



**CONTRATO DE "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL
ALOJAMIENTO DEL PERSONAL DEL CUERPO NACIONAL DE POLICÍA, EN LA
SEDE DE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE ESPAÑA EN KABUL
(AFGANISTÁN)"**

**1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y ACREDITACIÓN DE LOS FIRMANTES PARA
SUSCRIBIR EL CONTRATO.**

De una parte, **D. Miguel Heine Fernández-Mazarambroz**, Encargado de Negocios a.i. de la Embajada de España en Afganistán, actuando en nombre y representación del Estado Español (en adelante "**La Administración**").

De otra, **D. Aminullah** con identificación O0555214 domiciliado en PD-9 Kabul, actuando en nombre y representación de la empresa **SCALE STRUCTURE CONSTRUCTION & ENGINEERING**, con domicilio en H-114, Dehbori PD-3 según documento nº 04412 (en adelante "**El Contratista**").

Ambas partes se reconocen respectivamente competencia y capacidad para formalizar el presente contrato.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El contratista se compromete a ejecutar en su totalidad las obras de "**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL DEL CUERPO NACIONAL DE POLICÍA, EN LA SEDE DE LA RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE ESPAÑA EN KABUL (AFGANISTÁN)**" conforme a la documentación técnica siguiente:

- **Pliego de Prescripciones Técnicas y planos, elaborado por la Subdirección General de Obras y Amueblamiento (en adelante SGOAEX).**
- **Proposición económica y técnica elaborada por SCALE STRUCTURE CONSTRUCTION & ENGINEERING.**

El Contratista manifiesta su conformidad con la documentación técnica, sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse de la comprobación del replanteo del mismo.

El Contratista declara sin reserva alguna que ha comprendido el alcance y significado de los documentos que forman parte del contrato y considera factible, técnica y legalmente, llevar a cabo la completa ejecución de las obras, respetando y cumpliendo la normativa urbanística y técnica vigente.



El Contratista declara, asimismo, que su oferta es completa, puesto que incluye, además de los trabajos necesarios para realizar la obra, los estudios técnicos y gestiones necesarias para responder del buen fin de la misma.

En caso de discrepancia entre la oferta y el contrato, prevalecerá el contrato sobre la oferta.

3. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO.

- Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado por el SGOAEX.
- El documento de formalización del contrato.
- La oferta del adjudicatario.

En caso de contradicciones, dudas o discrepancias entre los distintos documentos técnicos, el responsable del contrato y el Director de las obras, según las facultades de cada uno, resolverán dichas discrepancias para el completo y correcto cumplimiento del objeto del contrato. En cualquier caso, dichas discrepancias no serán objeto de modificación del contrato.

4. REFERENCIA A LA LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

En lo no regulado de forma expresa en el presente contrato se estará a lo establecido en el 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 (en adelante, TRLCSP), sus modificaciones posteriores, y por las normas reglamentarias de desarrollo correspondientes.

Las cuestiones litigiosas que se susciten en la ejecución del contrato se resolverán de mutuo acuerdo entre las partes y, en su defecto, se someterán a la jurisdicción de los tribunales españoles.

5. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Por resolución del Director General del Servicio Exterior, se aprobó con fecha 19 de octubre de 2016, el **Acuerdo de Emergencia**, de conformidad con lo establecido en el artículo 113 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre de 2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El gasto máximo autorizado para la realización de estas actuaciones asciende a 96.876,00 euros equivalentes a 96.876,00 USD que se realiza con cargo a la aplicación presupuestaria 12.01.13.142A.630. La adjudicación del contrato se efectúa con las condiciones estipuladas en el contrato, por un precio máximo garantizado por el citado importe de 106.563,60 €, donde se incluye una liquidación máxima de un 10% incluido impuestos, para el caso de trabajos complementarios no previstos en la contratación inicial.

6. PRECIO DEL CONTRATO

El precio total incluido impuestos es de 96.876,00 USD acordado para la ejecución de todas las prestaciones objeto del contrato es de

Precio total (€): 96.876,00 €

Divisa de pago: USD

Precio en divisa de pago: 96.876,00 USD .



Régimen de pagos: por certificaciones mensuales

Este precio tiene carácter global, y comprende los materiales, el equipo y la mano de obra necesarios, seguros sociales y de accidentes de trabajo y todo tipo de gastos, licencias, impuestos, y tasas estatales o locales que sean de aplicación para la ejecución de las obras.

7. FORMA DE PAGO

El precio se pagará según el desarrollo de las obras, percibiendo el Contratista como abono a cuenta el valor de las obras ejecutadas durante un mes y que se acreditarán mediante **certificación mensual** elaboradas por el **Director de Obras** y suscritas por el **Contratista**.

