

**ANEXO 1**  
**HOJA DE CARACTERÍSTICAS DE CONTRATO**  
**TIPO DE CONTRATO:**

**ELABORACIÓN DE PROYECTO:** ☐

**Ejecución de Obras:** ☐

**OTROS:**

Sin admisión de variantes ☒

Con admisión de variantes ☐

Redacción de Proyecto, Dirección de Obras, Dirección de  
Ejecución de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud

A.- Referencia:

FITE 2016 – Viviendas Teruel

B.- Expediente:

0303

C.- Objeto del contrato:

**CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)**

La ejecución de los trabajos de referencia se regulará de conformidad con lo establecido en el **Modelo E "Modelo de Contrato"** y **Anexo 2 "Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares"** adjunto a la documentación, en el cual se reflejan cuantos **derechos y obligaciones** asumirán Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U y el Consultor.

D.- Presupuesto máximo de licitación:  
(IVA no incluido)

75.898,26 €

(en cifra)

Setenta y cinco mil ochocientos noventa y ocho euros y veintiséis céntimos

(en letra)

E.- Régimen de Financiación:

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.

100%

%

%

F.- Plazo máximo de ejecución:

- Redacción Proyecto: 3 meses (Desde la formalización del Contrato, con plazos parciales señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas).  
- Dirección de Obras, Dirección de Ejecución de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud: 12 meses (en dos fases).

En todo caso, el periodo de desarrollo de estos trabajos será el mismo que el del contrato principal de ejecución, extendiéndose desde la presentación del Plan de Seguridad y la firma del acta de inicio y comprobación del replanteo hasta la aprobación por el órgano de contratación de la certificación final, y la entrega de la documentación final de obra. Asimismo, el contrato comprenderá el periodo hasta la Certificación Enerphit de la edificación.

G.- Prórroga:

SI ☐ NO ☒

Duración máxima prórroga: No procede

H.- Revisión de Precios:

Índice o fórmula: No procede

Método de revisión: No procede

I.- Garantía provisional a aportar por el licitador en aval bancario:

Importe: No procede

J.- Coste provisional de los anuncios publicados por SVA, S.L.U. en periódicos aragoneses y Boletines Oficiales, hasta la fecha de publicación del concurso (IVA no incluido):

0,00 €

(en cifra)

Cero Euros

(en letra)

K.- Garantía definitiva a aportar por el adjudicatario en aval bancario:

Importe: 7% del Presupuesto de adjudicación del Contrato

L.- Garantía complementaria especial:

Exigida ☐

NO Exigida ☒

Importe: No se exige

M.- Plazo de garantía:

Según pliego de condiciones

O.- Subcontratación:

Porcentaje máximo autorizado: No procede

P.- Condiciones de ejecución:

**LAS ESTABLECIDAS EN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA: MODELO E "MODELO DE CONTRATO", ANEXO 2 – PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y DEMAS DOCUMENTACIÓN FACILITADA**

CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)

Referencia: **FITE 2016 – Viviendas Teruel**

Nº de Expediente: **0303**

**MODELO A**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_, Calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, en nombre (*propio o de la Empresa que representa*) \_\_\_\_\_, con C.I.F. nº \_\_\_\_\_, y domicilio fiscal en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, enterado de las condiciones y requisitos que rigen la adjudicación del contrato para la **"CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)"**, se compromete en nombre<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ a tomar a su cargo la realización del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad de (***expresar claramente, escrita en letra y número la cantidad de euros por la que se compromete el proponente a la ejecución del contrato***).

