



## **CONTRATO DE OBRAS**

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a dieciséis de julio de dos mil dieciocho.

## **REUNIDOS**

De una parte, **DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ**, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Jerez, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

Y de otra, **DON JUAN JESÚS ROMÁN MARTÍNEZ**, mayor de edad, vecino de Jerez de la Frontera, con domicilio a efectos de notificación en El Torno, Calle La Ribera, 1 y D.N.I. 31.700.751-N.

## **INTERVIENEN**

La **Sra. Sánchez Díaz**, en nombre y representación del Ayuntamiento de Jerez, actuando en el ejercicio de las facultades conferidas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de junio de 2018.

Y el **Sr. Juan Jesús Román Martínez**, en nombre y representación de la entidad mercantil **EJOC2004, S.L.**, de nacionalidad española, domiciliada en Jerez de la Frontera, El Torno, C/ La Ribera, núm. 2, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Jerez de la Frontera Doña Soledad Pardo González con fecha dos de mayo de 2014, con el número TRESCIENTOS CUARENTA de su protocolo. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz al folio 8, del tomo 2119, hoja CA-46368, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. núm. B-11.918.984.

En escritura otorgada el día diecinueve de enero de 2018, ante la Notario de Jerez, Doña Soledad Pardo González, con número CUARENTA Y UNO de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, en el Tomo 2119, folio 8, hoja número CA-46368, inscripción 2ª, se produce el cese de Administrador Único y el nombramiento de administradores solidarios y la declaración de cese de Unipersonalidad.



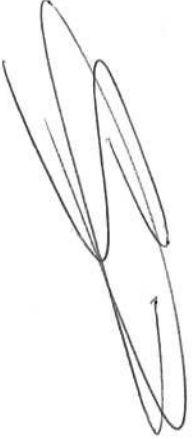
Se encuentra facultado para este acto en virtud de su cargo de Administrador Solidario de la Sociedad, junto con José Miguel Rodríguez Mendoza, autorizados por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y que consta en la escritura autorizada número CUARENTA Y UNO de protocolo, anteriormente mencionada. Se haya inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, con fecha 21 de febrero de 2018, en el Tomo 2119, folio 8, hoja número CA-46368, inscripción 2ª.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para suscribir este documento

### EXPONEN



I. Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2017, fue aprobado el Proyecto Técnico que contiene las obras de **"Ampliación y reforma del Centro Cívico Polivalente San Telmo"**. **Actuación cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020**. Así mismo, en sesión de fecha 9 de noviembre de 2017, acordó aprobar el Gasto y el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares (en adelante P.C.A.P.) que rigen la contratación de las obras mencionadas, mediante procedimiento negociado sin publicidad y tramitación ordinaria.



II. Presupuesto base de licitación: **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (149.997,99 €) IVA incluido**. Según consta en informe de la Intervención Municipal de 3 de noviembre de 2017, el contrato de obras de **"Ampliación y reforma del Centro Cívico Polivalente San Telmo"**, representa un gasto contemplado dentro de la **ACTUACIÓN COFINANCIADA POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020**. La cofinanciación es 80% con Fondos Europeos y 20% con Recursos generales del actual Presupuesto, el gasto cuenta con crédito suficiente en la aplicación presupuestaria de gasto 23/23110/63200 y P.G.F.A.: 2017/2/00000/8/1 del vigente presupuesto municipal, por lo que se efectúa reserva con la referencia indicada y, número de operación de retención de crédito para gastos: 220170035423, para atender las obligaciones económicas que se deriven de la contratación y habiéndose cumplimentado el preceptivo trámite de fiscalización previa.



La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez, celebrada el 7 de octubre de 2016 al punto 3 del Orden del Día aprobó la "Aceptación de la ayuda FEDER publicada en el BOE núm 239, de 3 de octubre de 2016, a la Estrategia EDUSI del Ayuntamiento de Jerez".

La Resolución 1186 de la Secretaría de Presupuestos y Gastos del Ministerio de Hacienda y Función Pública de 12 de diciembre de 2016, resolvió de manera definitiva esta primera convocatoria, incluyendo en el Anexo I la Estrategia presentada por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera como seleccionada, en la página 87044.

