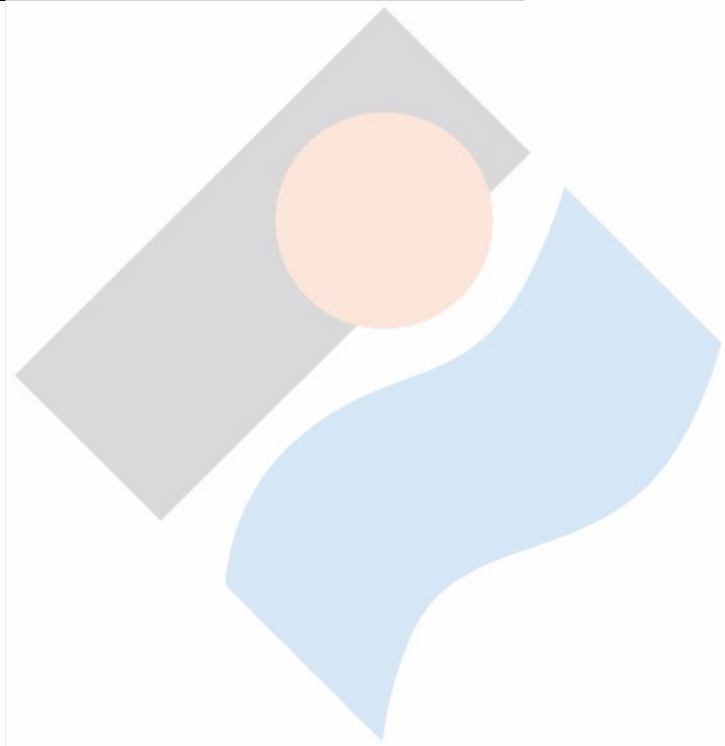

Modelo de contrato para Construcción de dos naves logísticas en la Parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri

Fecha: julio 2026

Exp. 2621010



En Barcelona, a xxx de xxxxxxxxxxxx de 2026

REUNIDOS

De una parte, D. José Jorge Guerrero Berruezo, mayor de edad, con D.N.I. número 46.337.977-S, vecino de Barcelona, Avda. Ports d'Europa, núm. 100, planta 0.

Y, de otra parte, D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, con D.N.I. número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vecino de xxxxxxxxxxxxxxxx, C/ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

INTERVIENEN

D. José Jorge Guerrero Berruezo, en nombre y representación de la compañía **CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S. A. S.M.E.**, en adelante CILSA, con domicilio en Avda. Ports d'Europa, núm. 100, de Barcelona, N.I.F. núm. A-60016292, con poder otorgado según escritura de fecha 25 de julio de 2023 ante el Notario de Barcelona D. Diego de Dueñas Alvarez, bajo el número 1.564 de su protocolo. La citada Compañía fue constituida en fecha 9 de marzo de 1992, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. José-Francisco Cueco Mascarós, bajo el número 1.134 de su protocolo, encontrándose inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 21.824, folio 170, hoja nº B-29.325, inscripción 1ª.

D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en nombre y representación de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con domicilio en xxxxxxxxxxxxxxxx, C/ xxxxxxxxxxxxxxxx y con N.I.F. núm. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con poder suficiente para ello según escritura otorgada en Barcelona ante el Notario xxxxxxxxxxxxxxxx, en fecha xxxxxxxxxxxxxxxx con nº de protocolo xxx. La citada compañía fue constituida en fecha xxxxxxxxxxxxxxxx, mediante escritura autorizada por el Notario de xxxxxxxxxxxxxxxx, D. xxxxxxxxxxxxxxxx, bajo el número xxx de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de xxxxxxxx, tomo xxx, folio xxx hoja número xxx.

Ambas partes se reconocen, recíprocamente, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento y

MANIFIESTAN

I.- Que, mediante anuncio publicado en el perfil del contratante de su página web y de la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como en la Plataforma de Licitación electrónica, todas de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxx, se convocó una licitación según las Instrucciones Internas de Contratación por el procedimiento abierto para la adjudicación por parte de CILSA, en la modalidad «llave en mano», de la Construcción de dos naves logísticas en la Parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri, con oficinas, así como la urbanización de la parcela y obtención de la certificación LEED – Gold.

II.- Que, de entre las distintas empresas que participaron en la licitación, el Consejo de Administración de CILSA, como Órgano Adjudicador, acordó en su sesión de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxx adjudicar la referida licitación a la oferta presentada por la Sociedad XXXXXXXXXXXXXXXX (en adelante EL CONTRATISTA) por ser, de conformidad con las bases de la licitación, la más ventajosa.

III.- Que, a tenor de todo lo manifestado, ambas partes están de acuerdo en suscribir el correspondiente contrato de obra conforme a las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y en el Pliego de Prescripciones Técnicas reguladores de la licitación, que se adjuntan a este contrato, como Anexo Uno, formando parte integrante del mismo y, en consecuencia, ambas partes convienen en obligarse de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

1.- OBJETO

1.1) El objeto de este contrato son las obras de construcción, “llave en mano”, de dos naves logísticas en la Parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri con oficinas, así como la urbanización de la parcela y obtención de la certificación LEED - Gold, según Proyecto de Ejecución.

- CILSA encarga al CONTRATISTA, que se compromete a llevarlas a cabo a su completo riesgo y ventura, la ejecución de todas las obras definidas en el

- Proyecto de Ejecución entregado por CILSA para la construcción, en la modalidad «llave en mano», de dos naves logísticas en la Parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri, con oficinas, así como la urbanización de dicha parcela, y la obtención del Certificado LEED Gold. Y siempre, en caso de duda o interpretación posible, según interpretación de la Dirección Facultativa.
- Para la ejecución de las obras se seguirá todo lo establecido en la memoria de calidades que está incluida como anejo al proyecto de ejecución. La memoria de calidades prevalece sobre el resto de documentos del proyecto en caso de discrepancias entre ellos.
- 1.2) EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a CILSA de la obra totalmente terminada con la Certificación LEED Gold obtenida, por el precio cierto y cerrado que se fija y demás condiciones reseñadas en las siguientes cláusulas y en el Pliego de Bases Administrativas y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjuntan a este contrato, como Anexo Uno, y la Oferta económica presentada por el CONTRATISTA que se adjunta a este contrato como Anexo Dos, formando parte integrante del mismo. La construcción del inmueble deberá terminarse en perfecto estado de funcionamiento y apto para el desarrollo en el mismo de la actividad de almacenamiento, logística, oficinas y edificio de aparcamiento de turismos, y con el Certificado LEED Gold previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que deberá obtener antes de la recepción definitiva de la obra.
 - 1.3) EL CONTRATISTA acepta el encargo y se compromete a realizar la construcción de la edificación en los plazos y demás condiciones que luego se dirán, ateniéndose estrictamente a las características y especificaciones del Proyecto Ejecutivo, con arreglo a los usos de la buena construcción, de forma que el inmueble pueda emplearse, inmediatamente, para el fin al que se destina.
 - 1.4) EL CONTRATISTA no podrá variar ninguna dimensión ni calidad especificada en el Proyecto Ejecutivo sin la aprobación previa, expresa y por escrito, de CILSA quedando obligado a realizar los trabajos con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones dadas por la Dirección Facultativa.
 - 1.5) EL CONTRATISTA deberá realizar todas las actuaciones y modificaciones que pudiera ordenar la autoridad municipal competente para obtener la licencia ambiental y el permiso de primera ocupación.