Las certificaciones irán acompañadas de la relación valorada de las obras ejecutadas, que redactará el Director de las Obras, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas y los precios de la documentación técnica que conforman el contrato. Esta relación valorada tendrá que ser presentada, aunque la obra realizada sea poca o nula, salvo en los supuestos en los que la Administración haya acordado la suspensión de la obra.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en los precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra.

En las certificaciones deberán recogerse las variaciones sobre las unidades de obra previstas en la documentación técnica.

El pago a cuenta no supondrá, en ningún caso, aprobación o recepción de las obras comprendidas en la certificación.

Las certificaciones mensuales deberán incluir la conformidad con los trabajos realizados por parte del Director de las obras y de la Representación.

Finalizadas las obras y recibidas de plena conformidad, la Administración, en el plazo de un mes se realizará la Medición final de obras y su correspondiente Certificación final de obras, y en el plazo de tres meses, se deberá aprobar dicha certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al Contratista a cuenta de la liquidación definitiva del contrato.

Los precios resultantes de la adjudicación no serán revisables por ningún concepto.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato, que, para el presente contrato, se establece en:

CINCO MESES

El plazo de inicio de la ejecución de las prestaciones no podrá ser superior un mes, contado desde la adopción del acuerdo de declaración de emergencia, que se produjo el 19 de octubre de 2016.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato así como de los plazos parciales establecidos en el programa de trabajo presentado por el contratista y aprobado por la Administración.

El plazo comenzará a contar para el adjudicatario a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de la obra, según el modelo.



La petición de ampliación de plazo por parte del Contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime y que no sean imputables al contratista, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la ampliación del plazo.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y EJECUCION DEL CONTRATO

1. El objeto del contrato es la ejecución de las obras de construcción de un inmueble con cinco habitaciones individuales y una zona de estar.
2. El Contratista reconoce y declara que no existe relación laboral alguna entre quienes ejecutarán materialmente las obras contratadas y el Estado Español, siendo en consecuencia a cargo del contratista el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y de orden social que en cada caso procedan, así como de las medidas de seguridad que resulten necesarias.
3. El Contratista se compromete a ejecutar la totalidad las obras con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente contrato, la documentación técnica y las **instrucciones dictadas por el Director de las Obras** y en su caso, el responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia.
4. El Contratista declara sin reserva alguna que ha comprendido el alcance y significado del contrato y considera factible, técnica y legalmente, llevar a cabo la completa ejecución de las obras, respetando y cumpliendo la normativa urbanística y técnica vigente.
5. Son de su exclusiva responsabilidad, igualmente, las relaciones laborales con el personal que realice la obra, así como los gastos de tributarios, de seguridad social o análogos que de las mismas se deriven.
6. El contratista deberá cubrir la obligación de indemnizar los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución del presente contrato.
7. La Administración contratante, en cualquier momento, podrá dirigir, inspeccionar y comprobar la correcta realización de la obra contratada, a través del responsable del contrato designado al efecto o por la Dirección Facultativa de las obras, en caso de que exista.
8. Cualquier modificación de la obra contratada deberá ser convenida por escrito por las partes y autorizada por la Administración contratante. Si la modificación implicase un aumento del objeto del contrato, los precios aplicables se fijarán en función de los establecidos en la oferta inicial.
9. El Director de las Obras o Dirección Facultativa será la responsable de dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto o documentación técnica que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar la correcta realización de la obra contratada.
10. En aplicación del artículo 52 del TRLCSP el responsable del contrato designado por el órgano de contratación será el Embajador de España en Kabul, quien asumirá la supervisión de su ejecución, la toma de decisiones y el dictado de las instrucciones precisas al Contratista por la estricta realización de la prestación, todo ello sin perjuicio de



la propia responsabilidad del adjudicatario de ejecutar correctamente el contrato y sin perjuicio de las instrucciones que tenga que dictar la Dirección Facultativa en el ejercicio de sus funciones.

