500.000 euros por siniestro y año y un sublímite patronal de 300.000 euros, así como una franquicia máxima de 3.000 euros.

El seguro de responsabilidad civil debe incluir Post-Trabajos, a efectos de los daños que se puedan ocasionar a terceros por defectos constructivos con posterioridad a la finalización de la obra por 12 meses (a contar desde la fecha del acta de recepción final de obras). El ámbito temporal de la póliza para el resto de riesgos debe ser por siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza y reclamados durante dicha vigencia o hasta 24 meses después del vencimiento de la póliza.

**O) SUBCONTRATACIÓN. (art. 215, 216 y 217).***(se podrán establecer en los pliegos que determinadas tareas críticas no puedan ser objeto de subcontratación, debiendo ser estas ejecutadas directamente por el contratista principal. La determinación de las tareas críticas deberá ser objeto de justificación en el expediente de contratación.)*

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a la ley 9/2017.

En caso afirmativo, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial del subcontratista.





El contratista remitirá al CZFC, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberá aportar a solicitud del CZFC justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre (EDL 2004/184272), por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

El incumplimiento de estas obligaciones, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades por incumplimiento grave de las previstas en el pliego de cláusulas administrativas, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo.

*\*OJO (Estas obligaciones se incluirán en los anuncios de licitación y en los correspondientes pliegos de condiciones o en los contratos).*

## **P) MODIFICACIONES ESPECÍFICAS**

No se establece en esta contratación ninguna modificación convencional al contrato.

Por lo que el contrato administrativo solo podrá ser modificado por razones de interés público en la forma y los supuestos taxativamente establecidos en el artículo 205 de la Ley 9/2017, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 207 de la citada ley.

*(EN CASO DE MODIFICACIÓN )En caso de que se quiera regular en el Pliego una modificación se debe redactar el supuesto de modificación teniendo en cuenta lo siguiente:*

*-Los contratos podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del 20% del precio inicial.*

*- La modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.*

*-Se deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación.*

*- la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.*

## **4) ORGANO DE CONTRATACIÓN**



.....

## **5) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Procedimiento abierto

## **6) PLAZO QUE SE LES DEBE DAR A LAS EMPRESAS PARA ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA:**

El plazo para la entrega de ofertas es de ..... días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el ..... (con presentación de ofertas por medios electrónicos)

Cádiz, .....

.....

VºBº Dirección Financiera  
(apartado D del ITJ)