Dicho importe se corresponde con el siguiente desglose:

- Redacción de Proyecto: ***expresar claramente, escrita en letra y número la cantidad de euros***
- Dirección Facultativa de Obra (Dirección de Obra, Dirección de ejecución y Coordinación de seguridad y salud): ***expresar claramente, escrita en letra y número la cantidad de euros***

El licitador hace constar que la oferta presentada no incluye el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_

(Fecha y firma del proponente)



<sup>1</sup> *propio o de la Empresa que representa*

Referencia: **FITE 2016 – Viviendas Teruel**

Nº de Expediente: **0303**

**MODELO B**  
**OFERTA DE PLAZO DE EJECUCIÓN**

**[NO PROCEDE]**

- <sup>1</sup> Expresar el plazo de tiempo en meses, semanas o días, según proceda, conforme al plazo máximo de ejecución propuesto en la licitación.
- <sup>2</sup> Expresar el inicio del cómputo del plazo de ejecución propuesto, según proceda, conforme al inicio señalado en la licitación.



Referencia: **FITE 2016 – Viviendas Teruel**

Nº de Expediente: **0303**

**MODELO C**  
**AVAL GARANTÍA**

La Compañía Mercantil [...], con C.I.F. [...], con domicilio social en [...] de [...], y en su nombre y representación D. [...] con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de [...],

**AVALA**

a la mercantil [...] con domicilio en [...] de [...], C.I.F. [...], para responder, ante SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U., de las obligaciones dimanantes de *la licitación al contrato/ del contrato<sup>1</sup> de REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)*, por importe de [...] *(EN LETRA Y EN NÚMERO EL IMPORTE EN EUROS DE LA FIANZA)*, por el concepto de *Garantía Provisional/Definitiva/Complementaria<sup>2</sup>*.

El aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U., con sujeción a los términos previstos en la legislación.

El presente aval estará en vigor hasta que SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

El presente aval ha quedado inscrito con esta misma fecha en nuestro Registro Especial de Avals con el número [...].

[...], [...] de [...] de [...].

*(Fecha y firma del avalista)*

<sup>1</sup> Se consignará la frase "de la licitación al contrato" en los avals en concepto de garantía provisional y, por su parte, la frase "del contrato" en los avals en concepto de garantía definitiva y/o especial.

<sup>2</sup> Indicar el concepto de garantía "provisional", "definitiva" o "complementaria", según proceda.

Referencia: **FITE 2016 – Viviendas Teruel**

Nº de Expediente: **0303**

**MODELO D**  
**DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR**

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (*PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA*) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], al objeto de participar en la convocatoria para la contratación, publicada en el perfil del contratante de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], denominada "*CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)*"

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD PERSONAL**

A) ☐ Que el licitador goza de plena capacidad de obrar, cumple los requisitos de capacidad y representación necesarios para la presentación de la oferta, dispone de la solvencia exigida y además no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el Artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, comprometiéndose a justificar todas las anteriores circunstancias mediante la aportación de los documentos y Certificados acreditativos.

B) ☐ Que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Comunidad Autónoma de Aragón, así como con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, justificando esta circunstancia mediante la aportación de los documentos y Certificados acreditativos.

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del representante del licitador)



**MODELO E**  
**MODELO DE CONTRATO**

**CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)**

Referencia: **FITE 2016 – Viviendas Teruel**

Nº de Expediente: **0303**

EN [...], A [...] DE [...] DE [...]

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE,**

**D. MANUEL TESA AVILLÁ**, mayor de edad, con D.N.I. nº 29088600V, y domicilio a efectos de notificaciones en Zaragoza, Avda. Diagonal Plaza, 30, C.P. 50197, actuando en nombre y representación de la sociedad **SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.** con domicilio social en Zaragoza, Avenida Diagonal Plaza, 30, C.P. 50197, C.I.F. B-50907328, según escritura de modificación del domicilio social firmada ante el Notario del I.C. de Zaragoza, D. Gabriel Díez Sevillano, el día 24 de junio de 2012, al número 1117 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3714, libro 0, folio 94, hoja Z-30565, inscripción 56ª. La mercantil fue constituida el día 10 de enero de 2002 ante el Notario del I.C. de Zaragoza, D. Enrique Vililla Esteban, con número de protocolo 17, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 2757, folio 55, hoja Z-30565, inscripción 1ª, y actúa en virtud de poder conferido en Escritura Pública de fecha 24 de agosto de 2016, autorizada por el Notario del I.C. de Aragón D. Francisco Javier Hernáiz Corrales, al número de protocolo 1322 inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3714, folio 105, hoja Z-30565, inscripción 83, en virtud de las cuales resultan poderes suficientes para la firma del presente documento, no habiéndole sido revocados ni limitados tales poderes.

