

**PLIEGO DE CLÁUSULAS GENERALES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE OBRAS DENOMINADO "ESTRUCTURAS, INSTALACIONES, ACONDICIONAMIENTOS Y ACABADOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL SAN MARTÍN – FASE 1" (02/09), MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO PREVISTO EN SUS INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN.**

**A) CLÁUSULAS GENERALES**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

**1.1.-** El objeto del contrato será la realización de las obras de "Estructuras, Instalaciones, Acondicionamientos y Acabados Correspondientes al Proyecto de Rehabilitación del antiguo Hospital San Martín – fase 1", que puede sintetizarse en los siguientes aspectos:

- Refuerzo y restauración de la estructura que se precisa para adaptar el inmueble al nuevo uso cultural que se demanda (apartado denominado "B" en el Proyecto de Ejecución que define las obras del presente contrato).
- Instalaciones de sanidad ambiental, protección contra incendios, electricidad, redes de saneamiento y abastecimiento de agua, térmicas, telecomunicaciones y otras especiales (apartado denominado "C" del citado Proyecto de Ejecución).
- El resto de acciones o capítulos de obra precisos hasta completar el acabado total de la actuación de rehabilitación (apartado denominado "D" en el citado Proyecto de Ejecución).

Dicho objeto corresponde al código [45.21.1] de la nomenclatura de la Clasificación Nacional de Productos por Actividades 2002 (CNPA-2002), correspondiente a "trabajos generales de construcción de inmuebles (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación). De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y su Anexo I, las obras del presente contrato, que constituyen una fase de la rehabilitación de un edificio, están comprendidas en el código CPV 45 00 00 00 (obras de restauración).

**1.2.-** Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- Proyecto Básico de Rehabilitación del Hospital San Martín – fase 1, redactado por "Casariego/Guerra, arquitectos, S.L." y visado por el Colegio de Arquitectos de Canarias, con fecha 12 de enero de 2009.

- Proyecto de Ejecución de Rehabilitación del Hospital San Martín – fase 1, redactado por “Casariego/Guerra, arquitectos, S.L.” y visado por el Colegio de Arquitectos de Canarias, con fecha 5 de agosto de 2009.
- Proyecto de Instalaciones para la Rehabilitación del Hospital San Martín – fase 1 (Sanidad Ambiental, Protección contra Incendios, Electricidad, Redes de Abastecimiento y Saneamiento, Térmicas, Telecomunicaciones y otras especiales – megafonía y alarma -), redactado por “Aguiar Ingenieros S.L.” y visado por el Colegio de Ingenieros Industriales, con fecha 2 de junio de 2009.
- Estudio de Seguridad y Salud para la Ejecución de la Rehabilitación del Hospital San Martín – fase 1 – B – D, redactado por Don Tomás Hernández Salas y visado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Las Palmas, con fecha 28 de julio de 2009.
- El presente Pliego de Cláusulas Generales y de Prescripciones Técnicas.
- Las propuestas técnicas, medioambientales y económicas, así como otros documentos que conformen la oferta que presente el licitador que resulte adjudicatario de la contratación objeto del presente Pliego.

Por todo ello, los documentos antes citados deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato.

## **2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

**2.1.-** El órgano de contratación, que actúa en nombre del Centro Atlántico de Arte Moderno (en lo sucesivo, **CAAM**), **S.A.U.**, es el Consejo de Administración de la Sociedad.

**2.2.-** El mencionado órgano tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo y resolver las dudas que ofrezcan su cumplimiento.

## **3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.**

**3.1.-** La contratación a realizar se califica como contrato de obras de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 20 de la LCSP, quedando sometida su preparación y adjudicación a las Instrucciones Internas de Contratación del **CAAM, S.A.U.**, aprobadas por el Consejo de Administración y publicadas en el Perfil de Contratante de la Entidad, que constan en su página Web [www.caam.net](http://www.caam.net), a dicha Ley, así como al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la LCSP, y al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 (en lo sucesivo, Reglamento General de la LCAP), en lo que continúe vigente, o a las normas reglamentarias que le

sustituyan, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho privado. En cuanto a los efectos y extinción, estos contratos se registrarán por el Derecho privado.

**3.2.-** El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. Este orden jurisdiccional será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de los contratos privados celebrados por el **CAAM, S.A.U.**, siempre que estos contratos no estén sujetos a regulación armonizada.

**3.3.-** La presente contratación se llevará a cabo de acuerdo con las cláusulas contenidas en el presente Pliego.

#### **4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

**4.1.-** Podrán contratar con el **CAAM, S.A.U.**, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49.1 de la LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la misma.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 de la LCSP.

**4.2.-** No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre competencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

**4.3.-** Los que contraten con el **CAAM, S.A.U.**, podrán hacerlo por sí o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

No obstante, con carácter excepcional, los documentos acreditativos de la representación podrán ser calificados por la Mesa de contratación consignándose expresamente en el acta la manifestación del Letrado asistente a la misma, respecto a si la documentación aportada es bastante para que el representante ejerza las facultades de licitar en relación con el expediente concreto.

**4.4.-** Las empresas licitadoras deberán presentar la documentación necesaria para acreditar su personalidad jurídica y capacidad de obrar, la solvencia técnica y profesional, la económica y financiera y el cumplimiento de la normativa vigente en materia de riesgos laborales.

**4.4.1.- Solvencia técnica y profesional:** Los licitadores deberán acreditar las adecuadas clasificaciones, de acuerdo con la cláusula 5 del presente Pliego.

**4.4.2.- Solvencia económica y financiera:** La solvencia económica y financiera de los licitadores se acreditará mediante declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles.

## **5.- CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES.**

**5.1.-** Debido a la singularidad de las obras del inmueble a rehabilitar y restaurar, de acuerdo con las especificaciones del Proyecto de Ejecución que las define, para ser adjudicatario del presente contrato es preciso disponer de las siguientes clasificaciones empresariales, de acuerdo con las denominaciones expresadas en los artículos 25 y siguientes del Reglamento General de la LCAP:

- Grupo C "Edificaciones", Subgrupo 3 "Estructuras metálicas".
- Grupo C "Edificaciones", Subgrupo 8 "Carpintería de madera".
- Grupo J "Instalaciones mecánicas", Subgrupo 2 "Ventilación, calefacción y climatización".
- Grupo K "Especiales", Subgrupo 7 "Restauración de bienes inmuebles históricos-artísticos".