La Junta de Gobierno Local resolvió el 27 de diciembre de 2016 la aceptación definitiva de la ayuda FEDER otorgada al Ayuntamiento de Jerez mediante Resolución de 12 de diciembre de 2016 de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, publicada en el BOE núm. 301 de 14 de diciembre de 2016.

La apertura de ofertas, adjudicación y compromiso del gasto de este contrato queda supeditada a la acreditación y plena disponibilidad de las aportaciones de la Unión Europea del Programa EDUSI del que el Ayuntamiento de Jerez es beneficiario en virtud de la resolución de 12 de Diciembre de 2016, publicada en el BOE de 14 de Diciembre de 2016, que se acreditará mediante la incorporación al expediente del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de aprobación de la Expresión de Interés del proyecto y aceptación del documento DECA de la operación correspondiente al presente contrato, con el informe favorable definitivo del Órgano intermedio.

III. Una vez recibidas en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Jerez, en tiempo y forma requeridas, las ofertas de seis empresas; celebradas las preceptivas Mesas de Contratación y emitido el Informe de valoración de dichas ofertas por la delegación Municipal de Economía, la Junta de Gobierno Local, de fecha 31 de mayo de 2018, acordó el requerimiento de documentación complementaria a la oferta económicamente más ventajosa que correspondía a la entidad mercantil EJOC2004, S.L., de conformidad con el plazo establecido en el artículo 151 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

IV. Notificado dicho requerimiento al licitador correspondiente, publicado en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Jerez, de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 del TRLCSP y transcurrido el



plazo previsto en el artículo 151.2 del TRLCSP, en concordancia con el 151.4 del citado cuerpo legal por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de junio de 2018, se adjudicaron las obras de **"Ampliación y reforma del Centro Cívico Polivalente San Telmo"**. Actuación cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020, a la entidad mercantil EJOC2004, S.L., por un importe de **CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS (103.687,00 €)** IVA excluido. Una vez aplicado el IVA correspondiente, la cantidad asciende a **CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (125.461,27 €)**, y un plazo de ejecución de **CUATRO (4) MESES**.

V. Dicha adjudicación se publicó en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Jerez, el 5 de julio de 2018, por lo que a tenor de los dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP, se procede a su formalización con la suscripción del presente documento, el cual se rige por las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

### **Primera.- OBJETO DEL CONTRATO**



De conformidad con el artículo 6 del TRLCSP constituye el objeto del contrato la ejecución de las obras que se contienen en el Proyecto Técnico de **"Ampliación y reforma del Centro Cívico Polivalente San Telmo"** Actuación cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020.

El Proyecto citado, con el conjunto de documentos que preceptivamente lo integran, así como el P.C.A.P., formarán parte del presente contrato de obras.

### **Segunda.- PRECIO**

El importe por el que se adjudica el presente contrato asciende a la cantidad de **CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS (103.687,00 €)** I.V.A. excluido. Una vez aplicado el I.V.A. correspondiente, la cantidad asciende a **CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (125.461,27 €)**.





A todos los efectos se entenderá que dicho importe, comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada, las tasas que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, y toda clase de impuestos y licencias tanto municipales, provinciales y estatales.

### **Tercera.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

De conformidad con el artículo 67.3 c) del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos (en adelante RGLCAP), el plazo de ejecución de las obras será de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir del día siguiente al del acta de comprobación del replanteo.

La entidad adjudicataria podrá solicitar, motivadamente, la prórroga del plazo de ejecución de las obras, resolviendo el órgano de contratación su procedencia, previa valoración de las causas expuestas.

De conformidad con el artículo 213.2 del TRLCSP, si se produce o resulta previsible un retraso en la ejecución del contrato por motivos no imputables al contratista, y éste ofrece cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, el Ayuntamiento de Jerez debe conceder un plazo, al menos igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 212 del TRLCSP, cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento de Jerez podrá optar indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en la Ley.

No obstante, tal y como dispone el artículo 99.2 del RGLCAP, la aplicación y el pago de estas penalidades no excluye la indemnización a que el Ayuntamiento de Jerez pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.



