



## CONTRATO DE OBRAS

En Jerez de la Frontera, a 12 de febrero de 2021.

### 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 LUIS GARCÍA CABEZA**, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificación en c/ Alberquilla, nº 47, El Saucejo, 41650 Sevilla, con Documento Nacional de Identidad núm. 75415180-C.

### INTERVIENEN

La **Sra. Sánchez Díaz**, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, actuando en el ejercicio de las facultades conferidas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 5 de febrero de 2021.

Y el **Sr. García Cabeza**, en nombre y representación de la entidad mercantil, **CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA, S.L.** de nacionalidad española, domiciliada en El Saucejo, c/ Alberquilla, núm. 47, 41650 Sevilla, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Osuna (Sevilla), Don Manuel Tejuca García, con fecha 3 de enero de 1994, con el número 5 de su protocolo. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al folio 159, del tomo 1.874 de la Sección General de Sociedades, hoja número SE-16.742, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. núm. B-41637547.

Adaptó sus Estatutos en escritura otorgada el día 27 de mayo de 1998, ante la Notario de Osuna (Sevilla), Dª. Marta Moreno Catena, con número 399 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al folio 165 vto., del Tomo 1.874 de Sociedades, hoja número SE-16.742, inscripción 2ª.



Se encuentra facultado para este acto en virtud de su cargo de Administrador Único de la Sociedad, autorizado por acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal, y que consta en la escritura autorizada número 399 de protocolo, anteriormente mencionada.

Ambas partes se reconocen mutuamente competencia y capacidad para formalizar el presente contrato correspondiente a las obras de **"Adaptación y reforma de la Nave del Aceite para espacio Lola Flores. Actuación cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020"**.

#### ANTECEDENTES

**I.** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2018, acordó aprobar el proyecto técnico.

**II.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2020, acordó aprobar el inicio de expediente de contratación de dichas obras, el gasto del contrato por un importe de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (158.679,70 €), IVA incluido y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige esta contratación.

**III.-** Tras la tramitación del correspondiente expediente, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2020, acordó aprobar definitivamente el expediente de desahucio administrativo y requerir a la ocupante del inmueble para que procediera al desalojo y entrega del inmueble sito en Plaza Belén 11 – Nave del Aceite. Con fecha 18 de enero de 2021 se procedió a la entrega de llaves y puesta a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Jerez el citado inmueble.

**IV.-** La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 12 de enero de 2021, conforme a lo acordado por la Mesa de Contratación, aceptó la propuesta de adjudicación a la entidad mercantil CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA, S.L. y formuló el requerimiento de documentación previa a la adjudicación del presente contrato.



**V.-** La citada empresa a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público presentó la documentación requerida dentro del plazo establecido y constituyó en la Tesorería del Ayuntamiento de Jerez, la garantía definitiva por importe de 5.523,61 €.

**VI.-** La adjudicación de las obras del presente contrato fue aprobada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 5 de febrero de 2021.

**VII.-** Con fecha 9 de febrero de 2021 se publica en la PLACSP dicho acuerdo de adjudicación.

Y ambas partes en calidad de adjudicador y adjudicatario, formalizan el presente contrato administrativo, con arreglo a las siguientes

## CLÁUSULAS

### Primera.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato la ejecución de las obras de **"Adaptación y reforma de la Nave del Aceite para espacio Lola Flores. Actuación cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020"**, que se contiene en el Proyecto Técnico descrito con el mismo nombre.

El Proyecto citado con el conjunto de documentos que preceptivamente lo integran, así como el PCAP, 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 DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (110.472,28 €)** I.V.A. excluido. Una vez aplicado el I.V.A correspondiente, la cantidad asciende a **CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EURO CON CUARENTA Y SÉIS CÉNTIMOS (133.671,46 €)**.



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 por prestación de los trabajos de inspección y dirección de las obras y cualesquiera otras 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 Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y según se estipula en el Anexo I del PCAP, el plazo de ejecución de las obras es de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir del día siguiente al del Acta de Comprobación del Replanteo.

Para lo relativo a la modificación o ampliación del plazo de ejecución de la obra se estará a lo estipulado en el PCAP y al artículo 195 de la LCSP, así como al 99 del RGLCAP.