2.- ACTA DE REPLANTEO

No más tarde de un mes después de firmar el presente contrato, se extenderá por triplicado el Acta de comprobación del replanteo, en la que se hará constar si las obras pueden ser iniciadas o si existe algún obstáculo de cualquier clase para ello.

El Acta de comprobación de replanteo será suscrita por CILSA, la Dirección Facultativa y EL CONTRATISTA.

3.- PRECIO

3.1.- El importe total del contrato se fija en la cantidad de XXXXXX euros, más XXXXXXXXX euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

El precio consignado es un precio cerrado “llave en mano”, que responde a la oferta del CONTRATISTA (se adjunta copia de la citada oferta incluida en el Anexo Dos), no susceptible de revisión o actualización por causa alguna y, en particular, y sin que esta lista sea exhaustiva, por error de mediciones en el Proyecto Ejecutivo, condiciones existentes, condiciones climáticas, cambio de materiales o sustituciones originadas porque se deje de producir dicho material.

A todos los efectos anteriores, EL CONTRATISTA reconoce expresamente que ha analizado detenidamente la totalidad de la documentación del Proyecto Ejecutivo y que la considera completa, correcta y suficiente para proceder a su desarrollo efectivo, sin objeción alguna.

3.2.- En el referido precio se entienden incluidos, absolutamente, todos los gastos en que pueda incurrir EL CONTRATISTA como consecuencia de las obligaciones asumidas al suscribir el presente documento, así como su beneficio industrial, los gastos generales y el control de calidad, de acuerdo con la cláusula decimocuarta de este contrato.

3.3.- EL CONTRATISTA deberá resolver todos los problemas que se presenten, proponiendo soluciones al Director de Obra para que éste las acepte o adaptándose a lo que éste proponga, pero sin que por ello se vea afectado el precio de este contrato.

3.4.- Una vez perfeccionado el contrato únicamente podrán introducirse modificaciones en el mismo en los supuestos previstos en el apartado 14 del Pliego de Bases Administrativas y no podrán superar el límite económico que en cada uno de los supuestos contemplados se especifica.

Corresponderá al Órgano de Contratación apreciar la concurrencia de alguno de los supuestos de modificación previstos en el apartado 14 del Pliego de Bases Administrativas. El Órgano de Contratación, antes de proceder a la aprobación de la modificación, dará audiencia al CONTRATISTA para que en un plazo no inferior a tres (3) días ni superior a diez (10) días naturales, formule las consideraciones que tenga por conveniente respecto de dicha modificación, resolviendo sobre la modificación a la vista de las consideraciones formuladas por EL CONTRATISTA, siendo obligatoria dicha decisión para éste.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no contempladas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por el ITEC para la provincia de Barcelona, previa audiencia del CONTRATISTA por plazo mínimo de tres días naturales. Si EL CONTRATISTA no aceptase los precios fijados, el Órgano de Contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado.

3.5.- Si las modificaciones que se pretenden introducir en el contrato no están previstas en el Pliego de Bases Administrativas, se estará a lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de CILSA.

4.- DURACIÓN

El presente contrato estará vigente desde el día de su firma, durante la construcción de las dos naves logísticas en la Parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri y hasta la finalización y recepción definitiva de las obras.

xxxxxxxxxxx se obliga a cumplir, estrictamente, los plazos de ejecución expuestos a continuación y a informar, sin demora, de cualquier circunstancia que, en su opinión, pudiera poner en peligro dichos plazos.

La fecha límite de finalización de la obra totalmente terminada es de 12 meses desde la formalización del acta de replanteo, que se establece como una obligación de carácter

esencial ya que, de ello depende la ocupación del futuro arrendatario y, consecuentemente, el incumplimiento de dicho plazo dará lugar a la aplicación de las penalizaciones previstas en la cláusula 13 de este contrato, llegando incluso a la resolución del contrato con la obligación de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de indemnizar a CILSA por los daños y perjuicios ocasionados.

El desarrollo de la obra se realizará según el pliego de Prescripciones Técnicas y teniendo en cuenta la eventual necesidad de recibir entregas parciales de diferentes partes de la obra, siendo de obligado cumplimiento, los plazos que se detallan a continuación:

- Inicio de la obra, una vez formalizada el Acta de Replanteo y se disponga de la pertinente Licencia de Obras, en la que se hará constar si las obras pueden ser iniciadas o si existe algún obstáculo de cualquier clase para ello, no más tarde del **30 de septiembre de 2026**.
- Entrega de las dos naves logísticas en la Parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri, finalizadas y con la totalidad de sus instalaciones en correcto estado de funcionamiento tal como se define en el Pliego de Prescripciones Técnicas, no más tarde de **doce (12) meses** desde el inicio de la obra, esto es el **30 de septiembre de 2027**. La fecha límite de finalización de la obra totalmente terminada (12 meses después de su inicio) se establece como una obligación de carácter esencial, ya que depende la ocupación del futuro arrendatario, y, consecuentemente, el incumplimiento de dicho plazo dará lugar a la aplicación de las penalizaciones previstas en la cláusula 13 del presente contrato, llegando incluso a la resolución del contrato con la obligación de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de indemnizar a CILSA por los daños y perjuicios ocasionados.
- No más tarde de **siete (7) meses** antes de la entrega de los edificios, **esto es el 28 de febrero de 2027**, el estado de la ejecución de las obras debe estar suficientemente avanzado (Cubierta, fachadas, puertas seccionales, soleras interiores acabadas e instalaciones sobre pavimento) para que el cliente final pueda comenzar sus trabajos de implantación en el interior de la Nave 2 (crossdocking). El cliente deberá tener acceso a los muelles, para lo que se le tendrán que facilitar rampas o plataformas que garanticen la posibilidad de acceso de camiones desde la plataforma exterior a la interior (a través de las puertas seccionales de los muelles). Todas estas actuaciones no generarán ningún coste ni para CILSA ni para el cliente final ni sus industriales.
- No más tarde de **cuatro (4) meses** antes de la entrega de los edificios, **esto es el 31 de mayo de 2027**, el estado de la ejecución de las obras debe estar

suficientemente avanzado (Cubierta, fachadas, puertas seccionales y soleras interiores acabadas) para que el cliente final pueda comenzar sus trabajos de implantación en el interior de la Nave 1 (frío). El cliente deberá tener acceso a los muelles, para lo que se le tendrán que facilitar rampas o plataformas que garanticen la posibilidad de acceso de camiones desde la plataforma exterior a la interior (a través de las puertas seccionales de los muelles). Todas estas actuaciones no generarán ningún coste ni para CILSA ni para el cliente final ni sus industriales.

xxxxxxxxxxxxxxxx, se obliga a cumplir estrictamente los plazos de ejecución expuestos y a informar sin demora de cualquier incidencia o circunstancia que en su opinión pudiera poner en peligro dichos plazos.

5.- DIRECCIÓN DE OBRA Y PROGRAMA DE TRABAJOS

5.1.- La dirección facultativa y control de las obras estarán a cargo de tercero contratado por CILSA.

La Dirección Facultativa gozará de las más amplias facultades y podrá conocer y participar en todas las previsiones que lleve a cabo EL CONTRATISTA, tales como, a título enunciativo: replanteos de detalle, maquinaria aportada a la obra, zonas de acopio, procedencia de los materiales utilizados, planos de detalle para los distintos tajos de trabajo, etc.