**DE OTRA PARTE,**

D. [...], mayor de edad, con domicilio en [...] (calle, plaza, avenida) [...], número [...] piso [...], puerta [...], C.P. [...], provincia [...] con N.I.F. [...], en nombre y representación de la sociedad [...] con domicilio social en [...], (calle/plaza/avenida) [...], número [...] C.P. [...] C.I.F. [...] (a quien se denominará CONSULTOR en este documento), según escritura de apoderamiento de fecha [...] de [...] de [...] autorizada por el Notario del I.C. de [...] D./Dña. [...], con número de protocolo [...], inscrita en el Registro Mercantil de [...], Tomo [...] Folio [...], Hoja [...] inscripción [...], en virtud de la cual resultan poderes suficientes para la firma del presente documento, afirmando el aquí compareciente que no le han sido revocados ni limitados sus poderes, habiendo sido constituida la misma el día [...] de [...] de [...] ante el Notario del I. C. de [...] D./Dña. [...] con número de protocolo [...] e inscrita en el Registro Mercantil de [...] al Tomo [...], Folio [...], Hoja [...], Inscripción [...].

Y reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria para suscribir el presente documento, a tal fin,

**EXPONEN:**

I.- Que con fecha [...], Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. procedió a la licitación, mediante procedimiento simplificado con publicidad, del Contrato de "Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución,

CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)



Dirección de Obras, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud durante las obras de rehabilitación integral de 10 viviendas en el Parque de Maquinaria de Teruel (Teruel), en virtud del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón de 22 de Noviembre de 2016.

**II.-** Que [...] presentó, en forma y plazo, una oferta para la ejecución del contrato precitado, abarcando la totalidad del objeto convocado. A la vista de los criterios expuestos en las condiciones administrativas y técnicas dispuestas en la convocatoria, dicha oferta fue propuesta por "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U." como la mejor de entre todas las presentadas y finalmente, con fecha [...] de [...] de [...], el órgano de contratación acordó adjudicar el reiterado contrato a [...].

**III.-** [...], en adelante el "CONSULTOR", declara no encontrarse incurso en causa de incompatibilidad alguna para contratar. Asimismo, declara hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, así como al corriente en el pago de sus cotizaciones con la Seguridad Social, y en posesión del/los título/s universitario/s que le habilita/n para la realización de un encargo como el recogido en el presente contrato.

De conformidad con lo anterior, los comparecientes formalizan el presente contrato con sujeción a las siguientes

#### CLÁUSULAS

##### PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

[...] acepta el encargo de redactar el **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)**, señalado en el apartado C del **Anexo 1** - Hoja de Características del Contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones técnicas particulares adjunto como **Anexo 2**. Serán asimismo a cargo del CONSULTOR la elaboración de cuantos documentos o proyectos complementarios fueren precisos para el desarrollo del Proyecto objeto del presente contrato y que se refieren en el **Anexo 2** "Pliego de Prescripciones técnicas particulares".

Dichos encargos, en todo caso, se efectuarán por el CONSULTOR de conformidad con las condiciones establecidas en el vigente planeamiento local y con las directrices facilitadas. El CONSULTOR deberá tener en cuenta, en la elaboración y redacción de los proyectos y demás documentación necesaria, la normativa y criterios que, con carácter no exhaustivo, refiere el citado **Anexo 2**.

