En Almería, a 24 de septiembre de 2020

CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LAS PLANTAS BAJA, PRIMERA Y ALTILLO DEL EDIFICIO BRISTOL, SITO EN LA PLAZA SAN SEBASTIÁN Nº 8, ALMERÍA, SEDE PRINCIPAL DE LA INCUBADORA DE ALTA TECNOLOGÍA ESPECIALIZADA EN INNOVACIÓN TECNOLÓGICA Y GESTIÓN SOSTENIBLE DEL AGUA (CAJAMAR INNOVA)

REUNIDOS

De una parte,

FUNDACIÓN CAJAMAR con CIF nº G04535654 y domicilio social en Puerta de Purchena, 10, 04001 Almería; constituida en fecha 4 de octubre de 2005, en virtud de escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid Don José María de Prada Guaita, al número 3.604 de su protocolo, e inscrita el día 8 de febrero de 2006, en el Registro de Fundaciones de competencia estatal adscrito a la Dirección General de los Registros y Notariado con el número 30SND y bajo el Protectorado único de Fundaciones de competencia estatal dependiente del Ministerio de Cultura y Deporte del Gobierno de España, y representada en este acto por D. José Luis López Montoya, mayor de edad, provisto de DNI 27268828-M, actuando como Apoderado de la Fundación Cajamar, el cual tiene concedido poder en virtud de escritura otorgada Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. Lázaro Salas Gallego, el día 9 de febrero de 2017, bajo el número 209 de su Protocolo, y con domicilio a estos efectos en Puerta de Purchena, núm. 10, 04001, Almería (en adelante el "contratante" o la "Fundación");

De otra,

REHABITEC ALMERÍA, SL, sociedad de nacionalidad española, con domicilio en C/ Madame Curie, S/N, 04230, Huércal de Almería (Almería), con NIF B-04317095, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 509, Folio 195, Hoja AL-13087, inscripción 1ª, y representada en este acto por Dña. Dolores Navío Navío, mayor de edad, provista de DNI 52529186-S y domicilio a estos efectos en C/ Madame Curie, 04230, Huércal de Almería (Almería) (en adelante, "**Rehabitec Almería**" o el "contratista" o la "adjudicataria"), tal y como consta en la Escritura de Poder otorgada el día 17 de diciembre de 2015 ante la Notario de Almería, Doña Marta Arrieta Navarro, bajo el número de 1305 de su protocolo, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería;

FUNDACIÓN CAJAMAR y REHABITEC ALMERÍA, SL podrán ser denominadas, individualmente, como la "**Parte**" y, conjuntamente, como las "**Partes**".

Las Partes se reconocen, según respectiva y mutuamente concurren e intervienen, la

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

capacidad legal necesaria y bastante para otorgar este Contrato de Obras (en adelante, el "**Contrato**") y, al efecto,

EXPONEN

I. Que FUNDACIÓN CAJAMAR es una organización privada de interés general, de nacionalidad española, de naturaleza fundacional, y sin ánimo de lucro. Su ámbito de actuación abarca todo el territorio español y se rige por la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones; el Real Decreto 1337/2005, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de fundaciones de competencia estatal; la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo; por los Estatutos de la Fundación Cajamar aprobados por el Patronato, así como por las normas materiales que le sean de aplicación.

II. Que los fines de la Fundación Cajamar, según lo dispuesto en el artículo 6 de sus Estatutos, son:

a) el fomento de la economía social, sea o no a través de cooperativas, en cualquier sector económico, así como la investigación científica y la innovación y el desarrollo tecnológico y la defensa del medio ambiente;

b) la asistencia social para personas en situación de necesidad;

c) la inclusión social de personas en riesgo de exclusión por razones físicas, sociales o culturales;

d) el apoyo al cumplimiento de los fines y la alta coordinación de la acción no lucrativa de investigación, formación, cultural y deportiva, realizada por asociaciones y entidades en las que la Entidad Fundadora tenga interés.

