EXPEDIENTE 2026/O-RTG/000025543

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA LA EJECUCIÓN DE LA

DEMOLICIÓN DE LA VIVIENDA SITUADA EN C/ SIERRA DE CAZORLA N.º 17 (LINARES- BAEZA)

Madrid, 20 de OCTUBRE de 2026

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES 4
RÉGIMEN GENERAL 4
Artículo 1.- Procedimiento de adjudicación y tramitación. 4
ELEMENTOS DEL CONTRATO 4
Artículo 2.- Objeto del Contrato. 4
Artículo 3. – Apertura del centro de trabajo 4
Artículo 4. – Existencia de Amianto 4
Artículo 5.- Requisitos para la manipulación de Amianto 5
Artículo 6.- Plazo de Ejecución 5
Artículo 7.- Presupuesto máximo de licitación. 5
Artículo 8.- Revisión de precios 5
CAPÍTULO II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN 6
CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL EMPRESARIO 6
Artículo 9.- Documentación Administrativa. 6
Artículo 10.- Ofertas económica 6
LICITACIÓN 6
Articulo 11.- Ofertas, lugar, plazo y forma de presentación de la documentación. 6
ADJUDICACIÓN 7
Artículo 12.- Criterios de Adjudicación 7
Artículo 13.- Adjudicación del Contrato. 7
Artículo 14.- Formalización del Contrato. 7
CAPÍTULO III - EJECUCIÓN DEL CONTRATO 7
Artículo 15.- Normas generales. 7
Artículo 16.- Dirección del Contrato. 8
Artículo 17.- Delegado o representante del Contratista. 8
Artículo 18.- Requisitos y consistencia de los trabajos objeto del Contrato. 8
Artículo 19.- Documentación 8
19.1. Garantía definitiva. Plazo y devolución 9
19.2. Seguros 9
19.3 Acta de Comprobación de Replanteo 9
19.4 Horario de trabajo 10
19.5 Causas de Fuerza Mayor 10
19.6 Rescisión por no poder iniciar las obras 10
19.7 Finalización de los trabajos. Acta de Recepción 10
19.8 Modificaciones. 11
19.9 Tareas complementarias 11
Artículo 20.- Subcontratación 11
Artículo 21. – Libro de Subcontratación 11
Artículo 22.- Recursos. 12
22.1. Medios humanos. 12
22.2. Medios materiales 12
Artículo 23.- Sistema Integrado de Gestión 12
23.1. Seguridad y Salud en el Trabajo 12

23.2. Medio ambiente 12
23.3. Protección contra incendios 13
Artículo 24.- Gastos y daños a cargo del Contratista 13
Artículo 25.- Medidas de orden y de seguridad. 13
Artículo 26.- Reposiciones. 13
Artículo 27.- Facturación y régimen de pago. 14
Artículo 28. -Ejecución defectuosa de la prestación. Penalizaciones. 14
Artículo 29.- Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente 14
ANEXO I: INFORME: 15
ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA 27
ANEXO III: MODELO DE AVAL 28
ANEXO IV - DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LOS INTERESADOS. 29
ANEXO V: DECLARACION RESPONSABLE SOBRE CONOCIMIENTO Y VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO 30

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

RÉGIMEN GENERAL

Artículo 1.- Procedimiento de adjudicación y tramitación.

El procedimiento de adjudicación de este contrato será **restringido,** con un **solo criterio de adjudicación (precio),** conforme a lo dispuesto por el Capítulo II del Pliego de Cláusulas Generales, pudiendo presentar ofertas o proposiciones sólo aquellas empresas que se encuentren debidamente inscritos en el Registro de Clientes de Emfesa.

ELEMENTOS DEL CONTRATO

Artículo 2.- Objeto del Contrato.

ENAJENACION DE MATERIALES FERROVIARIOS, S.A., S.M.E., M.P. (en adelante Emfesa) ha recibido por parte de ADIF (Adif) el Encargo de **demolición una vivienda,** situada en la calle Sierra de Cazorla, N.º 17, Estación Linares-Baeza (Jaén) cuyo resumen se indica a continuación:

1. **VIVIENDA " Calle Sierra de Cazorla, N.º 17, 23490 Estación Linares-Baeza (Jaén)":**

. Vivienda: La edificación objeto del presente informe corresponde a una vivienda unifamiliar de carácter residencial construida aproximadamente en el año 1950, ejecutada conforme a los sistemas constructivos tradicionales habituales de la zona y de la época. El inmueble se ubica sobre suelo urbano consolidado del municipio de Linares, integrado en un entorno de tipología predominantemente residencial unifamiliar entre medianeras. La vivienda presenta una distribución funcional acorde con su uso residencial, compuesta por salón-comedor, dormitorios, cocina, baños, distribuidores, patios y demás dependencias auxiliares propias del programa doméstico.