Igualmente, [...] acepta el encargo de llevar a cabo la Dirección de Obras, la Dirección de Ejecución de Obras y la Coordinación de Seguridad y Salud de rehabilitación integral de 10 viviendas en el parque de maquinaria de Teruel (Teruel), conforme a las funciones y cometidos señalados en el Pliego de Prescripciones técnicas particulares adjunto como **Anexo 2**.

A los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato y por tanto, en orden a asumir las funciones de Director de Obra, de Director de Ejecución de Obra y de Coordinador de Seguridad y Salud, el CONSULTOR designa a D. \_\_\_\_\_, como Director de Obra, a D. \_\_\_\_\_, como Director de Ejecución y a D. \_\_\_\_\_, como Coordinador de Seguridad y salud, siendo tales designaciones aprobadas en este acto por Suelo y Vivienda Aragón, S.L.U.

##### SEGUNDA: PLAZO DE ENTREGA DEL PROYECTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El proyecto objeto de este contrato habrá de ser entregado a Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. antes de la finalización del plazo máximo señalado en los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas.

Dicho plazo es preclusivo y, en consecuencia, la falta de su entrega en las fechas señaladas, facultará a Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. para dar por resuelto el contrato sin abono de cantidad alguna, incautando la garantía depositada por el CONSULTOR.

El plazo de ejecución del contrato en cuanto a la fase de dirección de obras, dirección de ejecución de obras y coordinación de seguridad y salud será el mismo que el del contrato principal de ejecución de obras, extendiéndose desde la presentación del Plan de Seguridad y la firma del acta de inicio y comprobación del replanteo hasta la aprobación por el órgano de contratación de la certificación final y la entrega de la documentación final de obra. Asimismo, el contrato comprenderá el periodo hasta la Certificación Enerphit de la edificación. Sin perjuicio de ello, la dirección facultativa vendrá obligada a redactar un informe sobre el estado de las obras con las referencias del artículo 235.3 del TRLCSP dentro del plazo de los quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de las obras.

En ningún caso, la extensión del plazo de ejecución supondrá la revisión del precio de este contrato ni el abono de cantidades adicionales.

<b>TERCERA: FUNCIONES DEL CONSULTOR</b>
---

**A) DURANTE LA FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO:**

Una vez entregado el proyecto básico con los contenidos y en las condiciones fijadas en el **Anexo 2** "Pliego de Prescripciones técnicas particulares", la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel emitirá un informe de dicho proyecto. A partir de las conclusiones de dicho informe, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. requerirá, en su caso, la subsanación de errores, precios inadecuados o cualesquier otras deficiencias que pudieren haberse apreciado. En caso de que, transcurrido el plazo de 15 días desde la conclusión del plazo de entrega del proyecto, éste no hubiere obtenido informe favorable de la Subdirección, bien por desatención del requerimiento de subsanación, bien por demora en proceder a dicha subsanación, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. podrá rescindir el contrato sin indemnización alguna y con incautación de la garantía consignada en Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

Durante el trámite de cualquier licencia o autorización, el CONSULTOR deberá aportar en el plazo máximo de una semana la documentación adecuada para obtener dicha licencia o autorización, cuando así se solicite, para poder iniciar la ejecución de las obras.

**B) DURANTE LA FASE DE DIRECCIÓN DE OBRAS:**

Durante la fase de dirección de obras, corresponderá al CONSULTOR, y en este sentido, al profesional designado por éste como Director de Obra en el Pacto 1 de este contrato, el desarrollo de las funciones y cometidos que refiere el **Anexo 2**.

**C) DURANTE LA FASE DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS:**

Durante la fase de dirección de ejecución de las obras, corresponderá al CONSULTOR, y en este sentido, al profesional designado por éste como Director de Ejecución de Obra en el Pacto 1 de este contrato, el desarrollo de las funciones y cometidos que refiere el **Anexo 2**.