#### **Cuarta.- GARANTÍA**

Para responder del cumplimiento del presente contrato, la entidad mercantil ha constituido garantía definitiva por un importe de **CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.184,35 €)**, equivalente al 5% del importe de adjudicación de las obras, I.V.A. excluido.

#### **Quinta.- ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO**

La ejecución del presente contrato de obras comienza con el acto de comprobación del replanteo, que, al igual que el realizado con posterioridad a la aprobación del proyecto, tiene por objeto comprobar la viabilidad del mismo sobre el terreno. La comprobación del replanteo constituye un trámite necesario, previo e indispensable a la iniciación de las obras, y su no realización impide comenzar los trabajos, tratándose de un trámite que impide -en tanto no se lleve a efecto- el inicio de las obras y, en consecuencia, el cómputo del plazo de ejecución.

Según lo dispuesto en el artículo 229 del TRLCSP, la comprobación se efectuará en un plazo no superior a UN (1) mes, desde la fecha de formalización del presente contrato.

No obstante de conformidad con en el artículo 237.a) del TRLCSP, si el Ayuntamiento de Jerez se demorara en la comprobación del replanteo, el contratista tendrá derecho a la resolución del contrato y, de acuerdo a lo establecido en el artículo 239.2 del TRLCSP, tendrá derecho al abono de una indemnización equivalente al 2% del precio de la adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.4 del RGCAP, el acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad, y quedará sujeta a las reglas del artículo 139 del RGCAP y del artículo 229 del TRLCSP.

#### **Sexta.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

- El contratista está obligado a cumplir el presente contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva, todo ello, de conformidad con el artículo 212.2 del TRLCSP. Estableciéndose como



obligación contractual esencial el cumplimiento de dicho plazo de ejecución del contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 223.f) del TRLCSP.

- Para la realización y consiguiente abono de obra a ejecutar fuera de proyecto se requerirá orden de la Dirección Técnica y Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jerez.
- Las obras se realizarán por el contratista con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente contrato y al Proyecto que sirve de base al mismo, así como a las órdenes e instrucciones del Técnico-Director de las obras, que deberán ser ratificadas por escrito cuando fueran de carácter verbal.
- El contratista está obligado a cumplir con los términos en los que estableció su oferta de licitación de las obras, comprometiéndose a llevar a cabo las mejoras ofertadas si hubieran sido dispuestas.
- Los trabajos estarán inspeccionados de una manera directa por el Ayuntamiento de Jerez durante su ejecución a través de su personal técnico.
- El contratista estará obligado a la ejecución de la obra, a su conservación hasta la recepción, y se hará responsable de las faltas que en la obra puedan advertirse dentro del período de vigencia del contrato, respondiendo civil y fiscalmente, incluso frente a terceros. A tal efecto, el contratista estará obligado a concertar a su costa antes del inicio de la obra y hasta la recepción definitiva, un seguro a todo riesgo por la construcción, incluyendo responsabilidad frente a terceros, por el importe del precio de adjudicación, debiendo figurar como beneficiaria, en caso de siniestro, el Ayuntamiento de Jerez.
- Los trabajos del contratista estarán dirigidos por un técnico de grado medio o superior con la categoría de Jefe de Obra, que tendrá la representación del contratista ante el Ayuntamiento de Jerez y estará facultado para tomar toda clase de decisiones en nombre del contratista. Será de su responsabilidad la seguridad y salud de los trabajadores contratados en la obra ante los organismos competentes y deberá el contratista dedicarlo exclusivamente a esta obra, estando obligado a permanecer en ella durante la jornada laboral.



El contratista comunicará al Ayuntamiento de Jerez, en el plazo de diez (10) días a partir de la firma del contrato y antes del comienzo de las obras, el nombre y dirección del Jefe de Obra asignado a la misma.