Además, será exigible la categoría "e" para todos los subgrupos antes citados.

Todo ello, sin perjuicio de acreditar la correspondiente solvencia económica y financiera, por los medios establecidos en la cláusula 4.4.2 del presente Pliego.

**5.2.-** Para los empresarios no españoles de la Unión Europea que no estén clasificados, será suficiente acreditar ante el **CAAM, S.A.U.**, la capacidad financiera y económica, conforme a lo estipulado en la cláusula 4.4.2 del presente Pliego, así como que se encuentran habilitados para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato con arreglo a la legislación del Estado de procedencia, en los términos establecidos en el artículo 47 de la LCSP.

## **6.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.**

**6.1.-** El presupuesto máximo de licitación de las obras que deberá soportar el **CAAM, S.A.U.**, asciende a la cantidad de tres millones, quinientos setenta y un mil, trescientos veinte y ocho euros, con treinta y nueve céntimos (3.571.328,39 €), y un IGIC aplicable de ciento setenta y ocho mil, quinientos sesenta y seis euros, con cuarenta y dos céntimos (178.566,42 €).

**6.2.-** El importe del presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que resulten de la aprobación de la proposición seleccionada.

## **7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.**

Existe el crédito presupuestario preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven de la contratación.

## **8.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

En la presente contratación no habrá revisión de precios.

## **9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

**9.1.-** El plazo máximo de ejecución de las obras será de ocho (8) meses, a contar desde la fecha del acta de replanteo.

**9.2.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 197.2 de la LCSP, dicho plazo de ejecución podrá prorrogarse cuando el contratista no pudiere cumplirlo por causas que no le sean imputables, siempre que las justifique debidamente.

## **10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

**10.1.-** El contrato objeto del presente Pliego se adjudicará, mediante el procedimiento ordinario regulado en las Instrucciones Internas de Contratación del **CAAM, S.A.U.**, publicadas en su Perfil de Contratante ([www.caam.net](http://www.caam.net)), tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan a continuación, por ser los adecuados para evaluar el interés de las mejoras que se oferten respecto a la ejecución de la obra a realizar.

**10.2.-** Las ofertas presentadas por las empresas licitadoras se valorarán de acuerdo con los criterios subjetivos y objetivos siguientes. La evaluación del conjunto de los criterios subjetivos no será superior al correspondiente de los criterios objetivos.

### **10.2.1. Criterios subjetivos.**

#### **a) Criterio – Propuesta técnica. Puntuación máxima: 29.**

Con arreglo a este criterio se valorarán las propuestas de los licitadores respecto de los seis aspectos siguientes, que se ponderarán con igual puntuación cada uno de ellos:

- Plan de organización y desarrollo de las obras.
- Protección y cuidado de los valores y elementos patrimoniales del inmueble, y del ejemplar de "cyca resoluta" existente en el patio principal del mismo.
- Cualificación técnica del Jefe de Obra, cuya asistencia y seguimiento de la misma será de forma continua, y que será el interlocutor único ante la Dirección Facultativa, respecto del desarrollo y valoración de los trabajos ejecutados.
- Control de calidad de las obras. Descripción, cantidad y calidad de los medios auxiliares a emplear durante la ejecución de las obras.
- Asistencias técnicas de apoyo directo a las obras, especialmente, en relación a la restauración y ejecución de estructuras de madera, tratamiento de elementos de mampostería y ejecución de estructuras metálicas singulares. Asimismo, deberá hacerse constar los equipos especializados en la ejecución directa de las instalaciones, acreditando su calidad.
- Documentación presentada al final de las obras, incluido Libro del Edificio, fichas de puesta en marcha y manuales de usuario de las distintas instalaciones. Mantenimientos incluidos para las instalaciones de ascensores, climatización, contra incendios y baja tensión, durante un período mínimo de un año.

Todas las propuestas habrán de estar justificadamente establecidas y no comportarán incrementos algunos del tipo de la proposición económica.

La propuesta técnica se presentará mediante una memoria de un máximo de quince páginas de tamaño DIN-A4, que podrá acompañarse de tres gráficos, como máximo, de tamaño no superior a DIN-A3.

#### **b) Criterio – Certificados de Calidad de Materiales, Sistemas, Ejecución y Puesta en Obra. Puntuación máxima: 15.**

Se valorará la aportación de Certificados de Calidad de Materiales, Sistemas, Ejecución y Puesta en Obra. Estos Certificados deberán ser emitidos por Entidades Acreditadas con capacidad para certificar en el sector correspondiente.

Debido a las peculiaridades de las obras, se valorarán especialmente los certificados relativos a estructuras de madera, hormigón armado, estructuras metálicas singulares, instalaciones de climatización e instalación de red estructurada de datos.

La propuesta relativa a este criterio de certificados de calidad se presentará mediante una memoria de un máximo de quince páginas de tamaño DIN-A4, que podrá acompañarse de tres gráficos, como máximo, de tamaño no superior a DIN-A3.

### **c) Criterio – Calidad medioambiental. Puntuación máxima: 5.**

Se valorará la acreditación fehaciente del uso de materiales y/o productos reciclados o reutilizables, concentrados, ecoetiquetados, tasa de reciclaje de residuos previstos, sistemas de gestión medioambiental, etc.

La forma de acreditar el empleo de criterios medioambientales se realizará a través de la ficha técnica del producto o material y con certificados y/o documentos correspondientes a los productos y a la gestión de residuos, y certificados para el supuesto de disponer de un sistema de gestión medioambiental (certificación ISO14001, registro EMAS de sus sistemas de gestión ambiental u otros, como el certificado de calidad 9001).

La propuesta de calidad medioambiental se presentará mediante una memoria de un máximo de quince páginas de tamaño DIN-A4, que podrá acompañarse de tres gráficos, como máximo, de tamaño no superior a DIN-A3.