**D) DURANTE LA FASE DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD:**

Durante la fase de coordinación de seguridad y salud, corresponderá al CONSULTOR, y en este sentido, al profesional designado por éste como Coordinador de Seguridad y Salud en el Pacto 1 de este contrato, el desarrollo de las funciones y cometidos que refiere el **Anexo 2**.



**CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**

Los honorarios que percibirá el CONSULTOR por la totalidad de las tareas encomendadas por el presente contrato, esto es, la redacción del proyecto y la dirección facultativa de las obras, serán de [...] € (... euros), correspondiendo dicho importe al siguiente desglose:

- Redacción de Proyectos: [...] € (... euros)
- Dirección Facultativa (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud): [...] € (... euros)

En dichos importes no se incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido, pero sí todos y cada uno de cuantos desembolsos por cualquier concepto tenga que hacer el CONSULTOR, en particular, el visado de proyectos, tasas, y aquellos precisos para el desarrollo normal de su actividad, kilometraje, dietas, incluido el pago a los profesionales encargados de la redacción de proyectos complementarios que debe de presentar en el desarrollo de sus funciones.

El precio establecido no será revisable en ningún caso. Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. asume única y exclusivamente el pago de la cantidad contratada, previa conformidad de la actividad realizada, quedando expresamente exenta de responsabilidad de cualquier acción, compromiso u obligación, que el contratado haya podido contraer con terceras personas físicas o jurídicas.

El abono de la parte del precio correspondiente a redacción de proyectos se realizará, previa justificación de la realización del encargo correspondiente objeto del mismo. El abono se realizará dentro del plazo máximo de 60 días desde la obtención de conformidad a las correspondientes facturas que se presentarán en los siguientes momentos: una primera parte, correspondiente al 30% del importe del precio del contrato correspondiente a proyectos, tras la entrega del Proyecto Básico visado para la rehabilitación total del edificio; una segunda parte, correspondiente al 40% de la parte de honorarios de proyectos, tras la obtención de la licencia de obras de la Fase I, y; finalmente, una tercera parte, correspondiente al restante 30% de la parte de honorarios de proyectos, tras la entrega del Proyecto de Ejecución de la Fase II visado.

En todo caso, transcurrido un periodo de 4 meses desde la entrega del Proyecto de Ejecución de la Fase I visado, sin que SVA inicie los trámites de obtención de licencia de obras, y siendo por causas ajenas al proyectista, éste tendrá derecho a que le sean abonados la totalidad de los honorarios enunciados en el párrafo anterior correspondientes a la parte del precio relativa a redacción de proyectos, siempre que se hubiere entregado el Proyecto de Ejecución de la Fase II conforme y visado.

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. procederá al pago de las correspondientes facturas previo informe de conformidad por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, fijándose un plazo de 15 días para llevar a cabo dicho informe. El cómputo de dicho plazo se interrumpirá si se solicita al Consultor la modificación de una parte de la documentación ó aclaraciones a la misma.

El abono de la parte del precio correspondiente a Dirección Facultativa (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud) se efectuará a la realización del trabajo, mediante facturas de periodicidad mensual que acompañarán a la correspondiente certificación, por importe directamente proporcional al presupuesto de obra realmente ejecutada regularizándose en el último pago, al tiempo de la recepción y liquidación de la obra correspondiente a cada Fase, el abono del resto de los honorarios de la parte del precio correspondiente a Dirección Facultativa que quedase pendiente, sin derecho a percibir cuantía o indemnización adicional por la obra realizada que exceda del presupuesto de proyecto. Dicho abono se realizará una vez supervisada, e informada de conformidad la documentación por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, fijándose un plazo de quince días para llevar a cabo dicha supervisión. El cómputo de dicho plazo se interrumpirá si se solicita al Consultor la modificación de una parte de la documentación o aclaraciones a la misma. Del total de cada una de las facturas de periodicidad mensual que se presenten por el Consultor, se efectuará un desglose en el pago de cada una de las mismas, de forma que siempre que exista conformidad con los trabajos, se abonará dentro de los 60 días siguientes a la obtención de conformidad de las correspondientes facturas presentadas ante SVA, el 90% del importe de las mismas mientras que el restante

10% de la totalidad de cada una de aquellas facturas se retendrá por SVA a modo de garantía específica de la Certificación Enerphit, abonándose en el momento de obtención de dicha Certificación.

