

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR**  
**LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO REFORZADO, DE LA OBRA DE**  
**REHABILITACIÓN INTERIOR DE OFICINAS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE**  
**LANZAROTE Y LA GRACIOSA**



## ÍNDICE

ÍNDICE .....	2
<b>CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO</b> .....	5
<b>1. OBJETO DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:</b> .....	5
<b>2. PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO:</b> .....	6
<b>3. DURACIÓN DEL CONTRATO:</b> .....	7
<b>4. PERFIL DE CONTRATANTE:</b> .....	7
<b>5. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:</b> .....	7
<b>6. SOLVENCIA, HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL Y COMPROMISO DE MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS:</b> .....	9
<b>7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:</b> .....	10
<b>8. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO:</b> .....	13
<b>9. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO:</b> .....	13
<b>10. PENALIDADES:</b> .....	13
<b>11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN:</b> .....	15
<b>12. GARANTÍA:</b> .....	15
<b>CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL CONTRATO</b> .....	16
<b>Cláusula 1. Antecedentes.</b> .....	16
<b>Cláusula 2. Naturaleza de la Cámara de Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa, en calidad de órgano de contratación.</b> .....	16
<b>Cláusula 3. Régimen jurídico del contrato.</b> .....	16
<b>Cláusula 4. Objeto y necesidad del contrato.</b> .....	17
<b>Cláusula 5. Valor estimado.</b> .....	17
<b>Cláusula 6. Precio del contrato.</b> .....	17
<b>Cláusula 7. Plazo y lugar de ejecución.</b> .....	17
<b>Cláusula 8. Prórroga del contrato.</b> .....	17
<b>Cláusula 9. Publicidad.</b> .....	18
<b>CAPÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO</b> .....	18
<b>Cláusula 10. Capacidad para contratar.</b> .....	18
<b>Cláusula 11. Solvencia.</b> .....	19



Cláusula 12. <i>Procedimiento de adjudicación.</i> .....	19
Cláusula 13. <i>Criterios de adjudicación.</i> .....	19
Cláusula 14. <i>Forma y contenido de las proposiciones.</i> .....	20
Cláusula 15. <i>Presentación de proposiciones.</i> .....	22
Cláusula 16. <i>Medios de comunicación y notificación.</i> .....	22
Cláusula 17. <i>Actuación de la Mesa de contratación.</i> .....	22
Cláusula 18. <i>Garantía definitiva.</i> .....	24
<b>CAPÍTULO III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN</b> .....	<b>25</b>
Cláusula 19. <i>Adjudicación del contrato.</i> .....	25
Cláusula 20. <i>Seguros.</i> .....	25
Cláusula 21. <i>Perfección y formalización del contrato.</i> .....	26
<b>CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b> .....	<b>26</b>
Cláusula 22. <i>Principio de riesgo y ventura.</i> .....	26
Cláusula 23. <i>Régimen de abono del precio.</i> .....	26
Cláusula 24. <i>Trabajos defectuosos o mal ejecutados.</i> .....	26
Cláusula 25. <i>Plazo de ejecución.</i> .....	27
Cláusula 26. <i>Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.</i> .....	27
Cláusula 27. <i>Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.</i> .....	27
Cláusula 28. <i>Modificación del contrato.</i> .....	27
Cláusula 29. <i>Suspensión del contrato.</i> .....	28
Cláusula 30. <i>Cesión del contrato.</i> .....	28
Cláusula 31. <i>Subcontratación.</i> .....	28
<b>CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</b> .....	<b>29</b>
Cláusula 32. <i>Revisión de precios.</i> .....	29
Cláusula 33. <i>Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.</i> .....	29
Cláusula 34. <i>Obligaciones laborales, sociales y de transparencia.</i> .....	29
Cláusula 35. <i>Deber de confidencialidad.</i> .....	30
Cláusula 36. <i>Propiedad intelectual.</i> .....	31
Cláusula 37. <i>Protección de datos de carácter personal.</i> .....	31
<b>CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO</b> .....	<b>32</b>
Cláusula 38. <i>Recepción de las obras y plazo de garantía.</i> .....	32



Cláusula 39. <i>Liquidación del contrato y cancelación de la garantía</i> .....	33
Cláusula 40. <i>Devolución y cancelación de la garantía definitiva</i> . ....	34
Cláusula 41. <i>Resolución del contrato</i> .....	34
Cláusula 42. <i>Jurisdicción</i> .....	34
<b>ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS, NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL</b> .....	35
<b>ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b> .....	37



## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO

### 1. OBJETO DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

**Número de expediente:** nº 1/2025

**Objeto del contrato y necesidades a satisfacer:** El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de adecuación interior del local destinado al área de atención al público de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa, en adelante la Cámara, ubicado en la planta baja del edificio sito en la Carretera Arrecife – San Bartolomé nº 48 en el término municipal de Arrecife, C.P.: 35500, en la isla de Lanzarote, con el fin de adaptarlo a las necesidades actuales de trabajo.

La actuación contempla la redistribución de los puestos de trabajo mediante la instalación de biombos fonoabsorbentes, la colocación de falsos techos registrables y fonoabsorbentes, el cambio de pavimentos, la sustitución de acabados y la renovación del aire acondicionado. Asimismo, se persigue la mejora de las condiciones acústicas del espacio mediante la incorporación de materiales decorativos con propiedades de absorción sonora, garantizando un entorno funcional, cómodo y adecuado para la atención al público.

Se trata de un inmueble de entorno urbano y de uso mixto. Para más información, ver los documentos que integran el proyecto técnico de intervención.

#### **Código CPV:**

- División: 45; Grupo: 45,3 Instalación de edificios y obras. (45300000).
- División: 45; Grupo: 45,4 Acabado de edificios y obras. (45400000).

#### **Información relativa a los lotes:**

- **División en lotes:** No.
- **Justificación de la no división del contrato en lotes:** El presente contrato no se divide en lotes puesto que la división en unidades funcionales menores generaría ineficiencias y dependencias entre contratos que dificultarían la correcta ejecución de los objetivos marcados. En cualquier caso, las obras están basadas en un único proyecto, el cual debe considerarse como obra completa.

#### **Órgano de contratación:**

La responsable del procedimiento de contratación será la Cámara. La gestión del procedimiento recae sobre la Secretaría General de la Cámara, que junto a la Mesa de Contratación serán los encargados de formular una propuesta de adjudicación al Pleno de la Cámara, que actúa como órgano de contratación en la presente licitación.

El órgano de contratación dará información relativa a la presente licitación a través del perfil del Contratante de la Cámara, alojado en la página web de la misma, en el apartado de contratos: <https://camaralanzarote.org/portal-de-transparencia/contratos/>

El órgano de contratación tiene la facultad para adjudicar el contrato, y ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución de este, suspender



dicha ejecución, acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

## 2. PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO:

El precio del contrato incluye todos los gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente, son de cuenta del adjudicatario, así como los atributos de cualquier índole.

Se consideran también incluidos en el precio del contrato todos los gastos que resultaran necesarios para su ejecución, incluidos los posibles desplazamientos y demás gastos en los que el contratista deba incurrir para la correcta prestación del servicio en los términos regulados en el proyecto técnico, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP, y resto de documentación contractual.

**Valor estimado del contrato:** El valor estimado del contrato se fija en **297.431,81 euros**, sin incluir IGIC.

**Presupuesto base de licitación:** El presupuesto base de licitación asciende a 297.431,81 euros, más 20.820,23 euros en concepto de IGIC, **lo que hace un total de 318.252,04 euros**.

**Sistema de determinación del precio:** Precios unitarios. El precio del contrato se ha calculado aplicando los precios unitarios a las unidades de obra proyectadas.

**Método de cálculo:** Para la determinación del valor del contrato se ha elaborado una relación de actuaciones y servicios de las necesidades detectadas, y realizado una valoración según precios de mercado. Dicha valoración está reflejada y detallada en el proyecto técnico, que forma parte de la documentación contractual de la presente licitación. Se adjunta un resumen del presupuesto:

Capítulo	Nombre	Total (sin IGIC)
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	5.726,89€
2	ALBAÑILERÍA	372,93€
3	PAVIMENTOS Y REVESTIMENTOS	24.057,46€
4	FALSOS TECHOS Y ACOND. ACÚSTICOS	56.310,61€
5	ESTORES Y MOBILIARIO	17.726,54€
6	FONTANERÍA Y DESAGÜES	290,52€
7	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD	26.905,34€
8	ALUMBRADO Y EMERGENCIAS	10.599,37€
9	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	90.771,91€
10	PINTURAS Y ACABADOS	2.491,58€
11	CONTROL DE CALIDAD	618,00€



12	SEGURIDAD Y SALUD	3.870,73€
13	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.054,69€
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>243.796,57€</b>
16% DE GASTOS GENERALES		39.007,45€
6% DE BENEFICIO INDUSTRIAL		14.627,79
<b>TOTAL (sin IGIC)</b>		<b>297.431,81€</b>
<b>TOTAL (con IGIC)</b>		<b>318.252,04</b>

Para más información, acudir al proyecto técnico que forma parte del expediente de contratación.