III. Que la Fundación Cajamar ha sido adjudicataria de la ayuda económica para el desarrollo del proyecto "Incubadora de Alta Tecnología especializada en la Innovación Tecnológica y Gestión Sostenible del Agua" de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la cual se encuentra cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional 2014-2020. Por lo cual, la Fundación está obligada, como beneficiaria, a llevar a cabo las actuaciones que sean precisas, por sus propios medios o mediante la contratación de terceros, para la creación, equipamiento, puesta en marcha y desarrollo de la citada Incubadora.

IV. Que derivado de lo anterior, la Fundación Cajamar ha abierto un procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato para la realización de las obras de adecuación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol, sito en la Plaza San Sebastián, nº 8, de Almería, Sede Principal de la Incubadora de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua (Cajamar Innova).

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

V. Que en el marco de este proceso de adjudicación ha resultado como adjudicataria REHABITEC ALMERÍA, SL, mercantil de nacionalidad española cuyo objeto social comprende: "a) La construcción completa de toda clase de edificaciones, de promoción privada o pública; b) La promoción de toda clase de edificaciones, su venta o explotación en régimen de arrendamiento; y c) La realización de pequeños trabajos de albañilería (...)" y que se encuentra interesada en llevar a cabo la ejecución de las obras del Edificio Bristol.

VI. Que, atendiendo a cuanto antecede, las Partes, convienen en suscribir el presente Contrato que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

1.- Objeto del Acuerdo.

El objeto de este contrato se dirige a la ejecución de los trabajos necesarios "Para la realización de las obras de adecuación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol, sito en la Plaza San Sebastián nº 8, Almería, sede principal de la Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua (Cajamar Innova)" (Exp. 2020/002), en el marco de la convocatoria de ayudas concedidas por la Fundación INCYDE para el desarrollo del proyecto "Incubadoras de empresas de Alta Tecnología para el fomento de la innovación y la transferencia de la tecnología a las micropymes" de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tal y como se recoge en el Pliego de Cláusulas Técnicas que ha dado lugar a la licitación para la adjudicación del presente contrato, y del que las partes son conocedoras.

A estos efectos, las Partes manifiestan expresamente que los servicios que se prestarán en el presente Contrato son los recogidos en la oferta técnica y en el compromiso de ejecución de mejoras que se adjuntan a este documento como Anexos, y en los que se recogen específicamente los mínimos ofertados por la adjudicataria y que está obligado a cumplir, sin perjuicio del resto de términos y condiciones del presente Contrato.

2.- Precio.

Como contraprestación a la realización del trabajo, la Fundación Cajamar abonará a Rehabitec Almería el importe total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (258.940,00€), IVA incluido.

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
001	Trámites previos	486,00 €
002	Demoliciones y trabajos previos	11.639,96 €
004	Albañilería	6963,52 €

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

005	Revestimientos	37.373,38 €
006	Aislamientos	198,00 €
007	Carpintería de madera	3.087,76 €
008	Carpintería metálica	9.318,30 €
009	Pinturas	7528,87 €
010	Vidriería	5.035,68 €
011	Fontanería	109,00 €
012	Electricidad	37.670,93 €
013	Climatización	43.826,89 €
014	Voz y datos	5.406,14 €
016	Decoración	9.452,74 €
01PCI	PCI	1.474,59 €
017	Entrega de obra	320,17 €
C21	Control de calidad (solo licencia y visado, no licitación)	150,00 €
C22	Gestión de residuos (solo licencia y visado, no licitación)	880,00 €
C23	Seguridad y salud (solo licencia y visado, no licitación)	910,00 €
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**179.831,93 €**

13,00 % Gastos generales	23.378,15 €	
6,00 % Beneficio industrial	10.789,92 €	
	SUMA DE G.G. y B.I.	34.168,07 €
VALOR ESTIMADO (IVA Excl.)		**214.000,00 €**

21,00 % IVA	44.940,00 €

No obstante lo anterior, en el precio del contrato se consideran incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el contratista como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en los Pliegos de licitación, el contrato y en el resto de las disposiciones que deban de ser aplicadas al mismo. Además, los gastos que no figuren entre los costes directos e indirectos de ejecución se considerarán incluidos en el porcentaje de Gastos Generales.

3.- Forma de pago.