### **10.2.2. Criterios objetivos.**

#### **Criterio – Proposición económica. Puntuación máxima: 51.**

Debido a la naturaleza de las obras a realizar, la calidad perseguida de las mismas y las características del propio estudio económico realizado y expresado en el documento de “Mediciones y Presupuesto” del Proyecto de Ejecución, se considerará que la proposición económica no puede ser cumplida como consecuencia de oferta desproporcionada o anormal si es inferior a la cuantía de tres millones doscientos mil euros (3.200.000,00 €), sin incluir impuestos.

La empresa licitadora que presente la oferta más económica, de acuerdo con la consideración anterior, obtendrá 51 puntos. Las ofertas inferiores a la cuantía antedicha se valorarán igualmente con 51 puntos. Para la puntuación del resto de ofertas presentadas se utilizará la siguiente fórmula, en la que se considerarán todos los importes sin incluir impuestos.

Proposición económica =  $( 51 * Mp ) / Px$  , donde:

- 51 es el valor porcentual que se asignó al criterio de proposición económica.
- Mp (Mejor proposición económica) es la mejor oferta presentada (la de menor importe económico).
- Px (Proposición económica ofertada) es el importe ofertado por cada empresa licitadora.

### 10.2.3. Resumen de los criterios de adjudicación.

En síntesis, el cuadro de puntuaciones queda de la siguiente forma:

<b>CRITERIOS SUBJETIVOS</b>	<b>PUNTUACIONES</b>
Propuesta técnica	29
Certificados de Calidad de Materiales, Sistemas, Ejecución y Puesta en Obra	15
Calidad medioambiental	5
<b>CRITERIOS OBJETIVOS</b>	<b>PUNTUACIONES</b>
Proposición económica	51
<b>TOTAL CRITERIOS</b>	<b>100</b>

En caso de igualdad entre dos o más proposiciones, desde el punto de vista de los criterios objetivos y subjetivos que sirven de base para la adjudicación, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato la empresa que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

- a)** Que, empleando a menos de cincuenta trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no inferior al dos por ciento (2%).
- b)** Que, empleando a cincuenta o más trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados superior al dos por ciento (2%).



**c)** Que, empleando a cincuenta o más trabajadores y encontrándose en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no inferior al dos por ciento (2%), siempre que tales circunstancias de excepcionalidad hayan sido debidamente declaradas por el Servicio Público de Empleo competente.

**10.3.-** La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

**1º)** Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de cada uno de los criterios.

**2º)** Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de un criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.

**3º)** A las ofertas siguientes en el orden de prelación de cada criterio se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula:  $P=(pm*mo)/O$ , o bien  $P=(pm*O)/mo$ , según se trate, respectivamente, de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta, (donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora).

**4º)** Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación, teniendo en cuenta en su caso el criterio preferencial para las empresas con trabajadores fijos discapacitados, antes expuesto. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa para el interés público, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas. Si el empate se produce entre empresas que se encuentren en alguna de las circunstancias previstas en el Decreto Territorial 84/2006, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos discapacitados en su plantilla.

## **11.- GARANTÍA PROVISIONAL.**

**11.1.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 91.1 de la LCSP, los licitadores deberán constituir garantía provisional por el importe de ciento

siete mil, ciento treinta y nueve euros, con ochenta y cinco céntimos (107.139,85 €), equivalente al tres por ciento (3%) del presupuesto de licitación, excluido el IGIC.

**11.2.-** Dicha garantía deberá constituirse mediante aval o contrato de seguro de caución, ante el **CAAM, S.A.U.** Si resultando adjudicatario no aceptara la adjudicación, perderá el importe de dicha garantía.

**11.3.-** En el supuesto de uniones temporales de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía establecida en el número 11.1 de esta cláusula y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

**11.4.-** La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente con posterioridad a la adjudicación definitiva del contrato.

## **12.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

**12.1.-** Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.

**12.2.-** La presentación podrá realizarse mediante entregas en las oficinas que se indiquen en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo postal, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Dicha comunicación podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez (10) días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo postal.

**12.3.-** Los interesados podrán examinar el Pliego y la documentación complementaria en las oficinas señaladas en el anuncio de licitación.

**12.4.-** La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente Pliego, sin salvedad alguna.

### **13.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

**13.1.-** Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, dirección, números de teléfono y de fax, dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, persona de contacto, así como con la firma del licitador o persona que lo represente.

El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

**13.2.- Sobre número 1:** Deberá tener el siguiente título: **"SOBRE Nº 1: Documentación General para la licitación, mediante procedimiento ordinario, de la contratación de las obras denominado "ESTRUCTURAS, INSTALACIONES, ACONDICIONAMIENTOS Y ACABADOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL SAN MARTÍN – FASE 1" (02/09)** y contendrá los siguientes documentos:

**13.2.1.-** Los documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

**13.2.1.1.- Documento Nacional de Identidad,** cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas** en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acta fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

Las **empresas no españolas** de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su

defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato.

Asimismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con el Sector Público, en forma sustancialmente análoga.

Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

**13.2.1.2.-** Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar. Y, además, poder bastante en derecho a su favor, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, sí actúa en representación de personas jurídicas, por imperativo de la legislación mercantil, que le habilite para concurrir en nombre del representado a la celebración de contratos con entes, organismos y entidades del Sector Público.

**13.2.1.3.-** Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una **unión temporal**, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

**13.2.2.-** Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo señalado en la cláusula 4.4 del presente Pliego.

Las empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica y profesional.

Asimismo, deberán aportar el **Certificado de Clasificación** requerido en la cláusula 5 del presente Pliego expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa o, en su caso, por el Organismo comunitario correspondiente. Si la empresa se encontrase pendiente de

clasificación, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo no obstante justificar posteriormente haber obtenido la clasificación exigida en el plazo de subsanación de defectos u omisiones en la documentación a que se refiere la cláusula 15 del presente Pliego.

El certificado de clasificación deberá ir acompañado en todo caso de una **Declaración Responsable** en la que el licitador manifieste que los datos de clasificación no han tenido variación.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, será suficiente que acrediten, en su caso, ante el **CAAM, S.A.U.**, su solvencia económica y financiera, conforme a los requisitos establecidos en la cláusula 4.4.2 del presente Pliego.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar que todas las empresas que integran la unión han obtenido clasificación como empresa contratista de obras. En tal caso, se acumularán las clasificaciones individuales de los miembros de la U.T.E. a efectos de poder acreditar la clasificación global exigida en el presente Pliego.