### Cuarta.- GARANTÍA

Para responder del cumplimiento del presente contrato, la entidad mercantil ha constituido garantía definitiva por un importe de **CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (5.523,61 €)**, equivalente al 5% del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.

Esta garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; y su devolución y cancelación se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del mismo texto legal.



### 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 al inicio de las obras, y su no realización impide comenzar los trabajos. Su fecha de formalización establece el inicio del cómputo del plazo de ejecución de la obra.

De conformidad con el artículo 237 de la LCSP, el plazo para la comprobación del replanteo no será superior a un mes desde la fecha de la formalización del presente contrato, salvo en casos excepcionales justificados.

CONSTRUCCIONES CABEZA, S.L.  
C/...  
...  
...

### Sexta.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Las obras se realizarán por el contratista con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente contrato, al PCAP aprobado y al Proyecto Técnico 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.
- El contratista dispondrá de personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, según especificaciones del ANEXO I del PCAP concretadas en un Jefe de obra con titulación académica en ingeniería técnica en obras públicas o alguna otra ingeniería competente en obras de construcción según la LOE, una Persona o entidad Responsable de calidad de la obra y un Técnico de Seguridad y Salud. El contratista comunicará al Ayuntamiento de Jerez, en el plazo de diez 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.





- El contratista está obligado al cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución según la cláusula 11 del PCAP y el apartado 22 del Anexo I del PCAP, en la que se exige el cumplimiento de las siguientes condiciones especiales de ejecución de tipo medioambiental, (Consideraciones de tipo ambiental que persigan el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales), para lo cual aportará:

- Plan de empresa con medidas sobre prevención y para la reutilización o reciclado de los residuos de construcción y demolición, así como la utilización en las unidades de obra de áridos y otros productos procedentes de valorización de residuos.

- En el momento de formalización del contrato, el contratista deberá presentar póliza de **Seguro de responsabilidad civil** con cobertura **todo riesgo** de la construcción, de explotación y patronal que cubra los daños y perjuicios ocasionados a terceros por la realización de las actividades que son propias de la obra a contratar, o como consecuencia de ellas, así como por cualquiera de los medios materiales y elementos adscritos al mismo. El seguro dispondrá de una cobertura por un importe que será, al menos, el del precio de adjudicación del contrato (IVA incluido) es decir, Importe de cobertura: al menos, ciento treinta y tres mil seiscientos setenta y un euros con cuarenta y seis céntimos de euro (133.671,46 €). El aseguramiento mantendrá ininterrumpidamente su vigencia desde la fecha de formalización del contrato hasta su finalización. En la póliza de seguro de construcción aparecerá expresamente como beneficiario de la misma el Excmo. Ayuntamiento de Jerez; todo ello según las cláusulas 26 y 34 del PCAP y del apartado 16 del Anexo I del mismo.
- El contratista tiene el deber de confidencialidad de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato por un plazo de duración de 5 años desde el conocimiento de la información, según el apartado 34 del Anexo I y de la cláusula 32 del PCAP.

CONST. L. MARC. JEREZ A. S.L.  
CIF: B-41.833.547



### **Séptima.- DIRECCIÓN FACULTATIVA, RESPONSABLE DEL CONTRATO Y FACULTATIVO REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN**

La Dirección facultativa de las obras estará a cargo de:

-Directores de la Obra: los Arquitectos D. Fernando Contreras Arias y D. Juan Fernando Bernal González.

- Director de la ejecución de la obra: el Arquitecto Técnico D. José Ángel Castanedo López.

  
CONSTR. L. GARCÍA VARELA, S.L.  
CIF: B-4113784

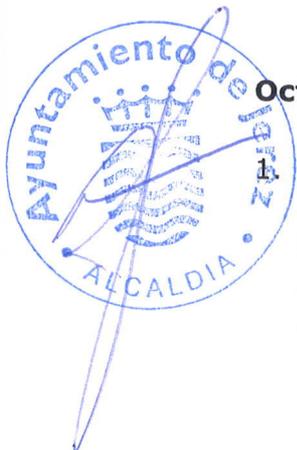
De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, el Coordinador en materia de Seguridad y Salud, que quedará integrado en la mencionada Dirección Facultativa será el Arquitecto Técnico – Ingeniero de la Edificación, D. Germán Márquez Ruiz con N.I.F. nº 31698361Z.