Las empresas licitadoras deberán ofertar un precio global por la realización del objeto de la licitación. Seleccionada la oferta, los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra serán los del proyecto aprobado base de la licitación, afectados por la aplicación del coeficiente de adjudicación resultante. Dicho coeficiente se calculará dividiendo el importe de la oferta económica presentada por el licitador que resulte adjudicatario de la obra, por el presupuesto base de licitación.

**Revisión de precios:** No procede.

**Financiación con Fondos Europeos:** No.

**Proyecto de la obra de rehabilitación interior de oficinas de la Cámara de Comercio de Lanzarote y La Graciosa.**

### 3. DURACIÓN DEL CONTRATO:

**Plazo total:** Se prevé una duración de **CIENTO VEINTE (120)** días naturales, **CUATRO (4)** meses a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

**Plazos parciales:** No.

**Posibilidad de prórroga:** No.

### 4. PERFIL DE CONTRATANTE:

El acceso al perfil de contratante se efectuará a través de la página web de la Cámara en la siguiente dirección de Internet: <https://camaralanzarote.org/portal-de-transparencia/contratos/>

### 5. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:

**Tramitación del expediente:** Ordinaria.

**Posibilidad de variantes:** No.

**Composición de la Mesa de contratación:** En virtud de lo establecido en nuestras Instrucciones Internas para Procedimientos de Contratación, se constituye la mesa de contratación compuesta por:



- El Presidente de la Cámara.
- La Vicepresidenta de la Cámara.
- La Tesorera de la Cámara.
- La Directora de la Cámara.
- El Secretario de la Cámara.

La representación de cualquier integrante de la Mesa podrá ser delegada en otro integrante o en un tercero, debiendo comunicarse la delegación a la Secretaría General de la Cámara. No obstante, la Mesa de contratación se entenderá válidamente constituida y con capacidad de decisión cuando concurren al menos tres de sus miembros, entre los cuales deberán figurar el Presidente y el Secretario, o las personas en las que deleguen.

**Fecha límite de presentación de proposiciones:** El plazo de presentación de las ofertas será de **20 días naturales** a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante de la Cámara, finalizando el último día a las 14:00 horas.

La presentación de las ofertas se hará en formato impreso, en los términos establecidos en la **Cláusula 14 del PCAP**, en el registro de la sede de la Cámara, **sito en Carretera Arrecife – San Bartolomé nº 48, 35500 Arrecife de Lanzarote.**

No obstante, con respecto al apartado anterior, las proposiciones podrán igualmente enviarse dentro del mismo plazo por correo certificado a la misma dirección, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. **Justificación de la Fecha de Imposición:** El licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos correspondiente. Esto se realizará mediante la presentación del resguardo oficial que certifique la fecha de envío.
2. **Comunicación a la Cámara:** Es imperativo que el licitador comunique a la Cámara la circunstancia del envío por correo certificado. Esta comunicación debe realizarse mediante correo electrónico, adjuntando el resguardo correspondiente, dentro del mismo plazo establecido para la presentación de proposiciones.
3. **Recepción de las Proposiciones:** En el supuesto de que las proposiciones enviadas por correo certificado lleguen a la Cámara una vez expirado el plazo establecido para ello, se considerarán válidamente presentadas siempre y cuando se haya comunicado fehacientemente el envío por correo certificado, tal como se ha indicado anteriormente.
4. **Plazo Máximo de Recepción:** El retraso en la recepción de la documentación no podrá superar los tres días naturales desde el vencimiento del plazo original. De no cumplirse este requisito, se entenderá que la documentación no ha sido presentada en el plazo establecido, por lo que no será admitida a trámite.

No se aceptarán aquellas proposiciones que no se ajusten en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni individualmente ni en unión temporal con otros licitadores. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas, entendiéndose que se da esta circunstancia cuando sean presentadas con contenido distinto con el objeto de realizar diferentes ofertas para la adjudicación del presente contrato.

**Dirección de envío:** Carretera Arrecife – San Bartolomé nº 48, 35500 Arrecife de Lanzarote.

**Dirección de correo electrónico de aviso:** [info@camaralanzarote.org](mailto:info@camaralanzarote.org)



**Información de contacto:**

Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa.

Dirección física: Carretera Arrecife – San Bartolomé nº 48, 35500 Arrecife de Lanzarote

Tfno.: 928824161

Email: [info@camaralanzarote.org](mailto:info@camaralanzarote.org)

**Consultas y aclaraciones a los pliegos:**

Para formular consultas en relación con los pliegos que rigen el contrato, los interesados se pueden dirigir a la siguiente dirección de correo electrónico: [info@camaralanzarote.org](mailto:info@camaralanzarote.org)

Las respuestas a las solicitudes de aclaración de contenido de los pliegos tendrán carácter vinculante y se publicarán en el Perfil del Contratante. Asimismo, se informa de que todas las cuestiones planteadas por los licitadores serán respondidas únicamente a través del correo indicado anteriormente, y planteadas por la misma vía, no admitiéndose la realización de preguntas por otros canales de comunicación. Las preguntas serán respondidas como máximo **TRES (3)** días antes de que finalice el plazo de presentación de proposiciones, siempre que dichas preguntas se hayan realizado al menos **SEIS (6)** días antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Las preguntas realizadas fuera del citado plazo no serán respondidas sobre el fondo, salvo que estas pongan de manifiesto un error detectado en la documentación preparatoria del expediente.

**Medios de comunicación y notificación durante la tramitación del expediente de contratación:**

Salvo la presentación de la proposición, el resto de las comunicaciones y notificaciones se entenderán válidamente realizadas a través de correo electrónico. A estos efectos, el correo de contacto de la Cámara será el mismo que para consultas y aclaraciones, y para el licitador el facilitado en la documentación presentada.

**6. SOLVENCIA, HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL Y COMPROMISO DE MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS:**

Para poder concurrir a la licitación las personas físicas o jurídicas deberán estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

La solvencia se acreditará, alternativamente, a través de la clasificación empresarial o mediante las condiciones particulares de solvencia económica y financiera y técnica o profesional señaladas a continuación:

**Clasificación empresarial:** Acreditar la clasificación en el siguiente grupo, subgrupo o categoría:

- Grupo C: Edificaciones.
- Subgrupos: 4 (*albañilería, revocos y revestimientos*) y 6 (*pavimentos, solados y alicatados*).
- Categoría 2: (*cuantía superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros*).

La clasificación no será exigible a los empresarios no españoles en estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya actúen individualmente o integrados en una UTE. Estos deberán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos establecidos en los puntos siguientes:

**Criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional:**

En virtud del artículo 87.1. de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, el licitador



podrá elegir aportar los documentos que se relacionan a continuación:

1. **Certificados de estar al corriente con las administraciones públicas: AEAT, SS, Hacienda Canaria y Red Tributaria de Lanzarote.** Los certificados no podrán tener una antigüedad superior a 6 meses en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.
2. **Declaración o certificado de la entidad bancaria con la que trabaja la empresa licitadora en la que se reconozca que la empresa licitadora no se ha encontrado en situación de descubierto durante el último año.**
3. **Seguro de indemnización por riesgos profesionales,** vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido.

La acreditación de la disposición de seguro de indemnización por riesgos profesionales se realizará mediante la presentación de la póliza de seguros suscrita, así como el eventual recibo de pago de esta, en caso de tratarse de una póliza prorrogada. La presentación de la documentación antedicha supondrá, igualmente, el compromiso vinculante de la licitadora de renovar o prorrogar el mismo durante la totalidad del periodo de ejecución del contrato.