Desde el punto de vista constructivo, se estima que la cimentación está resuelta mediante zapatas corridas y aisladas de hormigón armado, adecuadas previsiblemente a las características geotécnicas del terreno. La estructura portante se considera constituida por muros de carga de fábrica cerámica y estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados unidireccionales, conforme a las tipologías constructivas habituales de la época de ejecución. Los cerramientos exteriores están ejecutados mediante fábrica de ladrillo cerámico revestido exteriormente con enfoscado y acabado de pintura, disponiendo previsiblemente de cámara de aire interior según soluciones constructivas predominantes. La cubierta principal de la edificación es inclinada y plana transitable, resuelta mediante sistemas de impermeabilización y acabado exterior de teja cerámica o solería, según la configuración edificatoria existente.

En la zona interior de parcela se observan diversos cuerpos auxiliares y construcciones secundarias ejecutadas con materiales heterogéneos, entre los que destacan **cubiertas ligeras de placas onduladas de fibrocemento** y chapa metálica, así como cerramientos de fábrica enfoscada.

Además, se deberá realizar la retirada de residuos que se encuentren en todas las propiedades.

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones particulares que han de regir la adjudicación y contratación de la obra de demolición de edificaciones propiedad de *ADIF* cuyo detalle con la ubicación, dimensiones y fotografías de cada uno de los edificios a desmantelar o demoler, se especifican en el **ANEXO I.**

Por otra parte, los trabajos deberán realizarse conforme a los Proyectos elaborado al efecto por *Emfesa*: " **Proyecto de demolición de vivienda situada en C\ Sierra de Cazorla N.º 17 (Linares- Baeza)".**

Aquellos licitadores que deseen participar pueden ponerse en contacto con Emfesa a través del email emfesa@emfesa.es para confirmar su participación y solicitar el envío del Proyecto, con la antelación suficiente para poder remitir su oferta dentro de los plazos establecidos en el **artículo 8**.

Artículo 3. – Apertura del centro de trabajo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, previamente al comienzo de los trabajos, el contratista, deberá comunicar la apertura del centro de trabajo a la autoridad laboral competente incluyendo en la misma el Plan de Seguridad y Salud.

Artículo 4. – Existencia de Amianto

En aquellas edificaciones en las que exista amianto, el desmontaje, retirada y gestión del mismo deberá realizarse con personal especializado y de acuerdo con el Plan Específico de Trabajo, elaborado y aprobado previamente por la Autoridad Laboral competente, en cumplimiento de lo regulado en el RD 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto tal y como se ha expresado anteriormente en el artículo 2.

Artículo 5.- Requisitos para la manipulación de Amianto

De igual modo, aquella empresa que vaya a tratar con amianto deberá estar inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (*RERA*), poseer el número de Productor de Residuos Peligrosos, dependiendo de la Comunidad Autónoma en la que se encuentre la empresa y tener adjudicado un Número de Identificación Medioambiental (*NIMA*).

El contratista tiene obligación, de manera previa al comienzo de la obra de retirada de amianto, la elaboración de un Plan de Trabajo teniendo en cuenta los criterios que disponga la Comunidad Autónoma donde se vaya a realizar la obra y su posterior aprobación por la Autoridad Laboral competente.

Todos los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos para manipular el amianto se tendrán que poner a disposición de EMFESA para su correcta comprobación junto con los demás documentos administrativos descritos en los apartados siguientes.

Artículo 6.- Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución del contrato será de **QUINCE (15) días**, una vez obtenida la Licencia de obras del Ayuntamiento, para la ejecución material de la obra, dicho plazo empezará a contar desde la fecha del Acta de Comprobación de Replanteo, incurriendo en penalizaciones en caso de incumplimiento por causas imputables al contratista.

Una vez adjudicado el contrato, el Contratista deberá remitir un programa de trabajo, para su aprobación por el Director del Contrato, que posteriormente se adjuntará al Acta de Comprobación de Replanteo y que no podrá ser modificado salvo por causas justificadas y previa aprobación por parte Emfesa.

Artículo 7.- Presupuesto máximo de licitación.

El presupuesto máximo de licitación de **vivienda situada en C\ Sierra de Cazorla N.º 17 (Linares- Baeza)** es de **41.019,17 €** (cuarenta y un mil diecinueve euros con diecisiete céntimos).