El importe de los trabajos se hará efectivo mediante certificaciones mensuales de obra, presentadas por el contratista adjudicatario, facturadas con IVA o impuesto que corresponda, y serán abonadas una vez aprobadas por la Fundación Cajamar, previo visto bueno de la Dirección Facultativa en los quince (15) días naturales siguientes a su presentación. Las certificaciones rechazadas se entenderán como no presentadas por el contratista.

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

Rehabitec Almería comunicará a la Fundación Cajamar la presentación de las certificaciones, con antelación suficiente, para que la Dirección Facultativa compruebe que la certificación se corresponde con la obra ejecutada.

Las facturas deberán ser emitidas por el contratista de la manera legalmente establecida, conteniendo el desglose detallado de cada uno de los servicios prestados durante el mes anterior junto con su importe y, al menos, los datos que se detallan a continuación:

- Número y, en su caso, serie de la factura. La numeración de las facturas será correlativa.
- Nombre y apellido o denominación social, número de identificación fiscal y domicilio del contratista.
- Denominación social de FUNDACIÓN CAJAMAR, con su domicilio y el número de identificación fiscal.
- Descripción del objeto del contrato.
- Precio del contrato.
- Lugar y fecha de su emisión.
- Firma del representante legal de FUNDACIÓN CAJAMAR que acredite la conformidad.
- Al tratarse de cofinanciación, es necesario indicar igualmente en la factura el origen de los fondos, añadiendo el siguiente texto: *Servicio prestado para el proyecto "Incubadoras de Alta Tecnología para el fomento de la innovación y la transferencia de la tecnología a las micropymes", cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020*

La factura una vez emitida se adelantará por correo electrónico a la dirección cajamarinnova@fundacioncajamar.com, enviando posteriormente el original en papel a la Fundación Cajamar.

Todos los pagos, por parte de la Fundación Cajamar, se realizarán mediante transferencia bancaria en la cuenta IBAN nº ES66 3058 0000 2005 2578 abierta en Cajamar titularidad de Rehabitec Almería, SL.

4.- Plazo.

El plazo para llevar a cabo la ejecución de las obras será de sesenta (60) días naturales, a contar desde la fecha de formalización del presente contrato, sin que exista opción a prórroga. No obstante lo anterior, el plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá exceder de quince (15) días naturales contados desde la formalización del mismo.

La Fundación Cajamar hace entrega en este acto de las llaves del Edificio Bristol, con la finalidad de facilitar el acceso a Rehabitec Almería para la ejecución de las obras objeto del presente contrato, manifestando la total disponibilidad de las plantas a rehabilitar para el inicio de las obras.

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

En cualquier caso, los plazos parciales serán los fijados en la aprobación del programa de trabajo.

5.- Ejecución del Contrato.

a) *Ejecución de los trabajos.*
Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al presente contrato, a las estipulaciones contenidas en el pliego de condiciones particulares, en el Pliego de Cláusulas Técnicas, al proyecto, a la memoria y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diera al contratista la Dirección Facultativa de las obras.
Cuando las instrucciones se dieran verbalmente, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.
Durante el desarrollo de la obra y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de todos los defectos que en la construcción puedan advertirse.

b) *Responsable del contrato.*
El responsable del contrato será Don Juan Carlos Gázquez Garrido, Director de la Incubadora de alta tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua, quién tendrá las facultades de supervisión y capacidad para dictar instrucciones con el fin de comprobar el cumplimiento de lo establecido en los Pliegos de licitación y en el contrato.

c) *Plan de Seguridad y Salud.*
La adjudicataria deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio de seguridad y salud o en el estudio básico. En dicho plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o en el estudio básico. En caso de realizarse subcontrataciones, las empresas subcontratadas deberán adherirse a dicho plan.
El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa designada por Fundación Cajamar antes del inicio de la obra.

d) *Recursos preventivos.*
El contratista en todo caso deberá realizar la correspondiente evaluación de riesgos laborales y además estará obligado a poner a disposición del contrato los recursos preventivos adecuados, conforme a la Disposición adicional decimocuarta de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y la Disposición adicional única del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

e) *Libro de Órdenes y Asistencias.*

En virtud del artículo 4 del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se aprueban las normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación, se establece que *"En toda obra de edificación, será obligatorio el Libro de Órdenes y Asistencias, en el que los Técnicos superior y medio deberán reseñar las incidencias, órdenes y asistencias que se produzcan en el desarrollo de la obra"*.