5.2.- EL CONTRATISTA deberá actuar de acuerdo con las normas e instrucciones complementarias que le sean dictadas por la Dirección Facultativa. Las instrucciones se emitirán por escrito y EL CONTRATISTA estará obligado a la firma de conocimiento de dichas órdenes.

5.3.- CILSA, a través de la Dirección Facultativa, podrá detener cualquiera de los trabajos en curso de realización que no se ejecuten de acuerdo con las prescripciones contenidas en la documentación definitiva de las obras.

5.4.- EL CONTRATISTA deberá actualizar cada mes el referido Programa de Trabajos que, ofertado por EL CONTRATISTA, forma parte de este contrato como Anexo Tres, de acuerdo con las normas e instrucciones que dicte la Dirección Facultativa.

5.5.- EL CONTRATISTA estará obligado a dar cuantas facilidades le sean ordenadas por la Dirección Facultativa para permitir en la zona los trabajos de otros contratistas adaptando, si procede, su propio Programa de Trabajos.

Asimismo, EL CONTRATISTA estará obligado durante la fase final de la obra a cohabitar con los industriales contratados directamente por el usuario de la nave logística en la parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri para su habilitación interior de la nave logística.

5.6.- Se llevará en la obra el reglamentario Libro de Órdenes y Asistencias, debidamente diligenciado. En él se anotarán, por la Dirección Facultativa, todas las órdenes, instrucciones, aclaraciones y, en general, cuantas comunicaciones fueren necesarias para el desarrollo de las obras, autorizándolas con su firma, debiendo EL CONTRATISTA firmar “el enterado” de las mencionadas órdenes o instrucciones, expresando la fecha en que fueron dadas y recibidas.

6.- DELEGADO DE OBRA

EL CONTRATISTA deberá designar un Delegado de Obra, previa comunicación y aceptación expresa de CILSA, que le representará en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de su relación contractual con CILSA y se le facultará a tal fin dentro de los cinco días siguientes a la suscripción de este contrato.

EL CONTRATISTA no podrá limitar, en forma alguna, las facultades del Delegado de Obra. Tampoco podrá cesarle a no ser que designe otro Delegado de Obra con iguales poderes e idéntica titulación y lo notifique por escrito a CILSA, para su expresa aceptación, en su caso.

EL CONTRATISTA consentirá y permitirá que otros industriales contratados directamente por terceros puedan realizar determinados trabajos distintos de los encomendados al CONTRATISTA, mitigando el impacto que la presencia de estos terceros industriales pueda provocar en el desarrollo de las obras de construcción de la nave logística, coordinándose de la mejor manera posible.

7.- EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LAS OBRAS Y ENTREGA

7.1.- El CONTRATISTA se obliga a cumplir estrictamente los plazos de ejecución que se exponen seguidamente y a informar sin demora de cualquier circunstancia que en su opinión pudiera poner en peligro dichos plazos.

Las obras a que se refiere este contrato deberán finalizarse como máximo a los 12 meses del inicio de la obra, previa formalización del Acta de Replanteo, y deberán estar totalmente finalizadas y entregadas en dicho término en correcto estado de funcionamiento, en cuyo momento, finalizadas las obras, tendrá lugar su recepción provisional de acuerdo con la cláusula siguiente.

Asimismo se deberá tener en cuenta lo contemplado en la cláusula 4, sobre el acceso anticipado, en que el estado de la ejecución de las obras debe de estar suficientemente avanzado para que el cliente final pueda comenzar los trabajos de implantación en el interior de cada una de las naves.

La negativa de EL CONTRATISTA a otorgar el Acta de Replanteo o en su caso a iniciar las obras en el plazo establecido determinará la imposición de la penalidad prevista en la cláusula Decimotercera, tres de este contrato. La cantidad así calculada se detraerá del importe correspondiente a la primera certificación de obra y ello con independencia de la fecha de su finalización.

7.2.- Los retrasos que se produzcan en la realización de las obras por motivos no imputables directamente al CONTRATISTA y que puedan ocasionar el no cumplimiento del plazo previsto en esta cláusula para la total finalización de las obras o para permitir el inicio de las obras de implantación que ha de realizar el cliente, darán derecho al CONTRATISTA a un plazo adicional no superior al tiempo perdido, y que será aplicable únicamente a la parte de obra afectada.

A tal efecto, EL CONTRATISTA deberá dirigir a CILSA una petición justificada de prórroga por escrito juntamente con su compromiso de realizar la obra retrasada dentro del plazo de prórroga que solicite.

En todo caso, la prórroga del plazo únicamente se entenderá otorgada y por el plazo que allí figure, mediante escrito firmado por el representante de CILSA y comunicado formalmente al CONTRATISTA. Y, en tal caso, EL CONTRATISTA deberá proceder a redactar el correspondiente Programa de Trabajos de acuerdo con la Dirección Facultativa.

Los retrasos que se produzcan en la realización de las obras, por causas imputables directa o indirectamente al CONTRATISTA, a sus empleados o colaboradores subcontratados por EL CONTRATISTA comportará la aplicación de las penalidades previstas en la cláusula Decimotercera.

Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento por EL CONTRATISTA de los plazos de inicio de la obra, de la finalización total de la obra y el avance de la obras suficiente para que el cliente de CILSA pueda comenzar los trabajos de implantación interior de sus mejoras se considerarán unas obligaciones de carácter esencial cuyo incumplimiento por causa no imputable directamente a CILSA, comportará la aplicación de las penalizaciones previstas en la cláusula Decimotercera, pudiendo incluso comportar la resolución de este contrato con la obligación del CONTRATISTA de indemnizar a CILSA de los daños y perjuicios que se causen.

8.- RECEPCIÓN PROVISIONAL. RECEPCIÓN DEFINITIVA Y PLAZO DE GARANTÍA.

8.1.- Habrá dos recepciones:

- Una provisional, que se practicará una vez finalizadas las obras.
- Y otra definitiva, que tendrá lugar al año siguiente a la recepción provisional de la obra.

8.2.- La recepción provisional de las obras deberá producirse al día siguiente de su terminación, según se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

A tal fin, EL CONTRATISTA interesará a CILSA la recepción provisional de las obras con una antelación mínima de un mes en relación al plazo en que tenga pensado entregarlas. Durante ese plazo, CILSA podrá inspeccionar las obras de que se trate y comunicará por escrito al CONTRATISTA si se encuentran aptas para su recepción provisional, sin perjuicio de la inspección conjunta que luego se dirá y de la propia recepción provisional. En caso de que CILSA, como consecuencia de las referidas inspecciones considerara impracticable la recepción provisional en el plazo previsto, lo comunicará razonadamente al CONTRATISTA y éste deberá continuar los trabajos hasta su total acabado.

En caso contrario, si CILSA considerara que las obras cuya recepción provisional se hubiese interesado pueden ser objeto de dicha recepción provisional lo comunicará por escrito al CONTRATISTA indicándole el día y hora para la práctica de una inspección conjunta de las referidas obras, previa a su recepción provisional. A esa inspección deberán asistir CILSA y el Delegado de Obra.

8.3.- De la inspección conjunta se levantará la correspondiente Acta y si su resultado fuese considerarlas aptas para su recepción provisional, se entenderá finalizado el plazo dichas obras a los efectos de la penalización por demora prevista en la Cláusula Decimotercera y entregadas las obras de que se trate por EL CONTRATISTA y recibidas provisionalmente por CILSA, que a partir de esa fecha se hará cargo de ellas.