Si concurren uniones de empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica, financiera y técnica.

**13.2.3.-Declaración expresa responsable** de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con el Sector Público, conforme al artículo 49.1 de la LCSP, y **acreditación** de hallarse al corriente del **cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** a través de los siguientes documentos:-Certificación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones tributarias;- Certificación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social; y -Copia del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas

**13.2.4.-** Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

**13.2.5.-** A los efectos de acreditar la relación laboral con personas con discapacidad en los términos establecidos en la cláusula 10.2.3 del presente Pliego, las empresas deberán aportar, en el momento de la licitación, la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable del número de trabajadores fijos discapacitados y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.
- b) Documento TC2 (relación nominal de trabajadores) correspondientes a todo el personal de la empresa.
- c) Relación de los trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado y vigencia de la discapacidad.
- d) Contrato de trabajo de los trabajadores fijos discapacitados.
- e) Si la empresa emplea a cincuenta o más trabajadores y se encuentra en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, deberá aportar, además, declaración del Servicio Público de Empleo competente de que la empresa se encuentra en alguno de los citados supuestos de excepcionalidad.

**13.2.6.-** El **aval o contrato de seguro de caución**, acreditativo de la garantía provisional.

**13.2.7.-** Cualquier **otra información** que se considere de interés para la correcta ejecución del contrato.

**13.2.8.-** Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

**13.3.- Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 2: CRITERIOS SUBJETIVOS para la licitación, mediante procedimiento ordinario, de la contratación de las obras denominado "ESTRUCTURAS, INSTALACIONES, ACONDICIONAMIENTOS Y ACABADOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL SAN MARTÍN – FASE 1" (02/09).**

Los licitadores incluirán en este sobre las propuestas relacionadas con los tres criterios subjetivos de adjudicación a que se refiere la cláusula y apartado 10.2.1 del presente Pliego.

**13.4.- Sobre número 3:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 3: CRITERIOS OBJETIVOS para la licitación, mediante procedimiento ordinario, de la contratación de las obras denominado**

## **“ESTRUCTURAS, INSTALACIONES, ACONDICIONAMIENTOS Y ACABADOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL SAN MARTÍN – FASE 1” (02/09).**

El contenido de la oferta económica será redactado según el modelo del Anexo I al presente Pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser repercutido.

Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

### **14.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de contratación se constituirá conforme a lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación del **CAAM, S.A.U.**

### **15.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

**15.1.-** Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres número 1 presentados por los licitadores y, si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

**15.2.-** Al margen de la subsanación a que se refiere el número 15.1 anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios; requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco (5) días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

## **16.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

**16.1.-** La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre número 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, procederá a la apertura del sobre número 2 y solicitará el informe técnico correspondiente de valoración de los criterios subjetivos.

**16.2.-** Posteriormente, en acto público en el lugar y hora señalados en el Perfil de Contratante del **CAAM, S.A.U.**, se procederá de la siguiente forma:

**16.2.1.-** En primer lugar, se dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres número 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa de contratación hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de subsanación de defectos u omisiones.

**16.2.2.-** A continuación, se comunicará a los asistentes el resultado de la evaluación de los criterios subjetivos y se procederá a la apertura de los sobres número 3 de los licitadores admitidos, dando lectura de las proposiciones económicas de los mismos e invitando a los licitadores asistentes a que expongan cuantas reclamaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado. Seguidamente, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa de contratación.

**16.2.3.-** A continuación, la Mesa de contratación dispondrá el envío de las ofertas respecto de los criterios objetivos a los Servicios Técnicos competentes para que informen sobre la mayor o menor ventaja de las mismas y, finalmente, se levantará acta que recoja sucinta y fielmente todo lo sucedido

**16.3.-** La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 10 del presente Pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.



## **17.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.**

**17.1.-** A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de dos (2) meses, a contar desde la apertura de las proposiciones económicas. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

**17.2.-** La adjudicación provisional que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto.

**17.3.-** La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el Pliego, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, el **CAAM, S.A.U.**, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

**17.4.-** El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas. En tal supuesto, se estará a lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 136 de la LCSP.

**17.5.-** La adjudicación provisional deberá notificarse al adjudicatario y publicarse en el Perfil de Contratante de la página Web del **CAAM, S.A.U.**, que sustituirá a la notificación individualizada a cada uno del resto de los licitadores.

## **18.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

**18.1.-** El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles desde que se publique la adjudicación provisional en el Perfil de Contratante de la página Web del **CAAM, S.A.U.**, la constitución de la garantía definitiva por la cantidad del cinco por ciento (5%) del importe de adjudicación del contrato, excluido el IGIC, mediante aval o por contrato de seguro de caución.

**18.2.-** Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, acordada de común acuerdo entre ambas partes, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la

fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

**18.3.-** En el plazo de diez (10) días hábiles, contado desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

## **19.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.**

**19.1.-** El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el Perfil de Contratante de la página Web del **CAAM, S.A.U.**, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

**19.1.1.-** La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse, en todo caso, cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias, que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**19.1.2.-** La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**19.2.-** Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP.

**19.3.-** Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias.

Asimismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce (12) últimos meses.

## **20.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

**20.1.-** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince (15) días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

**20.2.-** Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, el **CAAM, S.A.U.**, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez (10) días hábiles para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 18 y 19.

## **21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

**21.1.-** El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de diez (10) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del

contrato y debidamente compulsados, los documentos a que se refiere la cláusula 1.2 del este Pliego.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

**21.2.-** Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el **CAAM, S.A.U.**, podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá a la incautación de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En este caso, el **CAAM, S.A.U.**, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez (10) días hábiles para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 18 y 19.

## **22.- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.**

**22.1.-** En el plazo no superior a quince (15) días naturales desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados, se procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo realizado previamente a la licitación, según lo establecido en el artículo 212 de la LCSP y en los artículos 139, 140 y 141 del Reglamento General de la LCAP.