Dicho Libro de Órdenes y Asistencias estará en todo momento en la obra en poder del Jefe de Obra, a disposición de la Dirección Facultativa, siendo el precitado Jefe de Obra quién deberá consignar en él las visitas, incidencias y órdenes que se produzcan durante su desarrollo.

No obstante, en las visitas a obra de la Dirección Facultativa deberá resolver los posibles imprevistos durante la ejecución de obra y reflejar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones para interpretar el proyecto correctamente.

Cada asistencia, orden o instrucción deberá ser extendida en la hoja correspondiente con indicación de la fecha en que tenga lugar y las firmas del Jefe de Obra y de la Dirección Facultativa, que estará debidamente compuesta y representada por el Director de Obra y el Director de Ejecución de Obra.

La precitada hoja (amarilla), una vez cumplimentada en la forma que en el apartado anterior se dice, quedará formando parte del libro. Las dos copias en blanco se separarán del libro y quedarán en poder del Jefe de Obra y de la Dirección Facultativa.
Efectuada la recepción de la obra, el Libro de Órdenes y Asistencias pasará a poder de la Fundación Cajamar, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

f) *Libro de Incidencias.*

Con el fin de realizar el control y seguimiento del plan de seguridad y salud deberá existir un Libro de Incidencias, al que tendrán acceso las personas relacionadas en el artículo 13.3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.
Por todo lo cual, el Libro de Incidencias, que deberá mantenerse siempre en la obra, estará en poder de la Dirección Facultativa. A dicho libro tendrán acceso la Dirección Facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de

La incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo, relacionadas con sus fines.

Además, el apartado 4 del precitado artículo establece que *"Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no sea necesaria la designación de coordinador, la dirección facultativa, deberán notificarla al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello, así como en el supuesto a que se refiere el artículo siguiente, deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas. En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación"*.

6. Obligaciones de Rehabitec Almería.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas de la adjudicataria las siguientes:

a) *Obligaciones laborales, sociales y fiscales.* El personal que Rehabitec Almería deba contratar para atender sus obligaciones dependerá exclusivamente de ésta, sin que a la extinción del contrato pueda producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos como personal del Órgano Contratante.
La adjudicataria procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio (cuando existan razones que justifiquen esta exigencia), informando en todo momento a la Dirección Facultativa/Coordinador de Seguridad. Además, deberá remitir a la Dirección Facultativa/Coordinador de Seguridad, antes del inicio de la ejecución del contrato, una relación detallada de los trabajadores asignados a la misma.
Rehabitec Almería estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales, de protección del medio ambiente y cualesquiera otras que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los Pliegos de licitación que rigen la presente contratación.
El contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en el Pliego y en el Pliego de Cláusulas Técnicas como objeto del contrato. El personal adscrito a la realización del contrato dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

En todo caso Rehabitec Almería está obligado a cumplir durante el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien, en todo caso, la adjudicataria estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.
En cualquier caso, debe indemnizar a la Fundación Cajamar de toda cantidad que se viere obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas.

b) *Mantenimiento de condiciones laborales durante la ejecución del contrato.* La adjudicataria deberá garantizar a las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato, durante toda su vigencia, la aplicación y mantenimiento estricto de las condiciones laborales que establezca el convenio colectivo de aplicación.
El contratista deberá pagar a sus trabajadores el salario correspondiente, cuyo importe y modalidades será el establecido en el convenio colectivo de aplicación, así como mantener dichas condiciones mientras dure la ejecución del contrato y sus eventuales prórrogas.
El mismo compromiso se exigirá a las empresas subcontratistas, siendo responsabilidad del contratista principal asegurar su cumplimiento frente a la entidad contratante.
El incumplimiento de los compromisos de mantenimiento de las condiciones laborales será causa de resolución del presente contrato. Si quién incumpliera el compromiso fuera un subcontratista, la adjudicataria, a requerimiento del Órgano de Contratación, resolverá el subcontrato, sin indemnización alguna para la adjudicataria.
El contratista responderá de los salarios impagados a los trabajadores afectados por la subrogación, así como de las cotizaciones de la Seguridad Social devengadas, aunque se resuelva el contrato y los trabajadores sean subrogados a un nuevo contratista que no asumirá estas obligaciones en ningún caso.