**Compromiso de adscripción de medios:** Independientemente de la acreditación de la solvencia indicada anteriormente, los licitadores se comprometan a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para su correcta ejecución, en los términos establecidos en el proyecto técnico. En particular, deberá garantizar que:

- El personal encargado de la ejecución dispone de la cualificación y experiencia adecuada para realizar las tareas encomendadas, y cumple con la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.
- Se emplearán los medios materiales, maquinaria, equipos y herramientas adecuados para el desarrollo de los trabajos conforme a lo proyectado.
- Se respetarán las medidas de seguridad y salud laboral exigidas por la legislación aplicable, incluyendo la designación de un recurso preventivo o coordinador de seguridad y salud, si así se exige en el proyecto o en la normativa vigente.

Asimismo, el adjudicatario deberá designar un responsable técnico de la obra, que actuará como interlocutor con la Dirección facultativa, así como, en su caso, la persona responsable del contrato, u otros perfiles técnicos específicos técnicos designados por la Cámara.

El compromiso de adscripción de medios deberá presentarse obligatoriamente por todos los licitadores junto con su oferta, mediante declaración responsable firmada por su representante legal, en la que se identifiquen de forma genérica los medios personales y materiales que se adscriben al contrato para su correcta ejecución.

**Estos compromisos de adscripción de medios personales y materiales son una obligación contractual esencial, de forma que su incumplimiento, total o parcial, dará lugar a la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 211.1 de la LCSP.**

**Se exige habilitación empresarial o profesional: No.**

## **7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:**



El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad – precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación evaluables automáticamente:

TABLA DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
1. PRECIO	80 PUNTOS
2. PLAZO DE GARANTÍA	20 PUNTOS
<b>TOTAL</b>	<b>100 PUNTOS</b>

La puntuación obtenida por cada licitador será la resultante de la aplicación de lo que se muestra en la siguiente tabla:

**PUNTUACIÓN TOTAL:** PUNTUACIÓN SUBCRITERIO 1 (80 PUNTOS) + PUNTUACIÓN SUBCRITERIO 2 (20 PUNTOS)

**Criterios evaluables mediante fórmulas (100 puntos):** La puntuación obtenida en este criterio por cada licitador será la resultante de la aplicación de la fórmula que se muestra en la siguiente ecuación:

**PUNTUACIÓN TOTAL =** PUNTUACIÓN SUBCRITERIO 1 (80 PUNTOS) + PUNTUACIÓN SUBCRITERIO 2 (20 PUNTOS).

**1.1. Precio (hasta 80 puntos):**

- Los licitadores realizarán oferta económica a la baja sobre el presupuesto base de licitación establecido en el contrato.
- Serán objeto de exclusión aquellas ofertas económicas que superen el importe del presupuesto base de licitación.
- Las ofertas que sean iguales al presupuesto base de licitación obtendrán **CERO (0)** puntos en el criterio precio.
- La precisión de las puntuaciones asignadas estará limitada a dos cifras decimales, aplicando un redondeo simétrico.
- Obtendrá la mayor puntuación (80 puntos), la oferta económica más baja.

La asignación de puntos se realizará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Po = Pmax \times (PI - Of) / (PI - Oe)$$

**Po:** Puntuación obtenida.

**Pmax:** Puntuación máxima posible.

**PI:** Precio de licitación.



**Of:** Oferta realizada.

**Oe:** Oferta más económica presentada.

### **1.2. Plazo de garantía (hasta 20 puntos):**

Se valorará el compromiso del licitador en ampliar el plazo de garantía de la obra respecto al mínimo legal exigido, con el objetivo de fomentar la calidad, la durabilidad de los trabajos ejecutados y la responsabilidad posterior a la ejecución.

- Se otorgarán **CINCO (5)** puntos si el licitador se compromete a ofrecer **UN (1)** año adicional al mínimo legal exigido.
- Se otorgarán **DIEZ (10)** puntos si el licitador se compromete a ofrecer **DOS (2)** años adicionales al mínimo legal exigido.
- Se otorgarán **VEINTE (20)** puntos si el licitador se compromete a ofrecer **TRES (3)** años o más adicionales al mínimo legal exigido.

Si en la documentación a presentar no se indicase expresamente el plazo de garantía ofrecido, se entenderá que este es el mínimo legal exigido, lo que implicará la obtención de **CERO (0)** puntos en el presente criterio.

Estas puntuaciones reflejan el compromiso del licitador con la calidad y durabilidad de los trabajos ejecutados, así como una adecuada responsabilidad posterior a la ejecución de la obra, contribuyendo así a una mejor ejecución global del contrato.

**Nota importante:** La oferta relacionada con la ampliación del plazo de garantía, serán incorporadas al contrato como condiciones esenciales del mismo, de modo que cualquier incumplimiento de las mismas por parte del adjudicatario llevará aparejada la aplicación de las pertinentes penalidades o incluso la resolución del contrato, en los términos establecidos en el presente PCAP.

#### **Ofertas anormalmente bajas: Sí.**

En esta licitación, la evaluación para identificar posibles ofertas anormalmente bajas se basará exclusivamente en criterios económicos. Al fijar un umbral mínimo para las propuestas técnicas, se asegura que solo se consideren las ofertas de aquellas entidades que cumplan con un nivel mínimo de calidad. Además, los demás criterios se evaluarán mediante la asignación de puntos establecidos, en lugar de utilizar funciones que deban maximizarse.

De los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas establecidos anteriormente, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, el señalado con el número 1.1., siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

- (i) Cuando concorra un licitador: La oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales calculadas sobre dicho presupuesto de licitación expresado en euros.
- (ii) Cuando concurren dos licitadores: La oferta que es inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta, calculando este porcentaje sobre las cantidades expresadas en euros.
- (iii) Cuando concurren tres o más licitadores: las que sean inferiores en más de un 10% a la media aritmética de las ofertas presentadas, excluyéndose para el cómputo de dicha media



la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de un 10% a dicha media.

En el caso de que se detecte que alguna de las ofertas presentadas se encuentra incurso en presunción de anormalidad, se requerirá al licitador para que en un plazo de **TRES (3)** días naturales presente justificación del valor anormal o desproporcionado detectado.

**Admisibilidad de variantes:** No.

#### **8. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO:**

El pago del precio se efectuará mediante certificaciones mensuales de obra, conforme a lo ejecutado durante cada periodo, contra presentación de la correspondiente factura, una vez expedida la certificación por parte del órgano de contratación y con la conformidad de la Dirección facultativa de la obra.

**Las certificaciones tendrán carácter de pagos a cuenta, sin que supongan la recepción o aprobación definitiva de la obra ejecutada.** Estarán sujetas a las rectificaciones y ajustes que pudieran derivarse de la medición final de la obra.

Mensualmente, la Dirección facultativa llevará a cabo la medición de las unidades de obra ejecutadas, elaborando la certificación correspondiente sobre la base de la relación valorada. Está incluirá:

- Relación valorada de las unidades ejecutadas, conforme a los precios de ejecución material.
- Estado resumen con el importe total de la obra ejecutada por capítulos, con inclusión de gastos generales y beneficio industrial, al que se aplicará el coeficiente de baja resultante de la adjudicación.

Las facturas se emitirán dentro de los **DIEZ (10) primeros días naturales del mes**, siempre previa certificación y conformidad formal por parte de la Cámara.

Las facturas se deberán presentar a través de la sede electrónica de la Cámara: <https://camaralanzarote.sedelectronica.es/info.0>, detallando los importes correspondientes por cada una de las fases realizadas.

#### **9. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO:**

**Se permite la subcontratación:** Sí.

**Pago directo a los subcontratistas:** No.

**Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión temporal de empresarios, en adelante UTE, por una participante en la misma:** Sí, los licitadores no podrán subcontratar la interlocución del servicio y las funciones de coordinación general de los trabajos.

**El contratista debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar:** Sí.

Los licitadores deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

**Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero:** No.

#### **10. PENALIDADES:**



Dada la naturaleza del contrato, y puesto que se trata de una prestación continuada durante todo el tiempo hasta la completa ejecución de la obra, se requiere un cumplimiento estricto de las obligaciones contenidas en el contrato y en el proyecto técnico. Por ello, cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incumpla total o parcialmente la ejecución de las prestaciones previstas, la Cámara podrá instar la resolución del contrato, sin perjuicio de que pueda acordar su continuidad con la imposición de penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento, de acuerdo con la siguiente regulación:

Incumplimiento de plazos de ejecución: Cuando el contratista incurra en retrasos en el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato, por causas que le sean imputables, se le impondrá una penalidad de 0,6% del precio del contrato por cada día natural de retraso. A estos efectos, el cómputo del plazo de ejecución comenzará a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

Si el importe total de las penalidades acumuladas por este concepto supera el 5% del precio de adjudicación del contrato, la Cámara podrá resolver el contrato, o bien acordar su continuidad con la imposición de nuevas penalidades, previa audiencia al contratista.