En el mismo, se incluyen las siguientes partidas:

ACTIVIDAD
Actuaciones previas
Amianto
Demolición
Vallado perimetral
Seguridad y salud
Gestión ambiental de residuos
Gastos Generales y Beneficio Industrial

Precios unitarios.

Los licitadores deberán indicar los precios unitarios que constituye su oferta en el Modelo de Proposición Económica que se adjunta como **ANEXO II**.

Las empresas deberán presentar su mejor oferta, sin superar el Presupuesto Máximo de Licitación.

Los permisos, tasas o licencias municipales necesarios que pudieran ser requeridos para la ejecución de los trabajos objeto de Contrato deberán ser obtenidos por el Contratista y que serán abonadas por Emfesa previa justificación, cualquier otro permiso o tasa que pueda ser aplicable al desarrollo del servicio se considerara incluido en el presupuesto de ejecución.

Artículo 8.- Revisión de precios.

Los precios unitarios y los precios contradictorios se considerarán siempre como precios fijos e irrevisables y por tanto el Contratista no tendrá derecho a aumento alguno de los mismos.

CAPÍTULO II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL EMPRESARIO

Artículo 9.- Documentación Administrativa.

Sólo podrán participar en esta licitación aquellas empresas inscritas en la línea 004 del Registro de Licitadores de *Emfesa* que mantengan los requisitos vigentes.

La empresa cuya oferta sea la más ventajosa, deberá presentar la siguiente documentación como documentación administrativa (sobre n.º 1) según lo establecido en el artículo 11:

a) Inscripción en el *RERA*, en propiedad o mediante subcontratación, así como disponer de personal autorizado para la manipulación de fibrocemento, aportando los certificados de aptitud correspondientes. Igualmente, deberá recabar de la autoridad laboral competente las preceptivas autorizaciones en cumplimiento de lo regulado en el RD 396/2006 de 31 de marzo, tal y como se indica en el artículo 2,4 y 5 del presente pliego.
b) Declaración de conocimiento y aceptación del Proyecto y Pliego (ANEXO V).

En cualquier caso, el contratista será el único responsable de la veracidad de los datos suministrados y de la información facilitada a lo largo del proceso, por lo que la falsedad de alguno de ellos será considerada como posible causa de prohibición para contratar con Emfesa.

Artículo 10.- Ofertas económica

La oferta económica, ajustada al formato que se adjunta como **ANEXO II**: "Proposición Económica", se presentará en **sobre cerrado** identificando el remitente tal y como se indica en el **artículo 11** del presente pliego.

Cada licitador solo podrá presentar una proposición económica.

LICITACIÓN

Articulo 11.- Ofertas, lugar, plazo y forma de presentación de la documentación.

En caso de estar interesados en presentar su mejor oferta, ésta se realizará en dos sobres diferenciados señalados con los números 1 y 2.

Los sobres deberán estar debidamente identificados en su exterior, debiendo constar su respectivo contenido e indicación expresa de los siguientes datos:

- N.º de expediente.
- Título de la licitación.
- Razón social de la empresa licitadora o nombre y apellidos del empresario.
- Dirección, teléfono y e-mail del remitente.
- Persona de contacto.

El contenido y forma de presentación de cada uno de los sobres que componen la oferta será el siguiente:

SOBRE N.º 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Contendrá toda la documentación requerida en el **artículo 9**.

Todos los documentos que se presenten deberán presentarse en idioma castellano.

En defecto de alguno de los documentos solicitados, los oferentes presentarán, junto con la oferta, justificante que acredite que los mismos han sido solicitados al Órgano o Autoridad competente para su expedición.

Deberán adjuntarse todos aquellos documentos que reflejen las características de la oferta para la prestación del servicio, en atención a lo previsto en el presente Pliego y, en particular, considerando los aspectos que constituyen los criterios de valoración del presente expediente.

SOBRE N.º 2.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La presentación de ofertas supone la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cláusulas y condiciones del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con Emfesa.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición económica. La infracción de esta exigencia dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas

Las empresas licitadoras presentarán su oferta en las oficinas centrales de *Emfesa*, **Avenida Ciudad de Barcelona, 81 3ª Planta – 28007 MADRID**, **antes de las 14:00 h. del jueves 12 de noviembre de 2026.**

Ante la imposibilidad de concretar con precisión el exacto estado de las edificaciones, así como la accesibilidad y condiciones de entorno a las mismas, **se aconseja su inspección**, lo cual **sólo** podrá realizarse **PREVIO CONTACTO** con **José Luis Puerto, tfno.: 659 898 426, en horario de 9:00 a 18:00 h**.