c) *Obligaciones de* Rehabitec Almería *en supuestos de subcontratación.* Rehabitec Almería podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, salvo que la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el primero, siempre y cuando se haya contemplado la subcontratación en la oferta de licitación.
En cualquier caso, el contratista deberá notificar por escrito al Órgano de Contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas. Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a al Órgano de Contratación.
En todo caso, la celebración de subcontratos por el contratista estará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP.

La incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

d) *Coordinador en materia de seguridad y salud.* Cuando en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el contratista designará o, en su caso contratará, antes del inicio de los trabajos o tan pronto como se constate dicha circunstancia, un coordinador en materia de seguridad y salud, para llevar a cabo las tareas recogidas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
Cuando no sea necesaria la designación de coordinador, sus funciones serán asumidas por la Dirección Facultativa, siendo obligación del contratista y subcontratistas atender las indicaciones e instrucciones de la misma.

e) *Obligaciones relativas a la gestión de permisos, licencias y autorizaciones, y otros pagos a realizar por el contratista.* Serán de cuenta del contratista la gestión y el pago de aquellas tasas, permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para la correcta realización de las obras, como son, la ocupación de la vía pública, contenedores, vertidos, etc. Por tanto, corresponderá y será a cargo del contratista:

i) La obtención de las autorizaciones y licencias, documentos o cualquier información, tanto oficial como particular, que se requieran para la realización del servicio contratado.
ii) Cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del objeto del contrato, incluidos los fiscales, tasas y gravámenes, según las disposiciones vigentes.

No obstante, correrán por cuenta de la Fundación Cajamar el pago de las Licencias de Obra y de primera actividad/apertura.

f) Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales y Seguro todo riesgo construcción.

El contratista adjudicatario deberá subscribir los siguientes seguros:

- Seguro de Responsabilidad Civil Profesional: Para la cobertura frente a los daños personales, materiales y consecuenciales que, involuntariamente, el profesional haya podido causar a sus clientes en el ejercicio de su profesión, así como los perjuicios que de ellos se pudieran derivar. En este caso, el asegurador asume las consecuencias económicas de los hechos acaecidos y cubiertos por el contrato, reparando el daño causado por el asegurado (contratista) a un tercero (Fundación Cajamar), hasta el límite de 1.200.000,00€ pactado en la póliza de seguro. Su duración será de un año y tendrá una franquicia que podrá alcanzar la cuantía máxima de 3.000,00€.

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

No procederá su liquidación, hasta que el contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que dicho periodo sea computable a efectos de indemnización por demora en el pago de la liquidación, y sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiera lugar por causa de su incumplimiento.

- Seguro Todo Riego Construcción: Para la cobertura frente a los daños accidentales sufridos por la obra en sí. Deberá ser suscrito por el valor de las obras durante el plazo de un (1) año.

g) *Señalización de las obras.* El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debidos a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.
Por otra parte, al tratarse de una obra cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, deberá hacerse constar dicho extremo en la señalización de las obras, de conformidad con lo establecido en el Reglamento CE 1828/2006, de la Comisión, de 8 de diciembre de 2006, que fija las normas de desarrollo para el Reglamento (CE) nº 1083/2006 del Consejo, por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión, y el Reglamento (CE) nº 1080/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

7.- Recepción y Liquidación.

Rehabitec Almería realizará la entrega de la obra, cuando se encuentre totalmente terminada y se cumplan todas las condiciones impuestas por la Fundación Cajamar para hacer efectiva la recepción, siempre dentro del plazo de los sesenta (60) días naturales para llevarla a cabo.