**22.2.-** Cuando, a juicio del Director Facultativo de las obras y sin reserva por parte del contratista, el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real de los terrenos, su idoneidad y la viabilidad del proyecto, se dará por aquél la obra la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

## **23.- PROGRAMA DE TRABAJO.**

El programa de trabajo será el señalado en los Proyectos a que se ha hecho referencia en la cláusula 1 sobre el Objeto del Contrato, con las particularidades de la propuesta técnica que haya presentado el licitador que resulte adjudicatario del presente contrato que, en todo caso, deberá tener la conformidad de la Dirección Facultativa de las obras.

## **24.- SEÑALIZACIÓN DE OBRAS.**

**24.1.-** 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 ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

**24.2.-** El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección Facultativa acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

**24.3.-** Los gastos que origine la señalización serán de cuenta del contratista.

## **25.- DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y DELEGADO DEL CONTRATISTA.**

El **CAAM, S.A.U.**, a través del Director Facultativo nombrado al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones al contratista por medio de su Jefe de Obra.

## **26.- RESPONSABLE SUPERVISOR DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO.**

**26.1.-** El **CAAM, S.A.U.**, podrá designar una persona física o jurídica, vinculada o ajeno a él, como responsable del trabajo, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación. En particular, le corresponderá a quien, en su caso, sea designado como responsable del contrato las siguientes atribuciones:

-Proponer al órgano de contratación las penalizaciones a imponer al contratista en caso de incumplimientos del contrato imputables a este.

-Dar las instrucciones que considere convenientes de acuerdo con la cláusula 27.1.

-Dar el visto bueno a las certificaciones mensuales.

-Emitir informe haciendo constar el porcentaje subcontratado hasta la fecha por el contratista para la ejecución del contrato principal o, en su caso, constatando que no se ha producido subcontratación.

-Concurrir a la recepción de las obras y, en su caso, tenerlas por recibidas.

**26.2.-** Dichas atribuciones se entienden sin perjuicio de las que corresponden a la Dirección Facultativa de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo V del Título II del Libro IV de la LCSP.

## **27.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

**27.1.-** Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Generales y de Prescripciones Técnicas, a los Proyectos que sirven de base al contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista la Dirección Facultativa de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

El contratista deberá observar asimismo las instrucciones que, en el ámbito de sus atribuciones, le diere el responsable del contrato designado, en su caso, por el **CAAM, S.A.U.**

**27.2.-** Cuando el contrato se adjudique a una empresa en virtud del criterio preferencial previsto en la cláusula 10 del presente Pliego, el adjudicatario estará obligado a mantener la vigencia del porcentaje de contratos de trabajadores fijos discapacitados durante el tiempo que dure la ejecución de la prestación objeto del contrato adjudicado o, en su caso, durante el plazo de garantía si la ejecución no se realizara en tracto sucesivo.

El incumplimiento de tal condición será causa de resolución del contrato adjudicado, debiendo constar en el mismo como tal causa de resolución.

**27.3.-** Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Si a juicio de la Dirección Facultativa designada por el **CAAM, S.A.U.**, hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.

Si la Dirección Facultativa estima que las unidades de obras defectuosas o que no cumplen estrictamente las condiciones del contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer al **CAAM, S.A.U.**, su aceptación, con la consiguiente rebaja en los precios. El contratista, en tal caso, queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por el **CAAM, S.A.U.**, salvo que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

**27.4.-** La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 214 de la LCSP.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por el personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden del **CAAM S.A.U.**, éste será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa, todas responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

**27.5.-** El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del cual ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

**27.6.-** En relación con las obligaciones expuestas en los apartados anteriores, la empresa adjudicataria, con carácter previo al Acta de Replanteo, deberá asegurar la ejecución de las obras con un seguro de tipo "todo riesgo construcción", que cubrirá, en todo caso, el valor de adjudicación de la obra, los bienes y la responsabilidad civil extracontractual, y tendrá los siguientes requisitos mínimos:

- 1º)** El seguro habrá de ser del tipo "todo riesgo construcción" y contratado especialmente para cubrir los riesgos de la obra adjudicada.
- 2º)** Además del contratista, los subcontratistas que pudiesen participar en la obra habrán de estar amparados por todas las garantías de la póliza.
- 3º)** Figurará como beneficiario del seguro el **CAAM, S.A.U.**
- 4º)** Las garantías y cantidades aseguradas cubrirán el valor de adjudicación de la obra.
- 5º)** Los riesgos cubiertos incluirán la aseguración de los bienes y la responsabilidad civil extracontractual.
- 6º)** El seguro de los bienes cubrirá la indemnización por los daños y pérdidas materiales debidas a:
  - a)** Trabajos de obra civil e instalaciones (coste de material y de mano de obra) realizados y en curso de realización, incluidos los acopios.

- b)** Equipos de construcción.
- c)** Maquinaria de construcción.
- d)** Efectos personales de empleados y trabajadores.
- e)** Otras propiedades del asegurado.
- f)** Gastos de desescombro.
- g)** Gastos por las medidas necesarias adoptadas para reducir o extinguir el siniestro.

**7º)** El seguro de responsabilidad civil extracontractual cubrirá:

- a)** Las indemnizaciones que el asegurado deba satisfacer a terceros como civilmente responsable por los daños y perjuicios causados a éstos en sus personas o bienes, por acción u omisión, ya sea dicha responsabilidad directa o subsidiaria, como consecuencia de accidentes relacionados con la ejecución de la obra.
- b)** Las costas y gastos judiciales, y demás gastos por la defensa del asegurado y beneficiarios.
- c)** La constitución de fianzas judiciales para cubrir la responsabilidad civil.
- d)** Cualquier reclamación contra el **CAAM, S.A.U.**, que tenga su origen en los propios trabajos asegurados y de la que el asegurado sea responsable.

**8º)** El seguro quedará prorrogado durante el período establecido de mantenimiento y/o conservación, con las limitaciones comunes a estas prórrogas.

**9º)** Se admitirán las exclusiones de riesgos y franquicias normalmente aceptadas por los usos mercantiles en este tipo de seguros.

**27.7.-** Las características de dichos seguros deberán ser informadas favorablemente por el **CAAM, S.A.U.**, con carácter previo a su suscripción por el adjudicatario; y ello, con el fin de que las coberturas estén debidamente garantizadas durante todo el desarrollo de la obra.