A estos efectos y para la correcta facturación por parte del Consultor, a la hora de facturar deberá sujetarse de manera estricta al modelo de factura que se le facilitará.

No obstante, como fórmula alternativa a la retención a practicar en las facturas, con la misma finalidad y condiciones que las explicitadas en los anteriores apartados, el Consultor podrá optar por ofrecer a SVA, mensualmente, junto a la presentación de cada una de las facturas, avales bancarios por la cantidad del 10% del importe de las mismas y cuya devolución se cursaría a favor del Consultor una vez obtenido el Certificado Enerphit indicado.

Dichos avales bancarios se otorgarán solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y ejecutable a primer requerimiento de SVA con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

A estos efectos, se deberá verificar por SVA que el aval otorgado reúna expresamente en su redacción las condiciones señaladas.

SVA podrá destinar las cuantías retenidas o hacer uso de su derecho de ejecución, a primer requerimiento de los citados avales, desde el momento que se produzca cualquiera resolución o dictamen del Passivhaus Institut que determine la imposibilidad absoluta de cumplimiento de los estándares determinados por el mismo para la obtención del Certificado Enerphit por la construcción objeto del presente contrato, o de la única posibilidad de cumplimiento de los estándares con la realización de trabajos adicionales que superen el 20% del importe del presente contrato.

#### **QUINTA: GARANTÍAS**

La garantía aportada por el CONSULTOR responderá de la correcta ejecución de los compromisos recogidos en el mismo, comprendiendo la totalidad de las labores, tanto las de redacción de Proyectos como cualquiera de las funciones a desarrollar por los integrantes de la Dirección Facultativa, incluyendo expresamente, sin perjuicio de la existencia de otras garantías adicionales, el cumplimiento por parte de la edificación objeto de este contrato, tanto en proyecto como en fase de obra, de los estándares Passivhaus para la obtención de la certificación Enerphit.

El plazo de garantía se extenderá por un período de 5 años desde la finalización de las obras correspondientes a la Fase II del proyecto, determinadas éstas por la suscripción del Acta de Recepción de las Obras de la fase siempre que las referidas obras de Fase II comiencen y finalicen en el año 2018. Si la ejecución de las obras correspondientes a esa Fase II, por motivos no imputables al Consultor, no se encontraren finalizadas antes del 1 de enero de 2019, el plazo de garantía finalizará transcurridos 5 años desde la firma del Acta de Recepción de las obras de la Fase I.

En todo caso, la garantía definitiva aportada no será devuelta al Consultor en el supuesto en que la edificación objeto de este contrato no obtenga la Certificación Enerphit, siempre que sea por causas imputables al trabajo desarrollado por el Consultor.

#### **SEXTA: SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

Se entenderá incorporado como **Anexo 3**, copia de la póliza de responsabilidad civil que tiene suscrita el CONSULTOR con [...], así como justificante del pago de la misma, sin perjuicio de quedar expresamente obligado el CONSULTOR, a mantener actualizados, ante Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., los justificantes de la vigencia de dichas Pólizas, antes de finalizar el período para el cual estén suscritas, durante todo el periodo que se encuentre vigente el presente contrato.

**SÉPTIMA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**

El CONSULTOR no podrá ceder o transferir este contrato a un tercero, en su totalidad o en parte, sin la autorización escrita de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. Las subcontrataciones deberán contar con la autorización escrita de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. Esta autorización no eximirá al CONSULTOR de sus obligaciones contractuales. El CONSULTOR será responsable, con total indemnidad de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., de todas las acciones u omisiones de los subConsultors y los trabajos realizados por éstos, en la misma medida que lo es por sus propios trabajos y personal.