Por incumplimiento parcial o defectuoso: Cuando se verifique un incumplimiento parcial o una ejecución defectuosa de la obra, que no impida su recepción, pero afecte a la correcta ejecución técnica de una parte del proyecto, se podrá imponer una penalización equivalente a un mínimo del 10% del valor de la parte afectada, y hasta un máximo del 100% de su valor, en función de la gravedad del incumplimiento y de los perjuicios causados. **La valoración de la gravedad del incumplimiento será efectuada por la Dirección Facultativa de la obra, en coordinación con el responsable del contrato.**

Incumplimiento de compromisos ofertados: Todos los compromisos incluidos en la oferta del licitador y aceptados por la Cámara en el momento de la adjudicación, incluidos los relativos al plazo adicional de garantía y la adscripción de medios, tendrán carácter vinculante y su incumplimiento será susceptible de penalización.

En caso de que se verifique el incumplimiento de alguno de estos compromisos, se podrá imponer una penalidad proporcional a la relevancia del compromiso incumplido y al perjuicio causado, con un importe mínimo al 2% y hasta un máximo del 10% del precio de adjudicación del contrato. La valoración del incumplimiento será realizada por el responsable del contrato, con informe de la Dirección facultativa, y previo trámite de audiencia al contratista.

Si la acumulación de penalidades, por cualquier causa, alcanza o supera el 50% del valor total del contrato, la Cámara podrá optar por la resolución del contrato, sin perjuicio de otras acciones que pudieran corresponderle.

**Los incumplimientos detallados anteriormente serán observados por el responsable del contrato, todo ello sin perjuicio del incumplimiento de obligaciones esenciales, calificadas en el PCAP, las cuales podrán dar lugar a la resolución del contrato.**

#### **Procedimiento para la imposición de penalidades:**

Las penalidades se impondrán mediante acuerdo del órgano de contratación, previo informe del responsable del contrato y audiencia al contratista por un plazo de **TRES (3) días naturales**.

Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que deban abonarse al



contratista o sobre la garantía definitiva cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

**La imposición de penalidades no excluye la posibilidad de exigir al contratista la indemnización de los daños y perjuicios efectivamente causados, cuando estos excedan del importe de las penalidades impuestas.**

**11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN:**

El contratista está obligado a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo sectorial de aplicación.

**Obligaciones contractuales esenciales:**

Todas estas condiciones especiales de ejecución tienen la consideración de obligaciones contractuales esenciales, de forma que su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato en virtud de lo dispuesto en el artículo 211.1 de la LCSP.

**12. GARANTÍA:**

**Plazo de garantía:** De acuerdo con la legislación vigente, se establece una garantía mínima de **UN (1)** año. Se mantendrá durante toda la duración del contrato, y el mismo comenzará a contar desde la fecha de la recepción formal de la obra, salvo en caso de recepciones parciales, en cuyo caso el plazo de garantía de cada parte comenzará desde la fecha de su recepción parcial.

**Se exige garantía provisional y/o complementaria:** No.

**Se exige garantía definitiva:** Sí.

**Constitución mediante retención en el precio:** Sí, cuando proceda la constitución de la garantía en forma de retención en el precio, la retención se llevará a cabo en el primer abono, previa manifestación expresa del licitador que opte por la retención en el precio.

El licitador que presente la mejor oferta deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva cuya cuantía será igual al **5 por 100** del importe del precio final ofertado por el licitador, o del **10 por 100** en el caso de adjudicación con oferta anormalmente baja, excluido en su caso del IGIC o, en su caso, del presupuesto base de licitación.



## DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL CONTRATO

#### **Cláusula 1. Antecedentes.**

Desde esta Cámara se considera necesaria la licitación de la obra para la adecuación interior del local destinado al área de atención al público de la Cámara, ubicado en la planta baja del edificio sito en la Carretera Arrecife – San Bartolomé nº 48 en el término municipal de Arrecife, C.P.: 35500, en la isla de Lanzarote, con el fin de adaptarlo a las necesidades actuales de trabajo.

La actuación contempla la redistribución de los puestos de trabajo mediante la instalación de biombos fonoabsorbentes, la colocación de falsos techos registrables y fonoabsorbentes, el cambio de pavimentos, la sustitución de acabados y la renovación del aire acondicionado. Asimismo, se persigue la mejora de las condiciones acústicas del espacio mediante la incorporación de materiales decorativos con propiedades de absorción sonora, garantizando un entorno funcional, cómodo y adecuado para la atención al público.

Las particularidades de la obra objeto del contrato están recogidas en el proyecto técnico que acompaña a este PCAP. Dicho proyecto ha sido redactado por D. Maximiliano Valero Padilla, Colegiado nº 2.382 del Colegio Oficial de Arquitectos de Lanzarote.

#### **Cláusula 2. Naturaleza de la Cámara de Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa, en calidad de órgano de contratación.**

La Cámara es una corporación de derecho público con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, configurada como órgano consultivo y de colaboración con las administraciones públicas.

Su actividad contractual, tal y como señala La Ley 4/2014, de 1 de abril, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación, se rige por el derecho privado si bien, en virtud de lo establecido en la citada norma, debe habilitar un procedimiento que garantice condiciones de publicidad, transparencia y no discriminación. En este sentido, dispone de unas Instrucciones Internas para Procedimientos de Contratación aprobadas cuya versión vigente es de junio de 2025.

La máxima representación de la Cámara la ostenta la presidencia de la misma. No obstante, en aplicación de las Instrucciones Internas de Contratación de la institución, el órgano de contratación correspondiente al presente expediente, por razón de cuantía, es el Pleno, actuando en este caso la presidencia por delegación expresa del órgano de contratación.

#### **Cláusula 3. Régimen jurídico del contrato.**

El presente contrato tiene carácter privado. Así, en lo que se refiere a los efectos, modificación y extinción del mismo, se regirá por las normas de derecho privado que le resulten de aplicación y por las previsiones que se contienen en el presente PCAP.



Además del presente PCAP y sus anexos, serán documentos contractuales los documentos que integran el proyecto técnico, la oferta presentada por el adjudicatario en su proposición, así como el contrato en el que se formalice la adjudicación.

Resaltar que todas las referencias a la Ley de Contratos del Sector Público tienen carácter orientativo y no serán de aplicación directa, ya que el presente contrato se rige por las Instrucciones internas para procedimientos de contratación de esta Cámara.

**Cláusula 4. Objeto y necesidad del contrato.**

El objeto del contrato lleva consigo la ejecución de las obras descritas en el **apartado 1 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**, el cual contempla una serie de actuaciones que se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en el proyecto técnico, que forma parte del contrato y en los que se especifican las características técnicas, constructivas y funcionales a tener en cuenta.

En el presente PCAP, la información relativa a la división en lotes o la justificación de la no división en lotes, en su caso, se contiene también en el **apartado 1 del mismo cuadro indicado anteriormente**.

**Cláusula 5. Valor estimado.**

El valor estimado del presente contrato asciende a la cantidad expresada en el **apartado 2 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado es el que figura en el referido **apartado 2 del mismo cuadro indicado anteriormente**.

**Cláusula 6. Precio del contrato.**

El precio del contrato asciende a la cantidad expresada en el **apartado 2 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO** al presente PCAP. Su desglose y la distribución por anualidades previstas, en su caso, se establecen también en el mismo apartado mencionado anteriormente. Su cálculo incluye los tributos de cualquier índole.

**Cláusula 7. Plazo y lugar de ejecución.**

El plazo total y los parciales de ejecución de los trabajos a que se refiere este PCAP serán los que figuran en el **apartado 3 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**. El **plazo de ejecución comenzará a contarse a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo**.

El contrato se ejecutará en el lugar que se indica en el **apartado 1 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

**Cláusula 8. Prórroga del contrato.**

No se contempla la prórroga del contrato. El contrato tendrá una duración determinada, establecida expresamente en el **apartado 3 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**, y finalizará en la fecha especificada sin posibilidad de extensión.



**Cláusula 9. Publicidad.**

En el perfil de contratante de la Cámara se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos y documentación complementaria, en su caso.

El acceso al perfil de contratante se efectuará a través de la página web de la de la Cámara en la siguiente dirección de Internet: <https://camaralanzarote.org/portal-de-transparencia/contratos/>

**CAPÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO**

**Cláusula 10. Capacidad para contratar.**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o constituyendo una UTE, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

Podrán concurrir al presente procedimiento las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su terminación, sin perjuicio de que puedan otorgarse poderes mancomunados para la gestión de cobros o pagos de cuantía significativa.