8.4.- En el supuesto de que como consecuencia de la citada inspección conjunta o de cualquier otro dato o informe complementario de ésta, CILSA establezca que las obras que se quieren entregar no se encuentran en buen estado o no se han ejecutado de conformidad con lo convenido, se levantará igualmente Acta en la que se hará constar cuantas deficiencias se aprecien y se señalará al CONTRATISTA un plazo (nunca superior a 30 días naturales) para terminarlas remediando los defectos observados, plazo que en absoluto se entenderá que altera el fijado en el contrato para la obra.

Si pasado el plazo señalado y reconocidas de nuevo las obras no se hallaren conformes y hubiese transcurrido el plazo previsto para la total ejecución de las obras, CILSA podrá proceder a la terminación y subsanación en la forma que estime oportuna, a cuenta y riesgo del CONTRATISTA repercutiéndole el coste total, además de una cantidad equivalente al 20% del importe de dichas obras que hubiera tenido que realizar. En tal supuesto, y a los efectos de las responsabilidades del CONTRATISTA por incumplimiento de plazo, y cuantos otros sean procedentes, se estimará como fecha de conclusión de las obras aquella en que CILSA acabe los trabajos.

8.5.- La recepción definitiva de las obras tendrá lugar transcurridos doce meses desde la recepción provisional de las mismas, y deberá haberse obtenido la certificación LEED – Gold.

8.6.- EL CONTRATISTA, durante el período de garantía, (UN año desde la recepción provisional), deberá ejecutar en la obra toda clase de correcciones y reparaciones que CILSA considere necesarios, de forma razonada y justificada, para que aquellas obras cumplan totalmente, al tiempo de la recepción definitiva, las condiciones del Proyecto Ejecutivo aprobado por CILSA. Asimismo, el CONTRATISTA ejecutará las modificaciones

reguladas en el apartado 14 del Pliego de Bases Administrativas que le pueda solicitar CILSA, en los términos allí establecidos.

Las señaladas correcciones y reparaciones irán siempre a cuenta y cargo del CONTRATISTA, salvo aquellas que hayan tenido que realizarse como consecuencia de los daños causados por terceros y así se acredite debidamente, y las modificaciones solicitadas por CILSA reguladas en el apartado 14 del Pliego de Bases Administrativas que serán soportadas por CILSA.

8.7.- La fianza no se devolverá a EL CONTRATISTA sino hasta el momento en que se produzca la recepción definitiva de las obras a satisfacción de CILSA y sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren existir por vicios ocultos de las mismas.

9.- SEGURO VIGENTE DURANTE LAS OBRAS

9.1.- EL CONTRATISTA adoptará, bajo su exclusiva responsabilidad, todas las medidas necesarias para garantizar la más absoluta seguridad de los bienes, del personal de la obra y de terceros.

9.2.- En consecuencia, EL CONTRATISTA deberá suscribir dentro de los siete días naturales siguientes a la firma de este contrato:

- a) Una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, con cobertura de responsabilidad civil Patronal de como mínimo 1.000.000 euros por siniestro y anualidad, que cubra toda clase de siniestros, y con un sublímite mínimo de 450.000 euros por víctima de responsabilidad civil patronal.
- b) Una póliza de seguro del tipo "Todo Riesgo en la Construcción" que cubra los riesgos de ejecución por el importe del presupuesto de la obra.
- c) Una póliza de responsabilidad decenal sobre el inmueble y realización de las actuaciones que hagan que la misma haya entrado en vigor, en los términos previstos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Dichas pólizas deberán contemplar las garantías, límites, sublímites, franquicias y exclusiones adecuadas y de conformidad con el estándar de mercado asegurador nacional para este tipo de actividad y para entidades y/o empresas de tamaño medio y grande.

CILSA deberá aprobar la compañía aseguradora elegida y los términos y contenido de las pólizas, estando obligado EL CONTRATISTA a justificar que tiene en vigor dichas pólizas y a remitir copia de las mismas a CILSA.

CILSA deberá figurar, además, como asegurado adicional en su carácter de promotor de las obras y firmante de este contrato.

10.- CESIÓN O SUBCONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

EL CONTRATISTA podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto del contrato, siempre que dicha subcontratación:

- No afecte a la parte que haya sido calificada expresamente en el pliego de condiciones administrativas como principal o esencial del objeto contractual.
- Se identifique expresamente en la documentación técnica de la oferta, incluyendo un listado de las tareas que se prevé subcontratar y los subcontratistas propuestos, así como el importe previsto de cada subcontratación.
- Cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 55 de las Instrucciones Internas de Contratación de CILSA.

En ningún caso podrá concertarse la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar.

EL CONTRATISTA podrá contratar a cualquiera de los subcontratistas incluidos en la lista propuesta, debiendo obtener autorización expresa de CILSA para la subcontratación de cualquier otra empresa no incluida en dicha lista. En todo caso, se deberá indicar la parte de la prestación que se pretende subcontratar, la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, justificación suficiente de la aptitud de este para la ejecución por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, acreditando asimismo no estar incurso en prohibición de contratar.

EL CONTRATISTA será responsable solidario, con expresa renuncia a los beneficios de excusión, división y orden, de las obligaciones de los subcontratistas, frente a los cuales

CILSA permanecerá completamente ajena. CILSA se relacionará exclusivamente con el CONTRATISTA a todos los efectos.

Los subcontratistas quedarán obligados únicamente ante EL CONTRATISTA, quien asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a CILSA. Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a CILSA por las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA con ellos.

EL CONTRATISTA se compromete, por sí mismo y por sus subcontratistas y proveedores, al cumplimiento de la normativa medioambiental aplicable, de su propia política ambiental y de la política ambiental de CILSA, disponible en <http://www.zalport.com>, garantizando:

- a) La no realización de actividades que puedan perjudicar gravemente el equilibrio de los sistemas naturales.
- b) La no generación de depósitos o vertederos de residuos tóxicos o peligrosos.
- c) La no disposición de instalaciones peligrosas o con sustancias nocivas.
- d) La protección de la vida, salud y medio ambiente.
- e) La actuación conforme a la Política Ambiental de CILSA.

EL CONTRATISTA deberá presentar a CILSA la documentación exigida por la normativa tributaria, laboral y de seguridad y salud de todos los subcontratistas, así como cualquier otra documentación exigible legal o contractualmente. En particular, deberá:

- Estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas.
- Disponer de un Libro de Subcontratación actualizado y accesible para CILSA, el Coordinador de Seguridad y Salud, la autoridad laboral y los representantes de los trabajadores.

Ningún subcontratista ni trabajador autónomo podrá iniciar trabajos sin la correspondiente anotación en el Libro de Subcontratación. EL CONTRATISTA deberá comunicar cada subcontratación al Coordinador de Seguridad y Salud, a los representantes de los trabajadores y, en su caso, a la autoridad laboral.

CILSA no será responsable de las consecuencias derivadas de los contratos entre EL CONTRATISTA y los subcontratistas, ni ante el personal de éstos. El adjudicatario mantendrá indemne a CILSA frente a cualquier reclamación derivada de la actuación de los subcontratistas.