## **28.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.**

**28.1.-** Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en la prensa escrita por una sola vez, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública. Los citados gastos de publicación se descontarán en el primer pago efectuado a favor del contratista.

**28.2.-** Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los presupuestos de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta del contratista, salvo, en su caso, la tasa municipal por licencia urbanística de construcción, que será abonada por el **CAAM, S.A.U.**, y salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por esta Entidad, que se indicará como partida independiente.

Se consideran también incluidos en la proposición del adjudicatario y en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para la ejecución del contrato.

**28.3.-** Serán de cuenta del contratista los gastos de ensayo y controles de calidad acordados por la Dirección Facultativa de la obra en una cuantía máxima equivalente al uno por ciento (1%) del presupuesto de la obra. No obstante, no tendrán tal limitación y correrán íntegramente por cuenta del contratista los gastos derivados de controles que sea necesario realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra.

**28.4.-** Serán de cuenta del contratista: el seguro de obra de acuerdo con la cláusula 27.6 del presente Pliego (a justificar en el acta de replanteo); las legalizaciones de las instalaciones y la documentación técnica para ello; los planos finales de las instalaciones y redes de infraestructura; los trabajos de topografía para el replanteo y durante la obra; y los carteles de información y características de las obras, de acuerdo con las instrucciones indicadas por el **CAAM, S.A.U.**

## **29.- ABONOS AL CONTRATISTA.**

**29.1.-** A efectos de pago al contratista, el Director Facultativo de la obra expedirá certificaciones mensuales de la obra realizada que tendrán la consideración de abonos a cuenta, debiendo tramitarlas en los diez (10) días hábiles siguientes al periodo a que correspondan y remitir una copia al contratista a efectos de que éste, en el plazo de diez (10) días hábiles, manifieste su conformidad o su reparo, debiendo contar aquéllas con el visto bueno del facultativo supervisor de la obra designado por el **CAAM, S.A.U.**

**29.1.1.-** Las citadas certificaciones mensuales se basarán en mediciones de la obra realmente ejecutada. Para la valoración registrarán los precios del Proyecto de referencia, a los que se aplicará el porcentaje correspondiente a la oferta que haya resultado adjudicataria.

Las mediciones de los trabajos realizados se llevarán a cabo mensualmente, cinco (5) días naturales antes de finalizar cada mes, de acuerdo con los criterios fijados en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto de referencia y de todos los datos necesarios tomados en obra por la Dirección Facultativa, en presencia del adjudicatario debidamente convocado. Las mediciones serán avaladas con la firma de la Dirección Facultativa y del Jefe de Obras en representación de la adjudicataria.

Las certificaciones se considerarán a origen y a buena cuenta hasta la liquidación de la obra. Antes de finalizar el mes al que se refiere la Certificación, la Dirección Facultativa de las obras remitirá al **CAAM, S.A.U.**, las modificaciones de aquellas unidades que hayan sufrido variación. Con los datos anteriores se confeccionará la Certificación.

**29.1.2.-** Si por circunstancia excepcional, imprevista e inevitable, hubiera que introducirse alguna modificación en la naturaleza o calidad de unidades de obra, se valorará su importe sobre los precios asignados a otras unidades de obras o materiales análogos, si los hubiera. En todo caso, se precisará la decisión conforme de la Dirección Facultativa y la previa y expresa aprobación del **CAAM, S.A.U.**

**29.1.3.-** Para elaborar los nuevos precios se tendrá en cuenta: el valor de la mano de obra utilizada, su rendimiento, materiales y medios auxiliares e indirectos en relación con el cuadro de precios del Proyecto. La suma de los valores anteriores representa el coste total de ejecución material de la unidad correspondiente que serán afectados por el coeficiente de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Proyecto, y el coeficiente de adjudicación del contrato.

La diferencia que pueda existir entre las mediciones de las distintas unidades de obra, del presupuesto básico de adjudicación y la liquidación, no dará derecho al adjudicatario a la modificación de los cuadros de precios.

**29.2.-** El pago de las certificaciones de obra se realizará contra factura, expedida de acuerdo con la normativa vigente, debidamente conformada por el designado, en su caso, como responsable del contrato. El **CAAM, S.A.U.**, deberá abonar mediante transferencia bancaria el importe de las facturas dentro de los sesenta (60) días naturales siguientes a la fecha de expedición

de los documentos que acrediten la realización del contrato (entendiendo por tal la fecha en que se lleve a cabo la comprobación formal de la conformidad de lo ejecutado con lo estipulado en el contrato).

**29.3.-** El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la prevista en los plazos contractuales, no teniendo derecho, sin embargo, a percibir mayor cantidad del precio que la consignada en la anualidad correspondiente, abonándose las certificaciones que excedan de dicha cuantía una vez iniciada la anualidad siguiente.

### **30.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.**

**30.1.-** El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato en los términos previstos en la cláusula 9 del presente Pliego.

**30.2.-** Si llegado el final de la obra, el contratista hubiere incurrido en demora, por causa imputable al mismo, el **CAAM, S.A.U.**, podrá optar indistintamente por solicitar la resolución del contrato, con pérdida de la garantía definitiva constituida por el contratista, o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el **CAAM, S.A.U.**, estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Esta misma facultad tendrá el **CAAM, S.A.U.**, respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

**30.3.-** La imposición de penalidad no excluye la indemnización a que pueda tener derecho el **CAAM, S.A.U.**, por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.

**30.4.-** La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte del **CAAM, S.A.U.**

**30.5.-** Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, el **CAAM, S.A.U.** podrá, a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga por un tiempo igual al tiempo perdido, salvo que el contratista solicite otro menor, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 197.2 de la LCSP.

### **31.- CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.**

En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, el órgano de contratación podrá optar por solicitar la resolución del contrato, con incautación de la garantía definitiva constituida por el contratista, o bien en solicitar la imposición de una penalización económica proporcional a la gravedad del incumplimiento, en una cuantía que se fije para cada caso, que podrá alcanzar el diez por ciento (10%) del presupuesto del contrato.