- Serán de cuenta del contratista los gastos que originen los análisis que ordene realizar el Técnico-Director de las obras para la comprobación de la calidad y cantidad de los trabajos realizados y materiales empleados.
- Para proceder a los vertidos de escombros que se produzcan con motivo de la realización de las obras, deberá el adjudicatario cumplir las instrucciones que a tal efecto la Dirección Facultativa le indique, debiéndose realizar dichos vertidos de escombros en los vertederos acondicionados para tal fin.
- El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social, Seguridad y Salud en el Trabajo, y demás leyes especiales.
- Para la subcontratación de cualquier unidad de obra contenida en el Proyecto Técnico se requerirá, previamente, su puesta en conocimiento por escrito a la Administración.
- El contratista está obligado a instalar a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones.
- El contrato que se establezca entre el Ayuntamiento de Jerez y el adjudicatario se realizará a riesgo y ventura del contratista de conformidad con el artículo 215 del TRLCSP, y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados por las obras, sino en los casos de fuerza mayor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 231 del TRLCSP.
- Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato y las tasas por la prestación de los trabajos facultativos de comprobación del replanteo, dirección, inspección y liquidación y cualquier otra que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que señalen.





**Séptima.- DIRECCIÓN FACULTATIVA Y FACULTATIVO REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN**

La Dirección facultativa estará a cargo de los Arquitectos D. Juan Fernando Bernal González y D<sup>a</sup>. Olga Díaz Cárdenas , y como Dirección de Ejecución de obras, el Arquitecto Técnico D. José María Rincón García y del Ingeniero Técnico Industrial D. Pedro Ballester Ravina y de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, el Coordinador en materia de Seguridad y Salud, que quedará integrado en la mencionada Dirección Facultativa será el Arquitecto Técnico D. Félix Yamuza González, con N.I.F. nº 31.699..976-L.

El facultativo representante de la Administración será D. Benito García Morán, de conformidad con los artículos 229 y 235 del TRLCSP y el artículo 163 del Real Decreto Legislativo 1098/2001 y dando cumplimiento al acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27/12/2012.

**Octava.- SEGURIDAD Y SALUD LABORAL**

1. A los efectos de dar cumplimiento al artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, el Ayuntamiento de Jerez designará un coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras cuando resulte procedente conforme a la norma citada.

2. Tal y como establece el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, en aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, el contratista y, en su caso, los subcontratistas o trabajadores autónomos que intervengan en la obra, elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analizarán, estudiarán, desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. En dicho plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán



implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o estudio básico.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, bien entendido que, si en el proceso de ejecución de éstas se produjeran incidencias o modificaciones, dicho Plan habrá de ser modificado en función de las mismas.

3. Cuando no sea necesaria la designación de coordinador, las funciones que se le atribuyen en los párrafos anteriores serán asumidas por la dirección facultativa.
4. El plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de la dirección facultativa.
5. El contratista entregará una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo, a los meros efectos de conocimientos y seguimiento, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 7.4 del citado Real Decreto 1627/1997.
6. De conformidad con los artículos 11 y 12 del mencionado Real Decreto 1627/1997, el contratista y, en su caso, los posibles subcontratistas o trabajadores autónomos que intervengan en la obra, aplicarán los principios de la acción preventiva recogidos en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y deberán cumplir y hacer cumplir a su personal todo lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud, siendo responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan.
7. En la obra existirá, permanentemente, y a fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un libro de incidencias, dando así cumplimiento a lo previsto en el artículo 13 del mencionado Real Decreto.

#### **Novena.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

De conformidad con lo establecido en el artículo 219 del TRLCSP, una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en el Título V del libro I, y de acuerdo con el



procedimiento regulado en el artículo 195.

En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

Según lo dispuesto en el artículo 234.1 del TRLCSP, serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 217 y en el Título V del libro I. En caso de que las modificaciones supongan supresión o reducción de unidades de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Conforme a lo establecido en el artículo 234.2 del TRLCSP, cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente.