Comprobación de pagos a subcontratistas

EL CONTRATISTA deberá cumplir con los plazos legales de pago establecidos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, modificada por la Ley 15/2010 y el Real Decreto-ley 4/2013, actualmente vigentes y consolidados, que fijan un plazo máximo de 60 días para pagos entre empresas. Para ello:

- Presentará copia compulsada de los contratos o documentos que reflejen las condiciones de subcontratación.
- Presentará mensualmente los justificantes de pago a subcontratistas y proveedores.
- En caso de incumplimiento, se aplicará una retención de hasta el 10% sobre el primer pago a realizar por CILSA, hasta que se regularice la situación.
- Junto a cada factura mensual, se presentará una declaración jurada del contratista y subcontratista conforme están al corriente de pago.

Cesión

No se admite la cesión de la posición jurídica de EL CONTRATISTA en el contrato, salvo autorización expresa y previa del Órgano de Contratación de CILSA.

11.- INFORMACIÓN QUE DEBERÁ FACILITAR EL CONTRATISTA

11.1.- EL CONTRATISTA remitirá a CILSA los siguientes partes:

- a) Un parte diario de obras, que se elaborará en caso de que sea requerido para ello el Delegado de Obra por el Director de Obra, y que se remitirá a CILSA en un plazo no superior a los cuatro días desde la fecha de ejecución y en el que se hará constar la incidencia de la obra, órdenes recibidas, desarrollo de los trabajos y demás datos que decida la Dirección de Obra.

- b) Un parte mensual, que en todo caso será obligatorio para EL CONTRATISTA, de la labor ejecutada en el mes y su valoración. El referido parte se remitirá a CILSA dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al que se refiera el parte. EL CONTRATISTA deberá anexas a dicho parte mensual la actualización del Programa de Trabajos.

El formato y contenido de estos documentos deberá ser aprobado por la Dirección de Obras que podrá pedir su informatización.

11.2.- Será asimismo, obligación del CONTRATISTA dejar constancia formal de los datos básicos iniciales del terreno así como la definición de todas las partes de la obra, incluidas las que hayan de quedar ocultas. Esto último, además, será debidamente comprobado y avalado por la Asistencia Técnica contratada por CILSA así como la Dirección Facultativa, que contará con la colaboración del CONTRATISTA.

Toda esta documentación servirá de base para la confección del proyecto final de las obras, proyecto conocido como "as built", que elaborará a su cargo EL CONTRATISTA, previo a la recepción provisional de las obras, bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

11.3.- CILSA no abonará actividades u obras elementales en relación a las que no exista comprobación formal de la obra oculta y será a cargo del CONTRATISTA cualquier gasto derivado de la comprobación de haber sido ejecutadas dichas obras. A efectos de evitar tal comprobación, EL CONTRATISTA comunicará con la suficiente antelación a CILSA, a través de la Dirección Facultativa, la realización de este tipo de trabajos.

12.- VALORACIÓN DE LA OBRA Y ABONO

12.1.- El importe de la construcción se facturará de la siguiente forma:

- 10% del importe de adjudicación a la firma del contrato.
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de la cimentación Nave 1 (frío).
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de la cimentación Nave 2 (crossdocking).
- 7,5% del importe de adjudicación a la finalización de la estructura prefabricada Nave 1 (frío).

- 7,5% del importe de adjudicación a la finalización de la estructura prefabricada Nave 2 (crossdocking).
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de la cubierta y cerramientos de fachada Nave 1 (frío).
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de la cubierta y cerramientos de fachada Nave 2 (crossdocking).
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de los muelles de carga totalmente operativos Nave 1 (frío).
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de los muelles de carga totalmente operativos Nave 2 (crossdocking).
- 5% del importe de adjudicación al inicio de las instalaciones interiores Nave 1 (frío).
- 5% del importe de adjudicación al inicio de las instalaciones interiores Nave 2 (crossdocking).
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de las instalaciones eléctricas interiores Nave 1 (frío).
- 5% del importe de adjudicación a la finalización de las instalaciones eléctricas interiores Nave 2 (crossdocking).
- 10% del importe de adjudicación a la finalización de la urbanización.
- 10% del importe de adjudicación a la finalización de las obras.
- 5% del importe de adjudicación al levantamiento de las garantías y entrega de la Póliza decenal formalizada junto al Justificante de pago de la prima así como Certificado de cobertura.

Únicamente se abonarán los trabajos realmente ejecutados del Proyecto y los que respondan a modificaciones del mismo, debidamente autorizados y confirmados por escrito.

El CONTRATISTA, el día 23 de cada mes, informará de los trabajos realizados mensualmente, así como el estado de avance de los diferentes capítulos de obra establecidos en el anejo número 1 (hojas complementarias) del Pliego de Bases y CILSA abonará los importes previstos en el apartado 10 del Pliego de Bases, en función de los referidos informes emitidos por el CONTRATISTA y validados por la Dirección Facultativa

coincidentes con los conceptos previstos en el apartado 10 del Pliego de Bases Administrativas.

12.2.- Hasta el momento de la recepción de las obras, los pagos se entenderán a buena cuenta, y no implicarán por si solos conformidad con la parte de obra realizada quedando sujetos a las rectificaciones y variaciones que se contengan en el Acta de Recepción Provisional.

En ningún caso se emitirán por EL CONTRATISTA ni se aceptará por CILSA relaciones valoradas una vez que se haya abonado la totalidad del Precio del Contrato correspondiente a cada partida, capítulo o unidad, sin perjuicio de la obligación del CONTRATISTA de ejecutar en su integridad la totalidad de las obras que constituyen el contrato.

12.3.- La factura deberá presentarse con número de referencia de pedidos y con fecha de factura como máximo el día 25. CILSA abonará las facturas mediante transferencia bancaria, el día 25 del mes, transcurridos 60 días de su fecha de factura. Todas las facturas posteriores a dicha fecha se trasladarán al mes siguiente.

Asimismo, todas las facturas que no reúnan los requisitos indicados anteriormente no podrán ser aceptadas.

Las facturas se remitirán al correo electrónico financiero@zalport.com, incorporando los siguientes datos:

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. SME

Edifici Service Center

Avda. Ports d'Europa, 100, planta 0

08040 Barcelona

N.I.F. A-60016292

Referencia Pedido: **xxxx**

Referencia Expediente: **2621010**

12.4.- En caso de que existiese por cualquier causa alguna cantidad pendiente de pago, incluso si se trata de penalidades, por parte del CONTRATISTA a CILSA como consecuencia de la ejecución del presente contrato, CILSA podrá, previo requerimiento de pago al CONTRATISTA, compensar con el importe de las certificaciones que queden pendientes.

12.5.- El CONTRATISTA deberá cumplimentar mensualmente la ficha de Control Operacional que se adjunta como Anejo 7 al Pliego de Bases Administrativas, en los términos previstos en dicho Pliego, adjuntando a dicha ficha los justificantes emitidos por las entidades autorizadas legalmente sobre la correcta gestión de residuos generados.

Juntamente con la factura mensual XXXX deberá remitir a CILSA la ficha de Control Operacional del mes anterior, cumplimentada mensualmente por XXXXXXXX (adjunta al Pliego de Bases como Anejo nº 7) a la que deberá adjuntar los justificantes emitidos por las entidades autorizadas legalmente sobre la correcta gestión de los residuos generados y, en su caso, con las declaraciones juradas entre el contratista y cada uno de los diferentes subcontratistas conforme están al corriente de pago. No se admitirá ninguna factura que no incorpore la ficha de Control Operacional y en su caso las declaraciones juradas entre el entre el contratista y los diferentes subcontratistas.