En relación con las uniones temporales de empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación podrá suponer, previa valoración del órgano de contratación, la exclusión del procedimiento.

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar, y la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquellas de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.



Los contratistas deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en el **apartado 6 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO** de este PCAP.

#### **Cláusula 11. Solvencia.**

Los licitadores deberán estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

En el **apartado 6 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO** se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional.

#### **Cláusula 12. Procedimiento de adjudicación.**

El contrato se adjudicará por el **PROCEDIMIENTO REFORZADO**, previsto en este PCAP y en las Normas Internas de Contratación, en atención al importe de licitación.

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración de este, o desistir de la licitación convocada, siempre que exista causa que lo justifique y se determine en la resolución que se adopte a tal fin, debiendo comunicar tal decisión a los licitadores que hubieran presentado oferta.

La Cámara se reserva el derecho de modificar los términos de la licitación, incluida su anulación, en cualquier momento antes de que finalice el plazo de presentación de proposiciones, procediendo, en su caso, a publicar nuevos anuncios.

Asimismo, la Cámara se reserva el derecho a no llevar a cabo el objeto del contrato cuando causas ajenas a su voluntad así lo exijan, sin que la adjudicataria tenga derecho a resarcimiento económico alguno.

#### **Cláusula 13. Criterios de adjudicación.**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son los señalados en el **apartado 7 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

En dicho apartado se recoge la definición de los criterios de adjudicación, así como la ponderación que se asigna a cada uno de ellos.

En el caso de que varias proposiciones obtengan la misma puntuación en aplicación de los criterios de adjudicación se resolverá a favor de la proposición presentada por empresas que en el momento de presentación de proposiciones tengan en plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa.

En caso de persistir el empate se resolverá a favor de aquellas empresas que en el momento de presentación de proposiciones incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Si tras la aplicación de los anteriores criterios persiste el empate se resolverá mediante sorteo



celebrado por la mesa de contratación.

Los requisitos por justificar deberán darse en el momento de presentación de proposiciones, no obstante, su justificación se aportará en caso de producirse el empate, previo requerimiento efectuado por la mesa de contratación.

De entre los criterios objetivos de adjudicación, en el **apartado 7 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO** se señalan los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormalmente baja.

A pesar de lo mencionado en el párrafo anterior, en el caso de que se detecte que alguna de las ofertas presentadas se encuentra incurso en presunción de anormalidad, se requerirá al licitador para que en un plazo de **TRES (3) días naturales** presente justificación del valor anormal o desproporcionado detectado, en concreto, dicha justificación versará sobre el cumplimiento de abono de salarios conforme establece la normativa laboral y convenio colectivo aplicable. Esta justificación será valorada por un técnico competente, el cual se pronunciará sobre la justificación aportada por la empresa, dicha justificación deberá versar sobre:

1. Cálculo del coste de la totalidad del personal destinado total o parcialmente a ejecutar el servicio, incluido el correspondiente a la Seguridad Social y con referencia al convenio colectivo que le sea de aplicación en su caso.
2. Una vez emitido dicho informe, la mesa de contratación creada para la licitación del servicio lo valorará junto con la justificación aportada por el licitador y propondrá la aceptación o rechazo de la proposición, teniendo en cuenta que, en general, se rechazan ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica y/o jurídica.
3. En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

**Una vez aceptada o rechazada la proposición incurso en presunción de anormalidad, se procederá a la valoración de todas las proposiciones presentadas por los licitadores y su ponderación en orden obtenido, en aplicación de los criterios de adjudicación contenidos en la presente cláusula.**

En caso de que resulte adjudicatario un licitador cuya oferta hubiera estado incurso en presunción de anormalidad, se establecerán mecanismos de seguimiento y control que garanticen la correcta ejecución del contrato, teniendo en cuenta aquellos extremos sobre los que hubiera versado su justificación y lo observado por el técnico competente en su informe de valoración. A tal efecto, el responsable del Contrato realizará inspecciones periódicas sobre la ejecución de los trabajos, si detectase incumplimientos o cumplimientos defectuosos lo pondrá en conocimiento del órgano de contratación a efectos de la oportuna incoación de expediente de penalidades, en su caso.

#### **Cláusula 14. Forma y contenido de las proposiciones.**

Las personas licitadoras deberán presentar sus ofertas dentro del plazo máximo previsto en el anuncio de licitación. Las ofertas deberán contener toda la información solicitada y señalar un domicilio, teléfono y correo electrónico válidos a efectos de comunicaciones y notificaciones.



A tal efecto, deberán presentar **un único sobre firmado y cerrado**, de forma que se garantice el secreto de su contenido, con el contenido siguiente, sin perjuicio del contenido adicional que pudiera señalarse en el **apartado 7 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

En el sobre figurará externamente la referencia al Expediente 1/2025: “**PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN INTERIOR DE OFICINAS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LANZAROTE Y LA GRACIOSA**”, con expresión de lo siguiente:

- (1) Nombre y apellidos o denominación social de la empresa licitadora,
- (2) Número de teléfono,
- (3) Dirección de correo electrónico
- (4) Dirección postal

- **Sobre ÚNICO.** Este sobre contendrá, con carácter general:

- En el caso de persona jurídica, escritura de constitución de la empresa, escrituras de modificación posteriores y DNI o NIE y escritura de poderes de la persona que actúa en representación de la empresa, así como los estatutos de la empresa, o cualquier otro documento oficial que permita la comprobación fehaciente del objeto social de la empresa.
- En el caso de empresarios individuales, DNI o NIE en vigor.
- Declaración responsable que se adjunta como **Anexo I**, en la que el licitador declare responsablemente cumplir con los requisitos previos a los que se alude en el artículo 140 de la LCSP (aptitud para contratar y no estar incurso en prohibición para ello, personalidad y, en su caso representación, requisitos de solvencia económica o financiera y técnica o profesional).

En dicho anexo se indicará, en su caso, la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el **propósito de subcontratar**, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una UTE, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante.

Excepcionalmente, aun cuando se haya presentado la citada declaración responsable, el órgano o la mesa de contratación podrán pedir a las licitadoras que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

- Documentación que justifiquen la solvencia recogida en el **apartado 6 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.



- Oferta económica y documentación relativa a los criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes, formulada de acuerdo con el modelo aportado en el **Anexo II**.

La documentación puede consistir en fotocopias, comprometiéndose el licitador que resultara adjudicatario a entregar su original o compulsa en el momento de requerido para ello. Las declaraciones responsables deberán estar firmadas por el licitador y ser documento original.

La fecha límite de presentación de propuestas es la que se contiene en el **apartado 5 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

#### **Cláusula 15. *Presentación de proposiciones.***

Las proposiciones deberán presentarse en el lugar y bajo la forma definida en el **apartado 5 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición como UTE si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el **apartado 5 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

#### **Cláusula 16. *Medios de comunicación y notificación.***

Las comunicaciones y notificaciones a los licitadores y al resto de interesados se efectuarán en la forma en que se establezca en el **apartado 5 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

#### **Cláusula 17. *Actuación de la Mesa de contratación.***

El órgano de contratación estará asistido en la presente contratación por una Mesa de Contratación cuya composición se recoge en el **apartado 5 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación con objeto de proceder a la valoración de ofertas en los términos contemplados en las Instrucciones Internas para Procedimientos de Contratación. Los licitadores serán invitados a través de medios electrónicos al acto público de apertura de proposiciones, que se celebrará una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas.

Una vez abiertos los sobres, la mesa de contratación analizará toda la información y documentación proporcionada por los licitadores y verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el PCAP. En caso de detectarse defectos subsanables en la documentación administrativa general, se concederá un plazo de **TRES (3)** días naturales para que el licitador afectado aporte la



documentación requerida. Este trámite de subsanación no será aplicable a la documentación técnica o a los aspectos evaluables de la oferta económica o de los criterios de adjudicación.

Aquellas ofertas que no cumplan con los requerimientos del PCAP, o que no subsanen los defectos en el plazo indicado, serán excluidas de la licitación. Solo las ofertas que superen esta fase de verificación documental continuarán en el procedimiento, procediéndose a su evaluación y clasificación conforme a los criterios objetivos definidos en el **apartado 7 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

Cuando, de conformidad con los parámetros objetivos establecidos en el **apartado 7 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO y en la cláusula número 13 de este PCAP**, la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación identifique alguna oferta que pueda ser considerada anormalmente baja, tramitará el procedimiento previsto en el apartado y cláusula mencionada anteriormente, así como lo estipulado en el artículo 149 de la LCSP.