### **32.- SUBCONTRATACIÓN.**

**32.1.-** El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, siempre que no supere el cincuenta por ciento (50%) del importe de la adjudicación.

Para llevar a cabo la subcontratación de la ejecución parcial de prestaciones objeto del contrato principal, el contratista deberá comunicarlo por escrito al **CAAM, S.A.U.**, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha en que haya de iniciarse la ejecución del subcontrato, aportando, al mismo tiempo, la siguiente documentación:

**32.1.1.-** Comunicación del subcontrato a celebrar, suscrita por el contratista y el subcontratista, con indicación de las prestaciones o partes del contrato a subcontratar y su importe.

**32.1.2.-** Declaración responsable del subcontratista, formulada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no encontrarse inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico ni comprendido en alguno de los supuestos del artículo 49.1 de la LCSP.

**32.1.3.-** Declaración del contratista de que las prestaciones a subcontratar, conjuntamente con otros subcontratos precedentes, si los hubiere, no exceden del cincuenta por ciento (50%) del importe de adjudicación del contrato principal, con indicación expresa de los importes de cada uno de los subcontratos realizados y del porcentaje que su importe actual acumulado, incluido el que es objeto de comunicación, representa sobre el presupuesto de adjudicación del contrato principal.

**32.1.4.-** Compromiso del contratista de cumplir lo previsto en el artículo 210 de la LCSP.

**32.2.-** Las modificaciones que se produzcan en las prestaciones objeto del subcontrato, a lo largo de su ejecución, deberán ser notificadas por escrito al **CAAM, S.A.U.**, en un plazo no superior a quince (15) días naturales de producirse la misma, con indicación de las modificaciones producidas.

**32.3.-** Será requisito indispensable para el abono de las correspondientes certificaciones o facturas al contratista, que el Director Facultativo de la obra o, en su caso, supervisor de la ejecución del contrato emita informe o diligencia haciendo constar el porcentaje subcontratado hasta la fecha por el contratista para la ejecución del contrato principal o, en su caso, constatando que no se ha producido subcontratación.

**32.4.-** De acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, la subcontratación que lleve a cabo el contratista para la ejecución del presente contrato deberá estar sujeta a los requisitos y régimen establecidos en dicha Ley.

### **33.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

**33.1.-** El contrato se podrá modificar por razones de interés público y para atender a causas imprevistas debidamente justificadas, con el consentimiento previo del contratista.

En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato y ambas partes deberán suscribir la correspondiente addenda al contrato inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 202.3 de la LCSP, en relación con el artículo 140 de dicha Ley.

**33.2.-** Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por el **CAAM, S.A.U.**, previa audiencia del contratista. 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.

**33.3.-** Cuando el Director Facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del **CAAM, S.A.U.**, autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia, siguiéndose al efecto las actuaciones previstas en el artículo 217.3 de la LCSP.

### **34.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.**

**34.1.-** Si el **CAAM, S.A.U.**, acordare la suspensión del contrato o esta tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 200.5 de la LCSP, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han

motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél. Dicha acta deberá ser firmada por un representante del órgano de contratación, por el contratista y por el Director Facultativo de la obra, debiendo anexarse a la misma la medición de la obra ejecutada y los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en la parte o partes de la obra suspendida.

**34.2.-** Acordada la suspensión, el **CAAM, S.A.U.**, abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

### **35.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.**

**35.1.-** El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del **CAAM, S.A.U.**

**35.2.-** El contratista, con una antelación de diez (10) días hábiles, comunicará por escrito a la Dirección Facultativa de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

Al acto de recepción deberá concurrir la persona designada, en su caso, por el **CAAM, S.A.U.**, como responsable del contrato, o un facultativo designado al efecto por esta Entidad, así como los técnicos integrantes de la Dirección Facultativa de las obras, el contratista y el Jefe o Delegado de la Obra, designado por el contratista.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante del **CAAM, S.A.U.**, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando, en su caso, el plazo de garantía.

Por el contrario, cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta y el Director Facultativo de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, el **CAAM, S.A.U.**, podrá concederle otro nuevo plazo improrrogable o solicitar la resolución del contrato.

**35.3.-** Siempre que por razones excepcionales de interés público, debidamente motivadas en el expediente, el **CAAM, S.A.U.**, acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que se produzca dicha ocupación efectiva o puesta en servicio se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168 del Reglamento General de la LCAP.

**35.4.-** No podrán realizarse recepciones parciales de obra ejecutada.

### **36.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.**

**36.1.-** Además de en los supuestos de cumplimiento, el contrato se extinguirá por su resolución, por la concurrencia de alguna de las causas previstas en los artículos 206 y 220 de la LCSP, dando lugar a los efectos previstos en los artículos 208 y 222 de la LCSP en lo que resulten aplicables.

**36.2.-** Así mismo, será causa de resolución del contrato, dando lugar a los efectos antes indicados, el incumplimiento de los requisitos y régimen establecidos en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, así como el incumplimiento del presente Pliego.

### **37.- CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA Y LIQUIDACIÓN.**

Dentro del plazo de tres (3) meses a contar desde la fecha del acta de recepción, se redactará por la Dirección Facultativa de las obras un Informe sobre el estado de las obras y, si éste fuera favorable, la Certificación Final de las obras, que deberá ser aprobada por el **CAAM, S.A.U.**, y abonada al contratista, dentro del plazo de sesenta (60) días naturales a partir de su expedición, a cuenta de la liquidación del contrato.

### **38.- PLAZO DE GARANTÍA.**

**38.1.-** El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de un año, a contar desde la fecha de recepción de las obras, plazo durante el cual el **CAAM, S.A.U.**, podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente Pliego.

**38.2.-** Durante el periodo de garantía, el contratista estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en lo ejecutado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, según lo establecido en el presente Pliego y en el artículo 218 de la LCSP.

### **39.- DEVOLUCIÓN O CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

**39.1.-** Dentro del plazo de quince (15) días naturales anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa de la obra redactará, de oficio o a instancia del contratista, 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 219 de la LCSP respecto a la responsabilidad por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía definitiva.

**39.2.-** En el caso de que el Informe no fuera favorable y que 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, la Dirección Facultativa

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.