La no cumplimentación de la ficha o su no presentación en tres periodos consecutivos o alternos podrá comportar la rescisión automática del contrato sin derecho del CONTRATISTA a reclamar cantidad alguna en concepto de indemnización y sin perjuicio de la reclamación que puede ejercer CILSA por los daños y perjuicios ocasionados.

13.- CLÁUSULA PENAL

13.1.- Sin perjuicio de instar cuando proceda la resolución del presente contrato de obras, CILSA podrá imponer penalizaciones al CONTRATISTA, no obstante la obligación de éste de cumplir con aquello a lo que se comprometió, en los casos siguientes:

- a) Defecto de calidad de la obra ejecutada.
- b) Incumplimiento del plazo de ejecución y entrega de las obras o de sus modificaciones, así como de los plazos de acceso anticipado.
- c) Incumplimiento en la contratación de las pólizas de seguro establecidas en la cláusula novena.
- d) Incumplimiento de los plazos de pago a subcontratistas en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre de medidas de lucha contra la morosidad; modificada por Ley 15/2010 de 5 de julio y R.D. Ley 4/2013 de 22 de febrero de apoyo al emprendedor.

- e) No obtención del Certificado LEED Gold al término de la construcción de la nave logística.

13.2.- Penalización por defecto de calidad de la obra ejecutada: Los defectos de calidad en la unidad de obra, realizada por incumplimiento del Proyecto Ejecutivo aprobado por CILSA o de las instrucciones de la Dirección Facultativa, darán lugar a su demolición, sin ningún otro tipo de abono, a no ser que los defectos pudieran subsanarse, en cuyo caso se satisfará tan sólo el 50% de la obra realmente ejecutada, en tanto no sean subsanados los señalados defectos de calidad.

13.3.- Penalización por falta de cumplimiento del epígrafe b) del apartado 1 de esta cláusula, en los supuestos de plazo de ejecución y entrega de las obras o de sus modificaciones:

- a) un importe diario de 2.820 euros por cada día de Retraso en la Fecha de Entrega, durante el primer mes de retraso en la Entrega;
- b) un importe diario de 4.230 euros por cada día de Retraso en la Fecha de Entrega, durante el segundo mes de retraso en la Entrega; y
- c) un importe diario de 11.280 euros por cada día de Retraso en la Fecha de Entrega, a partir del tercer mes de retraso en la Entrega y en adelante.

En caso de retraso en la entrega, únicamente, de una de las naves logísticas, en caso de que el retraso sea en la entrega de la Nave 1 (frío), se abonará por el EL CONTRATISTA un importe equivalente al 62,25 % de las cantidades señaladas en los puntos a), b) y c), anteriores, según corresponda, y, en caso de que el retraso sea en la entrega de la Nave 2 (crossdocking), se abonará por EL CONTRATISTA, un importe equivalente al 37,74% de las cantidades señaladas en los puntos a), b) y c), anteriores, según corresponda.

El retraso en el cumplimiento de los plazos del acceso anticipado, contemplado en la cláusula 4, comportará el pago por el contratista de un importe diario de 3.520 euros, en el caso de la Nave 1 (frío), y de 2.130 euros, en el caso de la Nave 2 (crossdocking), hasta la fecha en la que, efectivamente, se produzca el acceso anticipado por el cliente final.

Si transcurriesen más de 6 meses desde la fecha de Entrega sin que se hubiesen entregado las naves por EL CONTRATISTA, CILSA podrá optar cualquiera de las siguientes alternativas, en cualquier momento:

- a) Seguir aplicando la penalización
- b) Resolver el contrato exigiendo la penalización prevista hasta la fecha de resolución, más la cantidad de 1.500.000 euros por indemnización de daños y

perjuicios, haciendo suya CILSA la cantidad correspondiente a la garantía entregada por xxxxxxxxxx, a cuenta de dicho importe.

13.4.- Penalización por falta de cumplimiento en la contratación de las pólizas de seguro establecidas en el punto 3 del Pliego de Bases Administrativas: La no contratación de las pólizas de seguros será objeto de penalización, a razón de 100.000 euros por cada semana completa (siete días naturales) de retraso, o proporcional a los días de retraso si fuese inferior a una semana.

Transcurridos quince (15) días naturales desde la firma de este contrato sin que EL CONTRATISTA haya entregado a CILSA copia de las pólizas cuya contratación es obligatoria, CILSA podrá suscribir las pólizas de seguro a su nombre y refacturarlas al CONTRATISTA.

13.5.- Penalización por falta de cumplimiento del epígrafe d) del apartado 1 de esta cláusula. En caso de incumplimiento del plazo establecido legalmente para el pago de las contraprestaciones según se establece en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre de medidas de lucha contra la morosidad; modificada por Ley 15/2010 de 5 de julio y R.D. Ley 4/2013 de 22 de febrero de apoyo al emprendedor, CILSA podrá imponer una retención de hasta el 10% sobre el importe del primer pago pendiente de realizar por CILSA y consecutivamente hasta que cumpla con la obligación aquí establecida. Acreditado por el CONTRATISTA el cumplimiento de la obligación de pago en los términos legales establecidos anteriormente, CILSA procederá a la devolución de la retención del 10% eventualmente practicada

13.6.- La no obtención de la Certificación LEED Gold al término de la construcción de la nave logística implicará la obligación del CONTRATISTA de indemnizar a CILSA, por los daños y perjuicios causados, con una cantidad equivalente al veinte (20%) por ciento del precio de adjudicación.

13.7.- CILSA podrá hacer efectivas las penalizaciones a que se refieren los apartados anteriores mediante la ejecución de la fianza constituida por EL CONTRATISTA, sin perjuicio de la obligación de éste de reponerlo, o bien mediante compensación con el importe de la parte de la obra que falte por abonar.

13.8.- Las penalidades consignadas en esta cláusula tienen la consideración de cláusula penal libremente pactada por las partes y, a los efectos del artículo 1.152 del Código

Civil, no será sustitutiva de los daños y perjuicios que EL CONTRATISTA pueda causar a CILSA con su incumplimiento.

13.9.- En caso de demora en la terminación de la obra por causa no imputable a CILSA se entenderá ampliado proporcionalmente a dicha demora el plazo previsto para la recepción provisional de las obras a los efectos previstos en la octava, apartado tres de este contrato, sin perjuicio de las penalizaciones que, en su caso, correspondan.

14.- CONTROL DE CALIDAD

EL CONTRATISTA no podrá realizar variación o modificación alguna de los materiales y calidades reflejados y especificados en el Proyecto Ejecutivo sin la aprobación previa y por escrito de CILSA.

Asimismo, EL CONTRATISTA será responsable de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los materiales de construcción adquiridos o aceptados por él.

Todos los materiales, aparatos e instalaciones serán reconocidos antes de su empleo o utilización por la Dirección Facultativa y CILSA, sin cuya aprobación por escrito, no podrá procederse a su colocación.

Las muestras de los que hayan sido previamente aprobados se conservarán en la obra para comprobar en su día los materiales empleados.

Corresponde a la Dirección Facultativa y a CILSA la interpretación de los documentos técnicos en cuanto a las características de los materiales, aparatos o instalaciones que han de incorporarse a la obra.