Rehabitec Almería deberá comunicar la fecha de finalización de la obra por escrito a la Fundación Cajamar para fijar una fecha de recepción.

a) Recepción provisional de Obra. Una vez finalizada la obra, Rehabitec Almería convocará por escrito a la Fundación Cajamar para que verifique y apruebe la misma. Se establecen los siguientes pasos:

1. Convocatoria. Rehabitec Almería notificará a la Fundación Cajamar la próxima finalización de la obra y propondrá fecha para la recepción provisional con una antelación mínima de diez (10) días naturales. La fecha definitiva para la recepción se acordará entre los distintos responsables técnicos.

2. Asistentes. Rehabitec Almería podrá determinar los asistentes que por su parte crea conveniente, siempre que asista su responsable técnico. Por parte de la Fundación Cajamar asistirá la Dirección Facultativa, el responsable del presente

La incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

contrato, D. Juan Carlos Gázquez Garrido, y, si el Órgano de Contratación lo considera preciso, miembros de BCC Gestión Integral de Infraestructuras.

3. Firma del Acta fin de obra. Estando totalmente ejecutadas las obras a juicio de la Fundación Cajamar, se procederá a la firma del Acta que dará por finalizadas las mismas, utilizándose la fecha de esta para el cómputo final de días correspondientes al plazo de ejecución. El Acta Fin de Obra deberá ser firmada por el contratista, o persona que debidamente lo represente, el Órgano de Contratación y la Dirección Facultativa, y recogerá lo siguiente:

    - partes que la firman,
    - fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma,
    - coste final de la ejecución material de la obra,
    - declaración de la recepción de la obra con o sin reservas. Si existen reservas, se hará constar el plazo que tiene el constructor para reparar y terminar los defectos. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción, y
    - Garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.

4. Subsanación de deficiencias. La Fundación Cajamar comunicará mediante informe las deficiencias detectadas y establecerá un plazo para su resolución, en función de la gravedad, que nunca será superior a diez (10) días naturales.

b) Recepción Instalaciones. Una vez todas las instalaciones estén terminadas el contratista convocará por escrito a la Fundación Cajamar para que verifique y apruebe las mismas. Se establecen los siguientes pasos:

1. Convocatoria. Rehabitec Almería comunicará a la Fundación Cajamar la fecha prevista para la Recepción de Instalaciones con una antelación mínima de tres (3) días naturales.

2. Asistentes. Rehabitec Almería podrá determinar los asistentes que por su parte crea conveniente, siempre que asista su responsable técnico. Por parte de la Fundación Cajamar asistirá la Dirección Facultativa, el responsable del presente contrato, D. Juan Carlos Gázquez Garrido, y, si el Órgano de Contratación lo considera preciso, miembros de BCC Gestión Integral de Infraestructuras.

3. Subsanación de deficiencias. La Fundación Cajamar comunicará mediante informe las deficiencias detectadas y establecerá un plazo para su resolución, en función de la gravedad, que nunca será superior a diez (10) días naturales.

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

Al cumplimiento del punto anterior la Fundación Cajamar informará por escrito al contratista que hace efectiva la recepción de la obra, indicando la fecha en la que lo hace. Esta fecha servirá como referencia para determinar el inicio del plazo de garantía.

La Fundación Cajamar considerará efectiva la recepción definitiva de la obra cuando se den, acumulativamente, las siguientes condiciones:

1. Entrega de toda la documentación requerida para la presentación y aprobación de certificaciones.
2. Recepción provisional de la obra y sin deficiencias.
3. Recepción de Instalaciones sin deficiencias.

8.- Indemnización por incumplimiento de las partes.

En caso de que se produzca el cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o el incumplimiento del mismo en lo referente a su contenido y prescripciones técnicas por causas o motivos imputables a Rehabitec Almería, este deberá indemnizar a la Fundación Cajamar, cuyas indemnizaciones deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y la cuantía de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por ciento del precio del contrato.

En caso de demora en la ejecución del contrato, Rehabitec Almería indemnizará a la Fundación Cajamar abonando el importe de VEINTE Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS (21.400 €), esto es, el 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido.