Las empresas cuya oferta pueda ser considerada anormalmente baja deberá justificar, en todo caso, de manera fundamentada y contrastada el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

La Memoria justificativa deberá incluir una relación detallada de los costes directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, tales como materiales, mano de obra, maquinaria, transporte, costes generales y cualquier otro gasto relevante. Asimismo, deberá reflejar la planificación de los medios personales y materiales comprometidos, así como un calendario de trabajos coherente con el plazo ofertado. En caso de que se prevea la subcontratación de parte de las prestaciones, deberán aportarse los presupuestos o cotizaciones de proveedores correspondientes, que acrediten la viabilidad técnica y económica de cumplir con la oferta presentada. Esta documentación deberá reflejar de manera precisa y suficiente que la oferta garantiza la correcta ejecución del contrato en los términos establecidos en el PCAP, sin merma en la calidad ni en las prestaciones comprometidas.

En cualquier caso, el plazo máximo para que justifique su oferta el licitador no podrá superar los **TRES (3) días naturales** desde el envío de la correspondiente comunicación.

Una vez concluida la evaluación y clasificación de ofertas, la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación efectuará una **propuesta de adjudicación** a favor del licitador con mayor puntuación.

La propuesta de adjudicación, que se publicará en el Perfil de Contratante, se notificará a los licitadores por medios electrónicos.

En dicha notificación se le requerirá al adjudicatario la presentación en el plazo de **TRES (3) días naturales**, con carácter general, la siguiente documentación:



- Los licitadores 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 exigen en el país de su nacionalidad.
- 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 de las relaciones jurídicas derivadas del presente procedimiento, tanto frente a la Cámara, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- Acreditar la constitución de la garantía definitiva en los términos establecidos en la cláusula siguiente.

Los documentos que se presenten deberán ser originales o copias previamente autenticadas. En caso de que se presenten originales, estos podrán ser autenticados por la Cámara, cotejando los mismos en el momento de la entrega en la sede de la Cámara.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta. En este supuesto, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, si éste presta su conformidad, en cuyo caso deberá cumplir las condiciones correspondientes en el plazo de diez días hábiles.

#### **Cláusula 18. Garantía definitiva.**

Como se establece en el **apartado 12 del del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**, el licitador que presente la mejor oferta deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva. Su cuantía será igual al **5 por 100** del importe del precio final ofertado por el licitador, o del **10 por 100** en el caso de adjudicación con oferta anormalmente baja, excluido en su caso del IGIC, o, en su caso, del presupuesto base de licitación. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada en el plazo de **TRES (3) días naturales** a contar desde el día siguiente al envío de la comunicación.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la LCSP. Dentro de dichos conceptos se incluye el incumplimiento por parte del contratista de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

La garantía definitiva deberá ser constituida, a elección de la empresa, mediante alguna de las siguientes formas

- a) Mediante transferencia bancaria, cheque conformado o cheque bancario.
- b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, en la forma y condiciones reglamentarias, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España.

Este aval deberá reunir los siguientes requisitos:

- Garantizar íntegramente la cuantía indicada.
- Ser indivisible.
- A primer requerimiento.



- Renunciar al beneficio de excusión.

c) Por contrato de seguro de caución, celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

d) Mediante retención en la factura del primer pago.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de **DIEZ (10) días naturales** a contar desde el día siguiente a la fecha en la que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual.

En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución. A estos efectos, no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión de precios conforme a lo señalado en el Capítulo II del Título III del Libro I de la LCSP.

En el caso de que el adjudicatario no constituya la garantía definitiva en el plazo establecido y haya optado por una modalidad distinta de la retención en el precio, por causa que le sea imputable, no se procederá a la adjudicación a su favor y se entenderá que ha retirado su oferta. En tal supuesto, se podrá requerir la misma documentación al siguiente licitador, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. Si el adjudicatario opta por la constitución de la garantía mediante la retención en el precio, el contrato podrá formalizarse, pero no se efectuará ningún pago hasta que se haya practicado efectivamente la retención correspondiente.

### **CAPÍTULO III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

#### **Cláusula 19. Adjudicación del contrato.**

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación señalado en el **apartado 1 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta, sin perjuicio de poder declarar desierta la licitación, en su caso, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el PCAP. Esta adjudicación se producirá dentro de los **TRES (3) días naturales** siguientes a la recepción de la documentación completa prevista en la **Cláusula 17**.

La adjudicación, junto con las ofertas y la documentación relativa a la valoración de las mismas, será publicada en el Perfil de Contratante de la Cámara, las cuales se notificarán a los licitadores por medios electrónicos.

#### **Cláusula 20. Seguros.**

El contratista estará obligado a suscribir un **seguro de responsabilidad civil** de indemnización por riesgos profesionales vigente por importe no inferior al valor estimado del contrato, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados, así como la fecha de vencimiento del seguro. Adicionalmente, se deberá proporcionar un documento de compromiso vinculante que acredite la suscripción, prórroga o renovación del seguro, según corresponda. Esta documentación



podrá ser requerida en cualquier momento por la Cámara, en caso de no ser presentada dentro del plazo máximo de **TRES (3)** días desde su requerimiento, podrá constituir causa de resolución del contrato.

**Cláusula 21. Perfección y formalización del contrato.**

Una vez adjudicado el contrato, se procederá a la formalización del contrato por escrito, mediante documento que, en unidad de acto, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, será suscrito, por una parte, por persona autorizada por la Cámara y, por la otra, por el adjudicatario, debidamente representado cuando se trate de personas jurídicas.

Alternativamente, si así lo estima el órgano de contratación, la formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

En caso de que el adjudicatario no aporte la documentación o garantías exigidas o, por cualquier otra causa imputable al mismo, no se formalice el contrato en plazo, el órgano de contratación, sin necesidad de una nueva licitación, podrá adjudicar el contrato a la siguiente oferta en orden de clasificación, siempre que el nuevo adjudicatario manifieste su conformidad y aporte la documentación en idéntico plazo, o, en su defecto, sucesivamente a las siguientes ofertas, concediendo un nuevo plazo de **DIEZ (10)** días hábiles para cumplimentar las condiciones de formalización del contrato.

Una vez formalizado el contrato, la Cámara fijará la fecha para la firma del acta de comprobación del replanteo, a partir de la cual comenzará el cómputo del plazo de ejecución conforme a lo establecido en el **apartado 3 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

## **CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**Cláusula 22. Principio de riesgo y ventura.**

El contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista con sujeción a lo establecido en el documento de formalización, en los pliegos y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación dé el órgano de contratación a través del responsable del contrato.

**Cláusula 23. Régimen de abono del precio.**

El adjudicatario queda obligado a presentar los trabajos de acuerdo con lo establecido en el **apartado 8 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

**Cláusula 24. Trabajos defectuosos o mal ejecutados.**

Hasta que tenga lugar la recepción, el adjudicatario responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos que en ellos hubiera, sin que sea eximente ni de derecho alguno la circunstancia de que los representantes de la Cámara los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el órgano de contratación podrá optar,



atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos se determinen en el **apartado 10 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

**Cláusula 25. Plazo de ejecución.**

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como, en su caso, los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

El plazo total y, en su caso, los parciales de ejecución de los trabajos a que se refiere este PCAP serán los que figuran en el **apartado 3 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

**Cláusula 26. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.**

Si los trabajos sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación, ya fuera en el plazo total o, en su caso, en los plazos parciales, por parte del contratista, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o, en su caso, de los plazos parciales contemplados en el **apartado 3 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**, el órgano de contratación podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el **apartado 10 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad, o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados, el órgano de contratación exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

**Cláusula 27. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.**

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

En caso de incumplimiento por parte del contratista de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Cámara procederá a la imposición de las penalidades que se determinen en el **apartado 10 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

**Cláusula 28. Modificación del contrato.**

La Cámara podrá modificar el contenido del presente contrato atendiendo a razones de interés público o ante situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.

En los casos en que la determinación del precio se realice mediante unidades de ejecución, no tendrán la consideración de modificaciones la variación que durante la correcta ejecución de la



prestación se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en el contrato, las cuales podrán ser recogidas en la liquidación, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas, debiendo formalizarse de la misma manera en que se realizó originalmente y publicarse en el Perfil del Contratante.