La Dirección Facultativa y CILSA podrán solicitar cuantos ensayos considere necesario para la aprobación de aquellos materiales propuestos por EL CONTRATISTA y que no estén descritos en el Proyecto Ejecutivo. Estos ensayos serán por cuenta del CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA deberá mantener perfectamente ordenados los materiales a emplear en la obra, así como conservar la misma limpia de escombros y desperdicios durante el tiempo de vigencia del contrato.

El control de calidad de los materiales y demás ensayos será realizado por Laboratorio Homologado, siguiendo el Plan de Control de Calidad especificado en la oferta técnica, facilitando EL CONTRATISTA las ayudas necesarias, y siendo el gasto por cuenta del CONTRATISTA.

15.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

15.1.- EL CONTRATISTA está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo y, muy especialmente al cumplimiento de lo preceptuado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales de 8 de noviembre de 1.995, Reglamento de 17 de enero de 1.997 y Real Decreto 1.627/1.997, y demás disposiciones de obligado cumplimiento.

CILSA podrá, en cualquier momento, comprobar el cumplimiento de las medidas de seguridad contenidas en las disposiciones mencionadas.

15.2.- EL CONTRATISTA deberá cumplir y hallarse al corriente en todo momento de las obligaciones que, como empresa, le incumben en materia fiscal.

15.3.- EL CONTRATISTA, salvo expresa y escrita autorización de CILSA, no podrá publicar noticias, dibujos o fotografías de la obra ni autorizar a terceros a hacerlo.

15.4.- Cualquier bien que aflorase como consecuencia de las obras tendrá la consideración de bien de dominio público y deberá ser entregado o comunicado su hallazgo a CILSA por EL CONTRATISTA.

15.5.- EL CONTRATISTA deberá respetar los principios definidos en el punto 23 "Sostenibilidad" del Pliego de Bases.

15.6.- EL CONTRATISTA y sus subcontratistas, en su caso, se comprometen a desarrollar su actividad de conformidad con la Política ambiental de CILSA, la cual se puede consultar en: <http://www.zalport.com>, en el apartado de Responsabilidad Social Empresarial.

EL CONTRATISTA manifiesta que tiene implementado un sistema de gestión ambiental y que cumple con la normativa vigente en materia medioambiental.

EL CONTRATISTA evitará realizar emisiones, vertidos, radiaciones, extracciones o excavaciones, aterramientos, ruidos, vibraciones, inyecciones o depósitos, en la atmósfera, el suelo, el subsuelo o las aguas terrestres, subterráneas o marítimas, así como las captaciones de aguas que puedan perjudicar gravemente el equilibrio de los sistemas naturales, contraviniendo las leyes u otras disposiciones de carácter general protectoras del medio ambiente.

EL CONTRATISTA evitará establecer depósitos o vertederos de los desechos o residuos sólidos o líquidos que sean tóxicos o peligrosos y puedan perjudicar gravemente el equilibrio de los sistemas naturales o la salud de las personas.

EL CONTRATISTA garantizará que no se pone en grave peligro la vida, integridad o la salud de las personas o la calidad del aire, del suelo o de las aguas, animales o plantas. CILSA se reserva el derecho a realizar, cada vez que lo estime conveniente, una auditoría para verificar que EL CONTRATISTA cumple con los compromisos y requisitos en materia de medio ambiente establecidos en este contrato, en el Pliego de Bases y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

16.- APLAZAMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS TRABAJOS

16.1.- CILSA podrá ordenar, en cualquier momento, el aplazamiento de una determinada parte o del conjunto de los trabajos, efectuándose el correspondiente reajuste del Programa de Trabajos que se efectuará de mutuo acuerdo entre las partes.

16.2.- Si los aplazamientos fueran tales que determinasen un plazo de ejecución de obras equivalente al doble del inicialmente previsto, EL CONTRATISTA podrá optar por la rescisión del contrato con derecho a una indemnización por los daños y perjuicios que ello le cause, que se fija por ambas partes en el 10% del importe de la obra que reste por ejecutar, hasta un máximo de cien mil (100.000 €) euros.

16.3.- Las suspensiones totales o parciales de los trabajos producidas por causa de fuerza mayor no darán otro derecho al CONTRATISTA más que a la actualización del Programa e incremento de plazo de terminación de las obras, de acuerdo con la cláusula séptima de este contrato.

16.4.- Los aplazamientos o suspensiones no darán derecho a actualización alguna de precios.

17.- FIANZAS DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA ha constituido una fianza de xxxxxx euros que responde al modelo de fianza que forma parte del Pliego de Bases como Anejo nº 2.

18.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

18.1.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que se deriven de este contrato dará derecho a la otra a exigir su cumplimiento o bien a instar la resolución del contrato más la indemnización de los daños y perjuicios causados en ambos casos.

18.2.- Son causa de resolución del contrato, las siguientes:

a) Imputables al CONTRATISTA:

- Los recogidos expresamente en las cláusulas que preceden, que tienen el carácter de esencial.
- La extinción de la personalidad jurídica del CONTRATISTA, cualquiera que fuese su causa.
- El incumplimiento por EL CONTRATISTA, por sus colaboradores o empresas subcontratadas, de los plazos para el inicio de la obra, para la finalización total de la obra y el avance de las obras para comenzar los trabajos en el interior de la nave.
- El incumplimiento que pueda calificarse como grave en las condiciones facultativas y prestaciones técnicas que rigen la ejecución de las obras.
- La no cumplimentación de la ficha de Control Operacional o su no presentación en tres periodos consecutivos o alternos.

b) Imputables a CILSA:

- El aplazamiento de la obra ordenado por CILSA en la forma prevista en la cláusula decimosexta de este contrato.
- La suspensión de las obras por fuerza mayor si ésta se prolonga por un plazo equivalente al de la mitad del plazo de ejecución estipulado.

18.3.- La resolución del contrato de obras a instancias de CILSA por cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado A) del apartado 2 anterior, producirá los siguientes efectos:

- a) Pérdida por EL CONTRATISTA del aval o avales bancarios constituidos en concepto de daños y perjuicios causados, sin mengua del derecho de CILSA a reclamar el exceso no cubierto por dicha fianza.
- b) Liquidación y abono al CONTRATISTA de la obra ejecutada no certificada o pendiente de pago, en aquellos casos en que dicha obra fuese aprovechable, descontando las penalizaciones que hubieren podido acreditarse. CILSA podrá compensar las cantidades a que tuviese derecho EL CONTRATISTA con las cantidades adeudadas por éste en concepto de daños y perjuicios no cubiertos por el aval bancario.
- c) Abandono de las obras por el CONTRATISTA en el plazo de un mes desde que le sea notificada la resolución del contrato, cualesquiera que fuesen las cuestiones que estuviesen pendientes.
- d) Libre disposición por CILSA de las instalaciones y obras auxiliares efectuadas por el CONTRATISTA. El precio de las mismas, a falta de acuerdo, se fijará contradictoriamente en arbitraje de equidad.
- e) CILSA podrá continuar las obras en la forma que estime más conveniente.
- f) En su caso, abono por el CONTRATISTA a CILSA de las penalizaciones que procedan de acuerdo con la cláusula decimotercera de este contrato.