De conformidad con el artículo 158 del RGLCAP, en estos supuestos, la propuesta del director de la obra sobre los nuevos precios a fijar se basará en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación. Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

No obstante, de acuerdo al artículo 234.3 in fine del TRLCSP, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación, cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 del RGLCAP, cuando sin introducir nuevas unidades de obra las modificaciones del proyecto provoquen variación en el importe del contrato e impliquen la necesidad



de reajustar el plazo de ejecución de la obra, éste no podrá ser aumentado o disminuido en mayor proporción que en la que resulte afectado el citado importe. El plazo se concretará en meses redondeándose al alza el número de días sobrantes que resulte. Por otra parte, cuando sea necesaria la ejecución de unidades nuevas no previstas en el proyecto, el director de las obras elevará al órgano de contratación las propuestas de los precios nuevos y la repercusión sobre el plazo de ejecución del contrato. La conformidad por parte del contratista a los nuevos precios y a la variación del plazo total de la obra será condición necesaria para poder comenzar los trabajos correspondientes a las unidades nuevas.

#### **Décima.- ABONOS AL CONTRATISTA**

El contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de las obras que realmente ejecute con sujeción al contrato otorgado y a sus modificaciones, si las hubiere.

El pago se efectuará mediante certificaciones mensuales de los trabajos efectuados que se abonarán de conformidad con lo establecido en los artículos 216 y 232 del TRLCSP y 147 y siguientes del RGLCAP.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra o de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los bienes entregados o servicios prestados, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 222.4, y si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá de haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación del servicio.

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 222.4 y 235.1, la Administración deberá aprobar las certificaciones de obra o los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los bienes entregados o servicios prestados dentro de los treinta días siguientes a la entrega efectiva de los bienes o prestación del servicio,





salvo acuerdo expreso en contrario establecido en el contrato y en alguno de los documentos que rijan la licitación.

En todo caso, si el contratista incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante el registro administrativo, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de presentación de la factura en el registro correspondiente, sin que la Administración haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la prevista para que las obras se ejecuten en el plazo o plazos contractuales, salvo que, a juicio de la Dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente. Sin embargo, no tendrá derecho a percibir en cada año, cualquiera que sea el importe de lo ejecutado o de las certificaciones expedidas, mayor cantidad que la consignada en la anualidad correspondiente. Las certificaciones así expedidas sólo devengarán intereses por demora desde la fecha señalada en el artículo 152 del RGLCAP.

El contratista tendrá derecho a percibir también abonos a cuenta en los términos establecidos en los artículos 216.3 del TRLCSP y 155 y 156 del RGLCAP. En todo caso, se le exigirá la constitución de garantía en forma de aval, u otra admitida por la Ley.

Según lo dispuesto en el artículo 232 del TRLCSP, a los efectos de pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes que correspondan, las certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo. Los abonos al contratista resultantes de las certificaciones expedidas 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 la obra que comprende.

#### **Undécima.- REVISIÓN DE PRECIOS**

Dando cumplimiento al artículo 89 del TRLCSP, se establece expresamente la no revisión de precios.



### **Duodécima.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 226 del TRLCSP, los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.

Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a)** Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b)** Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por ciento del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación.
- c)** Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d)** Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

En cuanto a la subcontratación, de conformidad con el artículo 227.2 del TRLCSP, en todo caso, el adjudicatario deberá comunicar anticipadamente y por escrito a la Administración la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al contratista de la necesidad de justificar la aptitud de aquél. La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse



inmediatamente después de la celebración del subcontrato si ésta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

Las prestaciones parciales que el adjudicatario subcontrate con terceros no podrán exceder del 60 por ciento del importe de adjudicación. Para el cómputo de este porcentaje máximo, no se tendrán en cuenta los subcontratos concluidos con empresas vinculadas al contratista principal, entendiéndose por tales las que se encuentren en algunos de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto al P.C.A.P. y a los términos del contrato.

El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar, de acuerdo con el ordenamiento jurídico o con las prohibiciones comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 60 del TRLCSP.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Cuando el contratista incumpla las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.2 del TRLCSP o el límite máximo especial establecido para la subcontratación se impondrá la penalidad regulada en el artículo 227.3 del TRLCSP, con sujeción a lo siguiente:

- Se hará efectiva mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 212.8 del TRLCSP.
- Como regla general, su cuantía será un 5% del importe del subcontrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta un 10% o hasta el máximo legal del 50%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.