Las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa de las obras, de conformidad con el artículo 62.2. de la LCSP, la cláusula 4 del PCAP y el apartado 3 del Anexo I.

El facultativo representante de la Administración será D. José Ramón González de la Peña Sánchez, de conformidad con los artículos 237 y 243 de la LCSP y el artículo 163 del Real Decreto Legislativo 1098/2001 RGLCAP y dando cumplimiento al acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21/05/2020.

### **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 ha designado un Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.





2. En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.
3. El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por el órgano de contratación antes del inicio de la obra, con el previo informe del coordinador en materia de seguridad y salud designado para la obra, o en su caso, 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.
8. Las medidas preventivas a aplicar respecto a la protección de los trabajadores frente al COVID-19 en obra son, de forma general, las que indique el Ministerio de Sanidad para cualquier centro de trabajo, siendo el citado Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, de aplicación en las obras,

CONSTR. L. GARC. CABEZA, S.L.  
CIF: B - 41 637 547

así como cualquier otra directriz marcada por el Ministerio de Sanidad o el Ministerio de Trabajo, dentro del conjunto de normas y ámbito regulatorio y, en concreto, el "Procedimiento de actuación para los servicios de prevención de riesgos laborales frente a la exposición al SARS-CoV-2", publicado por el Ministerio de Sanidad, cuyo enlace se indica:

<https://www.mscbs.gob.es/profesionales/saludPublica/ccayes/alertasActual/nCov/documentos/Proteccion Trabajadores SARS-CoV-2.pdf>

### **Novena.- ABONOS AL CONTRATISTA**

En lo referente a los abonos, mediciones y valoración, se estará a lo dispuesto en la cláusula 28 del PCAP, además del **apartado 7 del Anexo I del PCAP**; la expedición de certificaciones tendrá una periodicidad mensual; el pago del precio se realizará mediante pagos parciales mediante certificación justificada de la parte de la obra realizada y con posterioridad a la ejecución de las prestaciones.

El plazo para aprobar la certificación final de obra será de **3 meses**, según el apartado 31 del Anexo I del PCAP.

### **Décima.- REVISIÓN DE PRECIOS**

De conformidad con el artículo 103 de la LCSP, los artículos 104 al 106 del RGLCAP y el **apartado 6 del Anexo I del PCAP**, se establece expresamente la no revisión de precios.

### **Undécima.- PENALIDADES**

En lo relativo a las penalidades se estará a lo dispuesto en las cláusulas 11, 31, 35 y 37 del PCAP además del **apartado 28 del Anexo I del PCAP**, en el que se muestra una tabla resumen de las penalidades que proceden por cada tipo de incumplimiento y el porcentaje de aplicación a cada una de ellas.



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

En lo relativo a la recepción de las obras se estará a lo estipulado en el PCAP; en el que se indica que el contratista, con una antelación de **15 días hábiles** según el ANEXO I del PCAP, 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 y el PCAP aprobado.

En lo relativo al plazo de garantía y liquidación de las obras se estará a lo estipulado en el PCAP; en el que se indica que el plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha del Acta de recepción de las obras y se fija en **UN (1) año**, según **el apartado 33 del ANEXO I del PCAP**.

En lo relativo a la devolución de la fianza o garantía, se estará a lo estipulado en el PCAP.

CONSTE. L. GARCÍA CÁDIZ S.L.  
DIRE. 41 637 577

## **Decimotercera.- RÉGIMEN JURÍDICO**

El presente contrato tiene carácter administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP). Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el PCAP y en el correspondiente proyecto.

Por la firma del presente contrato, el contratista expresa su conformidad con el Proyecto (la Memoria, los planos, los cuadros de precios, el pliego de prescripciones técnicas particulares) y el pliego de cláusulas administrativas particulares, asumiendo su contenido y el carácter contractual de dichos documentos, y asimismo, declara su pleno sometimiento al régimen previsto en los mismos, en la LCSP y normativa de desarrollo.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la LCSP, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RD 817/2009); por

el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la anterior. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la disposición derogatoria de la LCSP.

En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

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

**LA ALCALDESA**

**CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA  
CABEZA, S.L.**

  
María del Carmen Sánchez Díaz

  
Luis García Cabeza