18.4.- La resolución del contrato de obras a instancias del CONTRATISTA por alguna de las causas previstas en el párrafo B) del segundo apartado de esta Condición, producirá los siguientes efectos:

- a) Abandono de las obras por el CONTRATISTA en el plazo de un mes, cualesquiera que fuesen las obligaciones pendientes de cumplir a cargo de CILSA.
- b) Liquidación y abono de la obra ejecutada pendiente de certificar o de pagar, así como de los demás importes previstos en este contrato. En caso de

discrepancia en la valoración de la obra no certificada, se fijará mediante arbitraje de equidad.

c) Devolución al CONTRATISTA del aval bancario en el plazo de un mes a partir de la fecha de rescisión, salvo que existan causas justificadas para denegar dicha devolución.

18.5.- Las notificaciones que se realicen a los efectos de denuncia, desistimiento o rescisión del contrato de obras se realizarán necesariamente por conducto notarial.

19.- GASTOS

Serán de cuenta del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos que tengan por causa la licitación convocada por CILSA para la construcción de dos naves logísticas en la Parcela 120 BCN en la ZAL Port – Hub Aeri en el término municipal de El Prat de Llobregat, incluso el visado colegial del Proyecto Ejecutivo y legalización de instalaciones, cualquiera que fuese el momento en que se produjese, así como los gastos que se deriven del presente contrato y de su ejecución, incluso los determinados por la formalización en documento público del presente otorgamiento, que podrá ser instado por cualquiera de las partes con causa justificada.

20.- RÉGIMEN JURÍDICO Y FUERO

20.1.- El contrato de obras se regirá, en primer lugar, por lo dispuesto en el presente contrato, el Pliego de Bases Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Proyecto Ejecutivo, los cuales forman parte íntegramente del mismo y, en su defecto, por lo establecido al respecto por la legislación civil, mercantil y procesal.

Ello no obstante, en todo lo que se refiere a la ejecución de las obras y en la medida en que resulta aplicable, se tomará en consideración en defecto de lo preceptuado en el párrafo anterior, las normas reguladoras de la ejecución de las obras públicas.

20.2.- A los efectos de resolver cuantas dudas pudieran surgir en la interpretación o ejecución del contrato de obras, CILSA y el CONTRATISTA se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de El Prat de Llobregat, con expresa y formal renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

21.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

El CONTRATISTA deberá tomar cuantas medidas de prevención de riesgos laborales en el trabajo sean obligatorias o necesarias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que pueden afectar la vida, integridad y salud de los trabajadores y trabajadoras.

Deberá cumplir, asimismo, las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales establecidas por la normativa vigente y también tendrá que acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas trabajadoras que utilizará en la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios

En atención a lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre sobre Prevención de Riesgos Laborales, y al Real Decreto 1627/97, la empresa adjudicataria deberá redactar el Plan de Seguridad en base al Estudio de seguridad del Proyecto, entregándolo antes de su inicio, y que deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud.

El CONTRATISTA debe comprometerse, mediante la correspondiente declaración responsable, a llevar a cabo las actividades propias inherentes a la coordinación de actividades empresariales necesarias para la ejecución del contrato.

El CONTRATISTA responsable de la actividad del centro de trabajo y, en su caso, la responsable de la ejecución del contrato debe procurar que se cumplan los medios de coordinación, para alcanzar los objetivos de este procedimiento. Los medios de coordinación de actividades empresariales deben incluir, en todos los casos, el establecimiento de vías de comunicación ágiles para el intercambio de información y la resolución de problemas.

Según el caso, se tienen que establecer otros medios de coordinación, de acuerdo con los que se relacionan de manera no exhaustiva en el artículo 11 del Real decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de

8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Todas estas medidas de seguridad, las que la legislación vigente en cada momento pueda prever y las del Plan y posibles Anejos, serán a cargo del Adjudicatario y deberán estar incluidas en el importe de la oferta, de forma que la adopción de estas no dará lugar a revisión del precio ofertado.

El CONTRATISTA será el único responsable en caso de iniciar y llevar a cabo los trabajos sin el cumplimiento previo de los trámites mencionados.

Además de los propios riesgos de la actividad, se deberán tener en cuenta los específicos del Consorcio de la Zona Franca, garantizando la seguridad de peatones y tráfico, minimizando la afectación a los usuarios existentes.

En consecuencia, el personal asignado para la prestación del servicio dependerá única y exclusivamente del CONTRATISTA no existiendo ninguna relación laboral ni de cualquier tipo con CILSA.

Por ello, irán a cargo del CONTRATISTA todos los gastos y obligaciones laborales, sociales y fiscales que resulten de la prestación del servicio que se contrate.

22.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable: CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E. (en adelante CILSA) es el responsable del tratamiento de los siguientes datos:

- a) los de los propios CONTRATISTA, en caso de que éste tenga la consideración de trabajador por cuenta propia o autónomo;
- b) los de los representantes legales y/o apoderados del CONTRATISTA que se hayan hecho constar en la documentación presentada; y
- c) los de las personas que, prestando sus servicios en el CONTRATISTA, entren en contacto con CILSA para posibilitar el mantenimiento, desarrollo y gestión de la relación comercial formalizada por medio de este documento (personas de contacto),

a quienes el CONTRATISTA se compromete a dar traslado del contenido íntegro de esta cláusula.

CILSA está domiciliada en Av. Ports d'Europa, 100, 08040-Barcelona; está provista del teléfono 935525800 y de la dirección de correo electrónico contratacion@zalport.com.

Finalidad: Los datos personales de los interesados arriba indicados se tratarán para posibilitar el mantenimiento, desarrollo y control de la relación contractual formalizada por medio de este documento. Los datos tratados con esta finalidad se conservarán mientras se mantenga dicha relación y, una vez finalizada ésta, durante los plazos de conservación y de prescripción de responsabilidades legalmente previstos.

Legitimación: La base jurídica para llevar a cabo el tratamiento de datos especificado en el apartado anterior es el interés legítimo.

Destinatarios: Los datos sólo se comunicarán a terceros para el cumplimiento de obligaciones legales.

Derechos: El interesado puede ejercer ante CILSA sus derechos de acceso; rectificación; supresión; limitación del tratamiento; portabilidad de los datos; oposición y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Para el ejercicio de tales derechos el interesado puede enviar su solicitud a CILSA, Av. Ports d'Europa, 100, 08040-Barcelona; o a la dirección de correo electrónico sac@zalport.com.

En todo caso, el interesado tiene derecho a presentar una reclamación ante la correspondiente autoridad de control si lo estima oportuno.

23.- PROYECTO EJECUTIVO

El Proyecto Ejecutivo publicado en la convocatoria de la licitación, es reconocido por ambas partes contratantes quienes declaran conocer su contenido y validez, por lo que a todos los efectos forman parte de este contrato.

24.- FIRMA ELECTRÓNICA

24.1 Las Partes acuerdan la suscripción del presente Contrato mediante firma electrónica, surtiendo éste todos sus efectos con su firma por esta vía.

24.2 Como consecuencia de lo anterior, las Partes aceptan y reconocen que la firma electrónica de este Contrato equivale, a todos los efectos, a la firma manuscrita.

Y en prueba de conformidad suscriben este CONTRATO, ambas partes a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por CILSA

Por xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Fdo.: José Jorge Guerrero Berruezo

Fdo.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ANEXO UNO

**Pliego de Bases
Administrativas**

y

**Pliego de Prescripciones
Técnicas de la licitación**

ANEXO DOS

Presupuesto ofertado

ANEXO TRES

Programa de Trabajos