11. Será causa de apercibimiento y, en su caso de resolución del contrato, la manifiesta negativa del Contratista a observar las instrucciones del responsable, su reiterada falta de colaboración en el desempeño de las funciones supervisoras del responsable o la no entrega o entrega incompleta de los informes o documentación requerida por éste para el efectivo control de la ejecución del contrato.
12. El Contratista deberá designar, al menos, un coordinador, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre otras obligaciones las siguientes:
 - Actuar como interlocutor del contratista con el responsable del contrato designado por la Administración. El coordinador canalizará la comunicación entre el Contratista y los integrantes del equipo de trabajo, de un lado, con el órgano de contratación y el responsable designado por éste, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de su ejecución.
 - Distribuir el trabajo entre los integrantes del equipo de trabajo adscrito por el contratista a la ejecución de las prestaciones contratadas, e impartirles las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias para su realización.
 - Supervisar el correcto y puntual desempeño por parte de los integrantes del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas.
 - Comunicar al responsable del contrato designado por la Administración acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito por el contratista a la ejecución del contrato.
13. Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, se atenderán especialmente las siguientes obligaciones:
 - 1.- El contrato se ejecuta a riesgo y ventura del Contratista. Será de cuenta del Contratista indemnizar todos los daños que se causen tanto a la Administración contratante como a terceros como consecuencia de las acciones que requiera la ejecución del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración o cuando los daños causados a terceros sean consecuencia de vicios en el proyecto elaborado por la Administración.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Es responsabilidad del Contratista la guardia y custodia de las obras hasta que se produzca la recepción de las mismas.
 - 2.- El Contratista contará con el personal necesario para la ejecución del contrato. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, que tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleador respecto del mismo, quedando obligado al cumplimiento de las obligaciones vigentes, especialmente en materia socio-laboral, fiscal y de seguridad social, en el lugar de ejecución del contrato.

En las obras deberá existir un jefe de obra, con la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra, que asumirá la representación técnica



del constructor en la obra y cuya sustitución o nombramiento deberá contar con la conformidad del responsable del contrato.

3.- Serán de cargo del adjudicatario todos los gastos que se deriven del contrato, incluidos los de naturaleza fiscal o tributaria, ya se trate de impuestos, tasas o contribuciones especiales, y cualquiera que sea la naturaleza y ámbito territorial del tributo del que se trate.

Se incluye expresamente en la presente obligación el pago de la tasa que corresponda por expedición de la licencia municipal de construcciones, instalaciones y obras y el impuesto que grave estas actividades, sin perjuicio de que sea necesaria la colaboración de la Representación en su gestión.

4.- El Contratista, que guardará sigilo sobre el contenido del contrato, se compromete, bajo su responsabilidad, a controlar por razones de seguridad la documentación gráfica o escrita de los locales e instalaciones, llevando control de las copias que se hacen para las necesidades de la construcción, con objeto de recuperarlas y, al final de las obras, entregarlas a la Administración.

Este deber de confidencialidad se extenderá al período de cinco años desde el comienzo del acceso a la información.

5.- El Contratista presentará un **programa de trabajo en el plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la formalización del contrato.**

El programa de trabajo que deberá presentar el contratista deberá contar con los siguientes elementos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- e) Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

En virtud del artículo 144.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001), el director de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo cuando éste sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

6.- En el supuesto que resulte de aplicación en el país de ejecución de la obra, en el plazo de 20 días naturales desde la notificación de la adjudicación, el Contratista presentará a la Administración el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo. El Coordinador de Seguridad y Salud informará en el plazo de 7 días naturales sobre la procedencia de su aprobación y, en caso negativo, indicará los puntos que deben corregirse, para lo que se asignará un plazo acorde con la importancia de las correcciones, nunca superiores a 7 días naturales.



En todo caso, el plazo máximo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud será de un mes desde la firma del contrato. Si por incumplir el Contratista los plazos indicados en el párrafo anterior, no fuera posible iniciar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo. Además dicho incumplimiento dará lugar a la imposición de una penalidad diaria de 0,02% del precio del contrato.

El Plan de Seguridad y Salud será redactado sobre la base del Estudio de Seguridad y Salud, el cual deberá ser cumplido por todas las empresas subcontratistas que dependan del Contratista y por los trabajadores autónomos.

El Plan de Seguridad y Salud podrá ser modificado por el Contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra. Para que pueda llevarse a la práctica es necesario contar con la aprobación expresa del Órgano de Contratación y del Coordinador de Seguridad y Salud, si la legislación local así lo establece.

Las cuestiones de Seguridad y Salud de los trabajadores durante la obra correrán a cargo del contratista.

14. Las obras se considerarán terminadas una vez que el Director de Obras haya expedido el Certificado Final de Obras.
15. La recepción de las obras se producirá cuando el constructor, una vez terminadas las obras, hace entrega de la misma a la Administración contratante y es aceptada por ésta. Para ello se suscribirá el **Acta de Recepción de Obras**.

10. GARANTIA. PLAZO DE GARANTIA. ESTABLECIMIENTO DE FIANZA.

1. Garantía.

El contratista responderá durante el plazo de garantía de los daños observados causados por defectos de construcción, de los elementos constructivos o de las instalaciones que han sido ejecutados conforme a este contrato y que se deban a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido.