#### **Cláusula 29. Suspensión del contrato.**

La Cámara, por razones de interés general debidamente justificadas, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato, rigiéndose a tal efecto por lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP.

#### **Cláusula 30. Cesión del contrato.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato no podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero atendiendo a lo establecido en el apartado **9 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

En su caso, para la cesión de los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato, se deberá tener en cuenta que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 214.2 de la LCSP, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, letra b) del artículo 214 de la LCSP, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando ésta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato.

#### **Cláusula 31. Subcontratación.**

El contratista, según lo previsto en el **apartado 9 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**, sí podrá concertar con terceros la realización parcial o total del trabajo objeto de este PCAP.

En ningún caso la subcontratación supondrá una alteración de las obligaciones asumidas por el contratista ante la Cámara, quien mantendrá la titularidad de la relación jurídica contractual. Los subcontratistas quedarán obligados únicamente ante el contratista principal, que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Cámara. En consecuencia, los subcontratistas no tendrán acción directa frente a la Cámara por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

En todo caso, el contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar, la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, su capacidad técnica y humana para asumir la prestación, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar.



## CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

### **Cláusula 32. Revisión de precios.**

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 2 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**, todo ello de conformidad con el artículo 103 de la LCSP.

### **Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.**

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Cámara.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IGIC y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos. No obstante, en todo caso, en la oferta económica se indicará como partida independiente el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), en caso de estar sujeto al impuesto.

### **Cláusula 34. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia.**

Sin perjuicio de las facultades de control e inspección que contractualmente correspondan al órgano de contratación, no existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y la Cámara, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del adjudicatario en todo ámbito y orden legalmente establecido.

Por tanto, el adjudicatario es el único responsable del personal, estando obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables. En especial, en materia tributaria, laboral, de Seguridad Social, de prevención de riesgos laborales, de igualdad efectiva entre hombre y mujeres, y normativa reguladora de los derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

El contratista está obligado a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como el personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante. A tal fin, los empleados o responsables de la Cámara deben abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio de facultades que, como parte de la relación jurídico laboral, le corresponden a la empresa contratista.



**Cláusula 35. Deber de confidencialidad.**

El adjudicatario se comprometerá a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados por la Cámara y a cuantos tenga acceso con motivo de la ejecución del contrato. A tales efectos, tendrá la consideración de “Información Confidencial”, sin que esta enumeración tenga carácter limitativo, el contenido de los informes, resultados y objetivos perseguidos en su ejecución, así como toda aquella información relativa a secretos comerciales, documentos, acuerdos, datos, software y cualquier otra información referida a aspectos técnicos, comerciales, financieros o cualesquiera otros relativos a la Cámara.

El adjudicatario únicamente podrá utilizar la información confidencial a los exclusivos fines de la ejecución del contrato y se abstendrá de utilizarla para fines distintos de los expresamente pactados.

Será obligación del adjudicatario adoptar cuantas medidas sean precisas a fin de que los terceros no puedan acceder a la información confidencial facilitada por la Cámara al adjudicatario, así como que su personal con acceso a la información confidencial salvaguarde el deber de secreto. A tales efectos el adjudicatario asumirá la responsabilidad de comunicar la obligación de confidencialidad a todos sus empleados y colaboradores eventuales.

La obligación de confidencialidad y deber de secreto es indefinida y permanecerá a la finalización de la prestación del contrato, momento en que además entrarán en vigor las obligaciones de devolución de información y documentación a la Cámara de los resultados de los trabajos, así como la posterior destrucción de cualquier soporte que contenga información y documentación obtenida o generada como consecuencia de su ejecución.

El deber de confidencialidad contemplado en esta cláusula únicamente desaparecerá en los siguientes supuestos relativos a la información confidencial:

- Que resulte accesible al público u obre ya en poder de terceros por causa distinta del incumplimiento de la obligación de confidencialidad por parte del adjudicatario;
- Que sea necesaria para exigir o permitir el cumplimiento de los derechos u obligaciones derivados de la relación contractual entre la Cámara y el adjudicatario o para información de los asesores o auditores del adjudicatario, siempre y cuando ambos se comprometan a mantenerlo con carácter confidencial mediante pacto expreso o de acuerdo con sus normas profesionales; o
- Que su revelación responda al cumplimiento de una obligación legal o de una orden de naturaleza judicial o administrativa y siempre que el adjudicatario, que hubiera recibido la orden correspondiente, informe de ello previamente por escrito a la Cámara y que limite la entrega de Información Confidencial al mínimo imprescindible.

La Cámara tendrá derecho a exigir, en cualquier momento, y siempre que sea legalmente posible, que la información confidencial proporcionada al adjudicatario sea destruida o devuelta, ya sea antes, durante o después de la celebración del contrato. La devolución o destrucción de la información no eximirá al adjudicatario del cumplimiento del deber de confidencialidad aquí reflejado.

Cualquier comunicación o publicación de los trabajos en supuestos distintos a los previstos en la presente cláusula sin previa autorización expresa por escrito de la Cámara podrá ser causa de resolución de la relación contractual entre la Cámara y el adjudicatario, en caso de estar vigente, así como en cualquier caso, esté o no vigente el contrato correspondiente, dar lugar a las acciones legales que la Cámara pudiera emprender para resarcir aquellos daños o perjuicios causados por la divulgación, o uso de la información fuera del ámbito y alcance del contrato.



### **Cláusula 36. Propiedad intelectual.**

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución del contrato serán propiedad exclusiva de la Cámara quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos, todo ello de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Propiedad Intelectual, y demás normativa en la materia.

La Cámara será por tanto la titular exclusiva de las guías, materiales, documentos, metodologías, sitios web, soportes informáticos y de todos los derechos de uso, difusión y explotación de los mismos.

El adjudicatario reconoce expresamente que la Cámara es titular exclusiva de todos los derechos de propiedad intelectual e industrial derivados de los trabajos encomendados por virtud del contrato y, como tal, todos los derechos de explotación inherentes a los mismos pertenecen exclusivamente a la Cámara, quien podrá ejercerlos en la forma más amplia que la Ley permita, comprendiendo ello su reproducción, distribución, transformación, comunicación pública y puesta a disposición en cualquier soporte, formato o idioma, y con los efectos que las leyes determinen. En consecuencia, el adjudicatario se abstendrá de comercializar, publicar o difundir, o comunicar de cualquier forma, total o parcialmente el contenido de los citados materiales y trabajos sin el consentimiento previo expreso de la Cámara.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

El adjudicatario se compromete, al extinguirse el contrato por cualquier causa, a entregar a la Cámara cualquier material que, como consecuencia de la prestación del contrato obre en su poder o de su personal.

### **Cláusula 37. Protección de datos de carácter personal.**

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo en tanto no resulte contraria al citado Reglamento (UE), de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018 no será considerado comunicación ni cesión de datos el acceso por parte del adjudicatario a los datos de carácter personal de la Cámara, ya que dicho acceso, y el correspondiente tratamiento, es necesario para realizar la prestación del contrato.



Es por ello que, a todos los efectos de normativa de protección de datos, el adjudicatario será considerado como “encargado del tratamiento” de los datos de los ficheros de la Cámara y, de acuerdo con ello se establece expresamente que el adjudicatario únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones de la Cámara y que no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figura en lo pactado entre las partes, ni los comunicará, no siquiera para su conservación, a otras personas.

El adjudicatario se compromete a tratar los datos conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 y, en la medida en la que no se oponga a lo dispuesto en este Reglamento, en la Ley Orgánica 3/2018 y a adoptar e implementar las medidas de seguridad establece la citada ley, y en particular las que correspondan al nivel de seguridad exigible a los datos y ficheros derivados del desarrollo y ejecución del Programa, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley, o normativa que, en su caso, lo sustituya.

Si el interesado o afectado ejercitara los derechos de acceso, rectificación, cancelación y/o oposición ante el adjudicatario, éste dará cuenta inmediata a la Cámara y, en todo caso, antes del cumplimiento del plazo legalmente previsto.

Una vez cumplida la prestación del contrato pactada, y cuando ya no sean necesarios para continuar con el encargo realizado, los datos de carácter personal serán destruidos o devueltos al responsable del tratamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento.

En el caso de que el adjudicatario destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del Contrato, será considerado, también, responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

El adjudicatario no subcontratará con ningún tercero la realización de ningún tratamiento objeto del contrato.