### **Decimotercera.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, PLAZO DE GARANTÍA Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA**

El contratista, con una antelación de veinte días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra, la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato a efectos de que se pueda realizar su recepción, de conformidad con el artículo 163 del RGLCAP.

Asimismo, el director de la obra en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al órgano de contratación con quince días de antelación, al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación.

Tal y como dispone el artículo 235.2 del TRLCSP, si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante técnico designado por el Ayuntamiento de Jerez las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta al efecto con la asistencia del Técnico-Director de las obras, del responsable del contrato (o un facultativo designado por la Administración representante de ésta) y del contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo, comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Conforme al artículo 222.2 del TRLCSP, la recepción deberá realizarse dentro del mes siguiente a la terminación de las obras. Dentro del plazo de tres meses, contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Si la recepción se efectuase pasado el plazo de un mes, contado a partir de la fecha fijada y la demora fuese imputable a la Administración, el contratista tendrá derecho a ser indemnizado de los daños y perjuicios que la demora le irroque, tal y como dispone el artículo 107 del RGLCAP.

Tal y como establece el artículo 235.3 del TRLCSP, dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un





informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 236 del TRLCSP, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

El plazo de garantía de las obras se fija en un **(1) año**, transcurrido el cual, sin objeciones por parte del Director de las obras, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

De conformidad con el artículo 102 del TRLCSP, la garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista. 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.

Según lo dispuesto en el artículo 102.2 del TRLCSP, 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 garantía, si ésta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a la Administración.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y



perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción, de conformidad con el 236 del TRLCSP.

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

#### **Decimocuarta.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

De conformidad con el artículo 223 del TRLCSP, son causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 84 del TRLCSP.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, y el incumplimiento del plazo señalado en la letra c) del apartado 2 del artículo 112 del TRLCSP.
- f) La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 217 del TRLCSP, o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en el P.C.A.P., o en el presente contrato.
- h) Las establecidas expresamente en el contrato.
- i) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley.

De conformidad con el artículo 237 del TRLCSP, son causas de resolución del contrato de obras, además de las señaladas en el artículo anterior, las siguientes:

- a) La demora en la comprobación del replanteo, conforme al artículo 229 del TRLCSP.
- b) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis



meses por parte de la Administración.

- c) El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por la Administración.
- d) Los errores materiales que pueda contener el proyecto o presupuesto elaborado por la Administración que afecten al presupuesto de la obra al menos en un 20 por ciento.

En virtud del artículo 239 del TRLCSP, los efectos de la resolución del contrato son los siguientes:

1. La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de éste, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.
2. Si se demorase la comprobación del replanteo, según el artículo 229 del TRLCSP, dando lugar a la resolución del contrato, el contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 2 por ciento del precio de la adjudicación.
3. En el supuesto de suspensión de la iniciación de las obras por parte de la Administración por tiempo superior a seis meses el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación.
4. En caso de desistimiento o suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses, el contratista tendrá derecho al 6 por ciento del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, entendiéndose por obras dejadas de realizar las que resulten de la diferencia entre las reflejadas en el contrato primitivo y sus modificaciones y las que hasta la fecha de notificación de la suspensión se hubieran ejecutado.
5. Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Administración, con carácter de urgencia, por motivos de seguridad o para evitar la ruina de lo construido, el órgano de contratación, una vez que haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de que el contratista pueda impugnar la valoración efectuada ante el propio órgano. El órgano de contratación resolverá lo que proceda en el plazo de quince días.



**Decimoquinta.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el presente contrato, en el P.C.A.P., en el TRLCSP, y por el RGLCAP.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato se resolverán por la vía administrativa o por la jurisdicción contencioso-administrativa.

**Decimosexta.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Este contrato tiene carácter administrativo, se regirá por lo establecido en el P.C.A.P., y para lo no regulado expresamente en el mismo, será de aplicación el TRLCSP, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, y demás normativa que resultare de aplicación por razón de la materia.

En caso de discordancia entre cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el P.C.A.P.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha inicialmente expresados.

**LA ALCALDESA**

  
María del Carmen Sánchez Díaz



**Ayuntamiento de Jerez**

**EL CONTRATISTA**



Juan Jesús Román Martínez