2. Plazo de garantía.

Se fija un **plazo de garantía de un año**, a contar desde la fecha del acta de recepción, transcurrido el cual sin objeciones por parte de la Administración, quedará extinguida la responsabilidad del Contratista, devolviéndose, en su caso, la garantía depositada.

En el caso de que existieran objeciones y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra, durante el plazo de garantía, el director facultativo o el responsable del contrato designado por Administración, procederá a dictar las oportunas instrucciones al Contratista para la debida reparación, concediendo un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía, en caso de que se produjera esta ampliación como consecuencia de la realización de las reparaciones.



Todos los gastos que se ocasionen por la conservación de las obras durante el periodo de garantía serán de cuenta del Contratista no teniendo derecho a ninguna indemnización por este concepto.

3. Establecimiento de fianza.

Como garantía de las obligaciones asumidas en el presente contrato, el contratista presta una fianza de 4.843,80 USD, correspondiente al 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en el caso en que proceda la aplicación de este impuesto o similar, por medio de depósito en efectivo, aval bancario o póliza de seguro de caución. En el comprobante de la garantía, la entidad aseguradora manifestará por escrito que esta se devolverá previa petición de la Representación.

El documento constitutivo de la garantía se depositará en la Representación. La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

11. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO Y DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA.

Se procederá a la liquidación del contrato y devolución de garantía al contratista una vez transcurrido el año de garantía. Para ello es necesario que el director de las obras emita, al menos 15 días antes de la finalización del periodo de garantía, un informe favorable sobre el estado de las obras. Si el informe del director de las obras fuera no favorable, el contratista está obligado a reparar los defectos en la obra ejecutada expuestos en el informe y en el plazo otorgado para ello. Una vez reparados dichos defectos y emitido informe favorable, se procederá a la liquidación del contrato y devolución de garantía.

12. MODIFICACIÓN, CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO.

La Administración podrá modificar el contrato en los términos establecidos en el título V del libro I del TRLCSP y de su normativa de desarrollo. Las modificaciones de contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP, y deberán ser acordadas previo informe del Servicio Jurídico y, en los casos contemplados por el artículo 211.3 del TRLCSP, previo informe preceptivo del Consejo de Estado.

De conformidad con lo previsto en el artículo 226 del TRLCSP, los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el Contratista a un tercero con la previa autorización del Órgano de Contratación.

En consonancia con lo dispuesto por el artículo 227 del TRLCSP, en el supuesto de subcontratación de alguna de las prestaciones objeto del contrato, ésta no podrá superar el 60% del precio del contrato, y se deberá comunicar anticipadamente y por escrito al Órgano de Contratación, señalando la parte de la prestación que se pretenda subcontratar y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

La subcontratación requerirá la previa autorización expresa de la Administración.

Será exigible al subcontratista y al personal subcontratado el deber de confidencialidad en los términos recogidos en la cláusula 9.4. de este contrato.



13. PENALIDADES

Por cumplimiento defectuoso.

Podrán imponerse penalidades al Contratista por cumplimiento defectuoso de la prestación. Estas penalidades se sujetarán al siguiente régimen:

- Se impondrán cuando, cumplido el plazo de finalización, se constatará por el órgano de contratación que, por causas imputables al contratista, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas (artículo 235.2 del TRLCSP).
- Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el Órgano de Contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

Por demora.

Cuando el contratista por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, se impondrán penalidades diarias por importe de 0,02% del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por ciento del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

El Órgano de Contratación tendrá las mismas facultades en caso de incumplimiento de los plazos parciales.

El importe de la penalización se descontará en la siguiente factura o documento de pago que deba abonarse al contratista. Si no existiesen más facturas pendientes de abono, se hará efectiva sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido o mediante el procedimiento de reintegro de cantidades que resulte oportuno.

Las penalidades señaladas en esta cláusula no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pudiera tener derecho la Administración, derivada del incumplimiento de cualquier aspecto del contrato.

14. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La Administración podrá rescindir el contrato, sin más obligación que el abono de los trabajos realizados de conformidad, en los casos siguientes:

- El incumplimiento por parte del contratista de las cláusulas de este contrato.
- Declaración de concurso o declaración de insolvencia, muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- El mutuo acuerdo entre la Administración y el Contratista.
- La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de la Administración.
- El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por la Administración.
- Las modificaciones en el contrato que sean contrarias a lo estipulado en el contrato.
- La cesión o subcontratación sin la previa autorización.



La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al presupuesto aprobado o al proyecto, en su caso.

Firmado por triplicado,

En Kabul, a 7 de diciembre de 2016

El Encargado de Negocios a.i.


D. Miguel Heine Fernández-Mazarambroz



El Contratista


D. Amnullah

SCALE
STRUCTURE