Las indemnizaciones para la Fundación Cajamar se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

En cualquier caso, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se produzcan o se manifiesten, por vicios ocultos de la construcción, en los quince años siguientes a la recepción de la misma. Es decir, si debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, el contratista responderá de los daños y perjuicios causados. En este sentido, se atenderá a lo previsto en el artículo 244 de la LCSP y el artículo 1.591 del Código Civil.

9.- Fuerza mayor.

Rehabitec Almería no será responsable por incumplimiento de las obligaciones por ella contraídas bajo el presente Contrato cuando tal incumplimiento sea debido a Fuerza Mayor.

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

A los efectos previstos en este Contrato, se entenderá por "Fuerza Mayor" a cualquier suceso externo a la voluntad de las Partes que, aunque se hubiera previsto, habría resultado inevitable o irresistible para éstas y que frustra el fin perseguido de este Contrato, incluyendo, sin carácter limitativo y a efectos meramente enunciativos:

a) los incendios causados por la electricidad atmosférica;
b) los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes;
c) los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, conflictos armados, invasión, sedición, rebelión, revolución, insurrección, golpe militar, incautación, robos tumultuosos, actos de terrorismo o alteraciones graves del orden y/o la seguridad pública;
d) epidemias, pandemias y restricciones sanitarias que afecten al normal funcionamiento de la actividad económica;
e) escasez extraordinaria o ausencia generalizada de mano de obra, materiales u otros recursos generalmente disponibles;
f) condiciones de todo tipo que impidan u obstaculicen el acceso al lugar de trabajo; y
g) restricciones a la actividad impuestas de los gobiernos, Estados, o autoridades competentes y siempre que estén relacionadas con las anteriores circunstancias, tales como estados de alarma, excepción o sitio.

El Contratista deberá notificar por escrito a FUNDACIÓN CAJAMAR el acaecimiento de la Fuerza Mayor en un plazo razonable, quedando en tal caso liberado de sus obligaciones bajo este Contrato mientras la Fuerza Mayor persista (la "Notificación de Fuerza Mayor").

Asimismo, el Contratista deberá adoptar todas las medidas razonables para atenuar los efectos de la Fuerza Mayor.

Realizada la Notificación de Fuerza Mayor, quedarán en suspenso las obligaciones derivadas de este Contrato desde el comienzo de la Fuerza Mayor y mientras sus efectos perduren. Asimismo, los plazos estipulados en el presente Contrato se prorrogarán por un plazo igual a aquél durante el que permaneció vigente la causa de Fuerza Mayor.

En el caso de que el supuesto de Fuerza Mayor perdurase durante un tiempo superior a noventa (90) días, cualesquiera de las Partes podrán resolver el Contrato sin derecho a indemnización por daños y perjuicios, pudiendo: (a) FUNDACIÓN CAJAMAR hacer suyos los bienes entregados por Rehabitec Almería; y (b) Rehabitec Almería hacer suyo el precio ya cobrado.

10.- Garantía definitiva.

Para asegurar el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales, las Partes manifiestan expresamente que la adjudicataria ha constituido una garantía del 5% del

La incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

importe de adjudicación por el que ha presentado la oferta, excluido el IVA, a disposición del Órgano de Contratación mediante la retención en el precio del contrato. Se adjunta como Anexo copia del documento de constitución de dicha garantía definitiva.

La garantía definitiva será repercutida a Rehabitec Almería, tras haberse suscrito la citada autorización expresa, deduciéndose su importe de la primera factura y sucesivas hasta alcanzar la totalidad del mismo.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.

El fondo de garantía responderá de lo siguiente:

- Del exacto cumplimiento de la realización de las obras.
- De la reparación de los vicios y defectos de las obras advertidos en la recepción provisional y/o recepción de instalaciones.
- De la reparación de los vicios y defectos surgidos en el periodo de garantía y que puedan ser achacados a un defecto de ejecución o calidad en los materiales empleados.
- De la sanción o penalización que puedan imponerse al contratista por demora en la ejecución de las obras.
- De cualquier otro evento y responsabilidad en que pueda incurrir dicho contratista con relación a terceros.

Durante este plazo, Rehabitec Almería se obliga a reparar, sin cargo para la Fundación Cajamar, todas las deficiencias que surjan y sean derivadas de su actuación.