En su caso, el contrato finalmente suscrito podrá contener un anexo con todas las especificidades adicionales que puedan derivarse de la ejecución del mismo, en atención a su naturaleza.

## CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

### **Cláusula 38. Recepción de las obras y plazo de garantía.**

El contrato se considerará cumplido cuando la ejecución de la obra se haya realizado conforme a los términos contractuales y a satisfacción de la Cámara.

El contratista deberá comunicar por escrito a la Dirección facultativa, con una antelación mínima de **DIEZ (10)** días naturales, la fecha prevista de finalización de las obras, a efectos de que pueda llevarse a cabo el acto de recepción. La obra deberá entregarse en condiciones que permitan su puesta en funcionamiento inmediata, incluyendo la limpieza final de todas las zonas de actuación y de los elementos afectados por los trabajos.

El órgano de contratación, asistido por la Dirección facultativa, procederá a la verificación de la correcta ejecución de las prestaciones pactadas. Si considera que la obra ha sido ejecutada conforme al contrato, levantará el acta de recepción dentro del mes siguiente a dicha entrega. En caso de que se detecten defectos o incumplimientos, se notificará al contratista por escrito las instrucciones necesarias para su subsanación, indicándole el plazo para ello.



Si el contratista no estuviera conforme con las observaciones formuladas, podrá presentar alegaciones, que serán resueltas por el órgano de contratación, previo informe de la Dirección facultativa.

**Plazo de garantía:** Tras la recepción formal de la obra sin reservas, se establece un plazo de garantía de **UN (1)** año durante el cual el contratista estará obligado a reparar, sin coste para la Cámara, cualquier defecto, fallo o vicio que pudiera manifestarse en la obra. Esta garantía se entenderá sin perjuicio de cualquier otra responsabilidad y obligaciones que correspondan al contratista en virtud de la legislación vigente en materia de garantía de obras, incluyendo los plazos y responsabilidades establecidos en los diferentes preceptos de la LCSP, o normativa aplicable.

### **Cláusula 39. Liquidación del contrato y cancelación de la garantía.**

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción formal de la obra, salvo en caso de recepciones parciales, en cuyo caso el plazo de garantía de cada parte comenzará desde la fecha de su recepción parcial, según lo indicado en el **apartado 12 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**.

Finalizada la ejecución de las obras recibidas formalmente por la Cámara, se iniciará el procedimiento de liquidación del contrato y, en su caso, la cancelación de la garantía definitiva, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente y en las presentes cláusulas. A continuación, se detallan los aspectos esenciales de dicho procedimiento:

- Dentro del plazo de **TRES (3)** meses desde la recepción formal de la obra, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, procediéndose al pago correspondiente a cuenta de la liquidación del contrato.
- El plazo de garantía contará a contar desde la fecha de la recepción formal de la obra, salvo en caso de recepciones parciales, en cuyo caso el plazo de garantía de cada parte comenzará desde la fecha de su recepción parcial.
- Dentro de los **QUINCE (15)** días previos al vencimiento del plazo de garantía, el Director facultativo elaborará un informe sobre el estado de las obras. Si el informe es favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, salvo vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, la liquidación definitiva del contrato y, en su caso, al pago de las cantidades pendientes.
- Si el informe no fuera favorable y se detectasen defectos o deficiencias atribuibles a la ejecución del contratista, y no derivados del uso o desgaste ordinario, el órgano de contratación podrá exigir la reparación de dichos defectos en el plazo que se le conceda al contratista. Durante dicho plazo, el contratista continuará responsable de la conservación de la obra, sin derecho a compensación adicional por la ampliación del plazo de garantía.
- Finalizado el plazo de garantía sin que se hayan formalizado reparos o denuncias por parte de la Cámara, el contratista quedará liberado de responsabilidad por la ejecución del contrato, salvo las responsabilidades que se deriven de lo estrictamente recogido en la normativa vigente, especialmente en materia de vicios ocultos y otras obligaciones legales aplicables.



**Cláusula 40. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.**

La garantía definitiva, una vez aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva que se recoge en el **apartado 12 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO**, se dictará acuerdo de devolución de aquella.

La garantía definitiva responderá conforme a lo previsto en el artículo 110 de la LCSP y demás normativa aplicable.

**Cláusula 41. Resolución del contrato.**

Son causas de resolución del contrato las expresamente recogidas a lo largo del clausulado del presente PCAP, así como el incumplimiento grave o reiterado de cualquiera de las obligaciones de las partes.

En el supuesto de que una de las partes no cumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de la oferta presentada, podrá la otra exigir el cumplimiento o resolver el contrato, con indemnización de los daños y perjuicios causados en ambos casos.

En los casos en que concurran diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía si existiera, y deberá, además, indemnizar a la Cámara los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la entidad contratante.

**Cláusula 42. Jurisdicción.**

Las partes, con renuncia expresa a sus propios fueros y domicilios, se someten a la jurisdicción y competencia de los juzgados y Tribunales de Arrecife de Lanzarote para las cuestiones litigiosas que surgieren sobre cualquier aspecto del presente contrato.

**Fdo.: Secretario General**  
**Bernardino Jiménez Fernández**  
**Cámara de Comercio de Lanzarote y La Graciosa**



**ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS, NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.**

**EXPEDIENTE 1/2025. LICITACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN INTERIOR DE OFICINAS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LANZAROTE Y LA GRACIOSA.**

D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI/NIE nº \_\_\_\_\_ en nombre propio (*persona física*) o en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_; al objeto de participar en el procedimiento tramitado por la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa para la licitación para la ejecución de la obra de rehabilitación interior de oficinas de la Cámara de Comercio de Lanzarote y La Graciosa (exp. 1/2025).

**DECLARA RESPONSABLEMENTE**

- I. Que esta sociedad está válidamente constituida y que sus fines, objeto o ámbito de actividad comprenden, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, la actividad objeto del presente contrato.
- II. Que dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa la ejecución del contrato de referencia.
- III. Que la sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar por sí misma ni por extensión señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.
- IV. Que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional -o con la correspondiente clasificación, en su caso- exigidos en las condiciones establecidas en la presente licitación.
- V. Que dispone de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato; comprometiéndose irrevocablemente a la adscripción de todos los medios personales y materiales exigidos para la ejecución del contrato en el plazo establecido.
- VI. Que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de la presente declaración, conforme a

\_\_\_\_\_  
(acreditar representación/apoderamiento).



- VII. Que la sociedad a la que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- VIII. Que la oferta que se presenta garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.
- IX. Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa o grupo empresarial a la que pertenece la que represento (*se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio*).
- X. Que conociendo los pliegos o documentación equivalente que rigen la presente contratación, se compromete al cumplimiento de los mismos y a la realización de la prestación objeto del contrato con sujeción estricta a éstos y a la oferta presentada.
- XI. Que identifica como dirección electrónica para la realización de notificaciones y comunicaciones a través de medios telemáticos, en cualquier materia relacionada con esta contratación la siguiente: \_\_\_\_\_.
- XII. Que, siendo una empresa extranjera, declara su sometimiento 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.
- XIII. Que, para la realización de este servicio, se tiene el propósito de subcontratar a la/s siguiente/s empresa/s, las cuales cuentan con la capacidad y solvencia adecuadas para desempeñar las tareas subcontratadas:
1. Nombre: \_\_\_\_\_.  
Tarea/s: \_\_\_\_\_.  
Importe: \_\_\_\_\_.
  2. Nombre: \_\_\_\_\_.  
Tarea/s: \_\_\_\_\_.  
Importe: \_\_\_\_\_.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración en

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Fdo.: \_\_\_\_\_.



**ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS.**

**EXPEDIENTE 1/2025. LICITACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN INTERIOR DE OFICINAS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LANZAROTE Y LA GRACIOSA.**

D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI/NIE nº \_\_\_\_\_ en nombre propio (*persona física*) o en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_, enterado del expediente de contratación 1/2025 para la licitación para la ejecución de la obra de rehabilitación interior de oficinas de la Cámara de Comercio de Lanzarote y La Graciosa, convocado por la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa, hago constar que conozco los pliegos y documentación correspondiente que sirven de base al contrato y los acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_  
(importe sin IGIC) (*Indicar importe en letra y cifra*).

Asimismo, ofrece:

- **Ampliación plazo de garantía:** \_\_\_\_\_ años de garantía.

(Se deberá señalar cuántos años adicionales de garantía se ofertarán, incluyendo el año establecido como mínimo en el PCAP).

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Fdo.: \_\_\_\_\_.