**OCTAVA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. podrá rescindir el contrato sin indemnización alguna y con incautación de la garantía consignada, en los casos siguientes:

- Disolución, fusión, absorción o incapacidad civil del CONSULTOR, salvo pacto expreso de continuidad del contrato.
- Quiebra, suspensión de pagos o liquidación judicial del CONSULTOR.
- Si el CONSULTOR no se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales y laborales.
- La falta de entrega de los proyectos en los plazos señalados.
- La falsedad o inexactitud de los datos contenidos en la oferta presentada por parte del CONSULTOR o el incumplimiento de los términos de su oferta, particularmente, los plazos y demás condiciones ofertadas que hayan sido determinantes para la adjudicación del contrato a su favor.
- La contravención de las Instrucciones Internas de Contratación de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., así como de las prescripciones señaladas en la documentación publicada en la convocatoria objeto del presente contrato, en tanto que gozan igualmente de carácter contractual y complementan el presente contrato, habiendo sido firmadas por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del mismo.
- Si las determinaciones contenidas en los proyectos, tanto técnicas como de diseño, no satisfacen los criterios del PROMOTOR.
- La no obtención de informe favorable de los proyectos, según **Anexo 2** – pliego de prescripciones técnicas particulares.
- El notorio incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas por el CONSULTOR en el presente contrato de conformidad con el **Anexo 2** – pliego de prescripciones técnicas particulares.
- El PROMOTOR se reserva el derecho de resolver este Contrato, aunque no se den las causas enumeradas en los párrafos anteriores, abonando al DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD las facturas por los importes directamente proporcionales al presupuesto de obra efectivamente realizada hasta el momento de notificarle la voluntad de resolución del contrato, más el importe de honorarios directamente proporcional al 1 por 100 del valor de la obra que reste por ejecutar.
- El retraso en la presentación de cualquier documentación durante el proceso de obra, siempre que se deba a causas imputables al Consultor, el retraso en la presentación de la documentación final de obra o el retraso en la presentación de cuantos documentos fueren requeridos para la obtención de la

Certificación Enerphit, facultará a SVA para aplicar una penalización correspondiente al 0,30% del importe del contrato en €/día natural de retraso.

- Por su parte, el incumplimiento por parte del Consultor por falta de realización, en el plazo y con el contenido establecido en los pliegos de este contrato, de cualquiera de los estudios o actividades, a que, en su caso, se pueda comprometer como mejora de su oferta facultará a SVA para aplicar una penalización al Consultor, por cada uno de las mejoras incumplidas en cuantía de 500 euros.
- Tanto las retenciones practicadas en las facturas mensuales, o sus avales sustitutivos, como la garantía definitiva del contrato, quedarán subordinadas al pago de las posibles penalizaciones por retraso u otros incumplimientos señalados en este contrato.

**NOVENA: RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS O ERRORES DEL PROYECTO**

El CONSULTOR responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquel.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al CONSULTOR podrá alcanzar el 50 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible dentro del término de diez años, contados desde la recepción del mismo por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

**DÉCIMA: RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN**

El régimen jurídico por el que se registrará el contrato será el derecho civil y mercantil, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Zaragoza sobre la materia.

En prueba de conformidad lo firman, previa lectura de sus [...] hojas en papel común, así como los anexos al presente contrato, por duplicado ejemplar a un solo efecto, uno para cada parte, en el lugar y fecha puestos al principio del mismo.

**POR SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.:**

**POR EL CONSULTOR:**

**FDO.: MANUEL TESA AVILLÁ**

**FDO.: [...]**

**Zaragoza, 17 de Febrero de 2017**

**Fdo. Manuel Tesa Avillá**