El importe certificado para la constitución de un fondo de garantía no devengará interés, y se devolverá en un único pago al final del periodo de garantía, que será de seis (6) meses tras la recepción definitiva de la obra.

Dentro del plazo de quince (15) días naturales anterior al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa de la obra redactará un informe sobre el estado de las obras procediéndose, si es favorable, a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales.

11.- Causas y efectos de resolución del contrato.

El presente contrato se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en alguna de las siguientes causas de resolución:

- Transcurso del plazo de este contrato sin realizar la entrega de la obra.
- Por incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a

La incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un plazo de 15 días. Transcurrido dicho plazo y persistiendo el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra la concurrencia de causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio.

- La demora injustificada en la comprobación del replanteo.
- La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.
- La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de la Administración.
- El desistimiento.

En caso de que tenga lugar la resolución del contrato por alguna de las causas legalmente previstas, concurrirán los efectos recogidos en el artículo 246 de la LCSP:

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

12.- Protección de datos.

La incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

Las Partes se comprometen a cumplir las previsiones establecidas en materia de protección de datos que resulten de aplicación, y concretamente aquellas previstas en el Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (el "RGPD") y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales ("LOPD-GDD"). Las Partes se informan respectivamente que los datos de carácter personal intercambiados en el marco de la relación contractual serán incluidos en los registros de los que cada una de ellas es titular para la gestión, desarrollo y cumplimiento del presente contrato, siendo la base legitimadora la relación contractual que une a las Partes.

De la misma manera, las Partes quedan informadas de que sus datos personales sólo serán cedidos a terceros en los casos legalmente previstos, tales como auditores financieros, Órganos de la Administración competentes por motivos de control y fedatarios públicos en caso de elevación a público del documento.

Los datos personales de las Partes serán tratados durante el tiempo de duración del presente contrato. Una vez finalizado los datos permanecerán debidamente bloqueados durante el periodo de tiempo en que no puedan derivarse responsabilidades para ambas por su tratamiento.

Para ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación o portabilidad de sus datos, cualquiera de las Partes deberá dirigirse mediante comunicación formal a las direcciones recogidas al inicio de este acuerdo. Asimismo, ambas partes tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (C/ Jorge Juan, 6. 28001 – Madrid www.aepd.es).

13.- Confidencialidad.

Toda la información o documentación que Rehabitec Almería obtenga o haya obtenido de la Fundación Cajamar para la ejecución del contrato, y en ejecución del mismo, tendrá carácter confidencial y no podrá ser comunicada a terceros sin el consentimiento previo y por escrito de ésta.

Esta obligación de confidencialidad no será de aplicación cuando:

a) Rehabitec Almería pueda demostrar que conocía previamente la información recibida,
b) la información recibida sea o pase a ser de dominio público,
c) el contratista obtenga autorización previa y por escrito de la otra parte para su revelación, o
d) la información sea requerida judicialmente.

La obligación de confidencialidad y secreto por parte de la adjudicataria se mantendrá durante un periodo de cinco (5) años, a partir de la finalización del presente contrato.

La incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA

A tal efecto, Rehabitec Almería se comprometerá a que todo el personal participante en el trabajo conozca y observe el compromiso de confidencialidad regulado por esta cláusula.

14.- Legislación y Jurisdicción.

Este contrato tendrá carácter privado y, por lo tanto, está sometido al derecho privado para todo lo relacionado con sus efectos, cumplimiento y extinción.

Las controversias que surjan en relación con la preparación, adjudicación, modificación, efectos, cumplimiento y extinción de dicho contrato serán resueltas por el Orden Jurisdiccional Civil, sometiéndose las partes a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Almería.

Y en prueba de conformidad, las Partes firman el presente Contrato, por duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada parte y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Fundación Cajamar

Fdo.

Rehabitec Almería, SL

Fdo. NAVIO NAVIO DOLORES - 52529186S Firmado digitalmente por NAVIO NAVIO DOLORES - 52529186S Fecha: 2020.09.22 16:02:19 +02'00'

La Incubadora de empresas de Alta Tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua está cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro de su Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020.

UNA MANERA DE HACER EUROPA