## **B) PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

### **1.- ÁMBITO Y CARÁCTER DE LAS OBRAS OBJETO DEL CONTRATO.**

El Proyecto de Ejecución que define las obras a realizar debe entenderse como un documento unitario, aunque está organizado en los tres apartados siguientes:

- B, que se refiere al Refuerzo de la Estructura que se precisa para adaptar el inmueble al nuevo uso cultural que se demanda;
- C, que corresponde a las Instalaciones (cuyos documentos se presentan de forma separada); y
- D, que incluye el resto de capítulos propios del acabado total de la actuación de rehabilitación descrita en el Proyecto Básico inicial.

La edificación, objeto de las obras del presente Pliego, consta de dos plantas, a excepción de la primera crujía hacia la Calle Ramón de Cajal que cuenta con una tercera planta (y que no se incluye en el ámbito de actuación); y a las que se añaden las instalaciones en cubierta. Su disposición en planta se organiza alrededor de los dos patios, dejando en medio la nave de la Iglesia de San Martín, que tampoco se incluye en el ámbito de actuación.

### **2.- IDEAS GENERALES DE LA ACTUACIÓN E ÍNDICES.**

La relación entre la tipología del edificio y el programa que se pretende, siempre desde el criterio general de la protección y valoración patrimonial, ofrece un esquema de actuación que constituye la base de la actuación.

El edificio presenta una estructura en doble patio, con edificación perimetral. Las estancias que ocupan las crujías abiertas a fachada son de mayor dimensión y permiten reunirlos en recorridos continuos. Hacia el interior, se cuenta con espacios menores y de disposición menos singular, más aptas como zonas de servicios. Con este criterio, resulta una organización programática que se puede sintetizar en las siguientes Áreas:

- Áreas de Exposición, en crujía exterior, alrededor del Patio Este en plantas baja y alta, apoyadas en la galería principal de conexión entre los dos patios, en planta alta.
- Área de Servicios: Administración, Montaje y Control, Aseos y Montacargas, en el área interior del Patio Oeste.

Las estancias exteriores, que se proponen como Áreas de exposición, son piezas



rectangulares de ancho aproximado de cinco metros que, aunque han sido subdivididas de modo diverso, permiten conectarse entre sí, además de enlazar a través de las galerías principales y del Patio Este. La traducción de luces derivadas de los huecos que se abren a fachada aporta a cada sector diferentes matices y confieren una característica singular de la edificación.

La propuesta resultante responde, pues, a la estructura original de la edificación, que se pone en valor acogiendo el nuevo programa cultural.

Los dos patios hacen de Áreas de recepción y distribución, enlazados por la galería principal que, junto con las salas de la primera crujía de fachada, alberga las zonas expositivas, dejando los servicios en el sector interior.

Los requerimientos precisos, tanto para las actividades derivadas del programa, pero sobre todo por motivos de seguridad (básicamente contra incendios), se completan con un conjunto de elementos, a modo de "muebles": la escalera del patio 2, el quiosco de información, los bancos y la pérgola de enlace con volumen en planta segunda.

En síntesis, la propuesta recupera la edificación en su concepción original y, a partir de los elementos con que se cuenta en la actualidad, completa sus servicios. Las piezas que se añaden en esta actuación, a modo de "muebles", se separan totalmente de la estructura del edificio, sin alterar su esquema espacial, y con unos materiales y anclajes que, además de permitir que se adviertan claramente como elementos sobrepuestos, son de carácter desmontable.

Índice de superficies resultantes:

- Superficie construida de planta baja:	1.273,34 m <sup>2</sup>
- Superficie construida de planta primera:	1.170,97 m <sup>2</sup>
- Superficie construida de planta cubierta:	334,86 m <sup>2</sup>
- Superficie construida total:	2.779,17 m <sup>2</sup>

La actuación mantendrá estos índices, dado que se trata de la rehabilitación del Inmueble, cuyas acciones pueden sintetizarse en los refuerzos estructurales y el acondicionamiento para el uso cultural del mismo.

### **3.- PROCESO Y APARTADOS DE LA OBRA.**

#### **-El Refuerzo de Estructura (B):**

Se refiere fundamentalmente al refuerzo de los forjados existentes de madera, con entrevigado superior de dimensión variable, mediante conectores tipo "Maxi" de "Tecnaria", que enlaza con la losa superior de hormigón armado. Esta solución permite conservar la estructura de madera completa y dejarla vista por su cara inferior.

Además, en este apartado se incluyen los refuerzos puntuales de forjados de hormigón armado y los detalles generales.

### **-Las Instalaciones (C):**

Consta de los siguientes sistemas:

- . Sanidad Ambiental.
- . Protección contra Incendios.
- . Proyecto Eléctrico.
- . Red de Abastecimiento de Agua y Saneamiento.
- . Instalaciones Térmicas.
- . Telecomunicaciones y otras especiales (megafonía, alarma).

En todos los casos se cumple la normativa de aplicación y cada uno de esos documentos es coherente con el proyecto global.

### **-Acondicionamiento y acabados (D):**

Dentro de este apartado se pueden diferenciar los siguientes aspectos:

- . Paramentos verticales interiores: tabiquerías y mamparas.
- . Pavimentos: tarimas de madera y hormigón.
- . Falsos techos: Tipo "Knauf" y parciales metálicos.
- . Elementos "muebles": estructura y malla de acero galvanizado y cristal.
- . Acabados de paramentos verticales interiores: revocos, pinturas.
- . Carpintería interior: restauración y nuevas unidades de madera y cristal.
- . Fachada: restauración.
- . Cubierta: restauración y acabado.

## **4.- OBSERVACIONES FINALES.**

Los Proyectos definidos en los apartados anteriores del presente Pliego contienen las determinaciones de realización de las obras.

La definición de las unidades y sistemas constructivos está incluida en los documentos de "Mediciones y Presupuesto", de forma complementaria de los documentos de "Memoria" y "Planos".

La organización de las obras permite la combinación de diversas actuaciones, por lo que el proceso de ejecución y cronograma incluidos en el Proyecto se entienden como esquema general y fijación de mínimos, aspectos que deberán desarrollarse y justificarse en la oferta de la propuesta técnica.

Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de octubre de dos mil nueve.