Los interesados en asistir a la apertura pública deberán comunicarlo por mail a la dirección emfesa@emfesa.es con antelación suficiente, siendo informados del día y hora concretos.

Cuando las proposiciones se envíen por correo el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de Contratación la remisión de la oferta en el mismo día, indicando el número de expediente, título completo del Contrato y nombre de licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos (justificación de la fecha de imposición del envío y anuncio al Órgano de Contratación) no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en la invitación.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, esta no será admitida en ningún caso.

Los sobres recibidos serán custodiados por *Emfesa* hasta su apertura por parte del Comité de Contratación.

La oferta presentada tendrá validez por un período de un mes, a contar desde la fecha de apertura de la oferta económica, teniendo carácter contractual y formando parte integrante del Contrato a establecer.

ADJUDICACIÓN

Artículo 12.- Criterios de Adjudicación

Se utilizará como criterio de adjudicación el precio para determinar la oferta económicamente más ventajosa.

Una vez superados los requisitos de solvencia administrativa, la empresa adjudicataria será aquella cuya oferta económica sea la más ventajosa.

En caso de que dos o más proposiciones empaten en sus términos a la más ventajosa, se requerirá a los licitadores para que, en un plazo de 24 horas, si lo desean, puedan ofertar nuevos precios, que permitan deshacer el empate. Si aun así persistiera el empate, se procederá a la insaculación de la oferta que resultará seleccionada.

Artículo 13.- Adjudicación del Contrato.

Finalizado el plazo para la presentación de Ofertas, el Comité de Contratación de *Emfesa* procederá a la apertura del Sobre nº1, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos administrativos. En caso de defectos u omisiones subsanables se comunicará a los interesados mediante el correo electrónico facilitado en la documentación de su oferta, disponiendo de un plazo de 3 días para la subsanación.

Solo se considerarán las ofertas económicas de las empresas que hayan superado la solvencia administrativa.

Emfesa adjudicara a la mejor oferta económica.

La adjudicación se comunicará en la página web de la entidad www.emfesa.es, además de en los medios previstos por la normativa.

Emfesa podrá desistir del procedimiento de adjudicación siempre que exista causa que lo justifique y se determine en la resolución que se adopte a tal fin, debiendo comunicarlo a los licitadores y publicándolo en todo caso en el Perfil de Contratante.

Artículo 14.- Formalización del Contrato.

La perfección del Contrato se producirá con la formalización del mismo. No se admitirá modificación alguna con respecto a la oferta adjudicada. Si bien, el adjudicatario, con carácter previo a la formalización del Contrato, deberá aportar la documentación exigida en el presente pliego, además de la correspondiente a Seguridad y Salud.

CAPÍTULO III - EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Artículo 15.- Normas generales.

El contratista está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la actividad desarrollada, y se somete expresamente a la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo. Para utilizar materiales, suministros, procedimientos y equipos en la ejecución del objeto del Contrato deberá obtener las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias.

El contratista adquirirá la propiedad de los materiales resultantes, así como la titularidad de los residuos que se produzcan durante la vigencia del contrato, y por tanto la responsabilidad de su gestión, asumiendo los costes que de ello se derive, en calidad de "productor".

Es por ello por lo que, en relación con la gestión de residuos, el contratista deberá obtener el Número de Identificación Medioambiental *(NIMA*), adscrito a cada centro o actividad que intervenga en la producción, posesión y gestión de residuos, de acuerdo con las normas vigente en cada Comunidad Autónoma o Provincia donde se solicite

Asimismo, será responsable de la tramitación y obtención de las autorizaciones administrativas necesarias para la ejecución de los trabajos. Será igualmente responsable de todos los daños y perjuicios, directos o indirectos que se puedan ocasionar en la ejecución de los trabajos.

Artículo 16.- Dirección del Contrato.

Emfesa designará un Director técnico de Contrato que será el responsable del cumplimiento del mismo, mediante su inspección y vigilancia, asumiendo la representación de Emfesa ante el Contratista. Será el responsable de nombrar al Técnico competente y Coordinador de Seguridad y Salud quién asumirá las siguientes funciones:

- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del Contrato en cada una de sus fases, si procede.
- Dar las órdenes oportunas, a través del representante del contratista para lograr los objetivos del Contrato.
- Conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de la ejecución del contrato, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria.
- Proponer los medios tanto humanos como materiales, necesarios para llevar a cabo la correcta ejecución de la obra o instalación contratadas.
- Cualquier otra cuestión que sea consecuencia de su labor de dirección del presente
- Contrato y que a su juicio sea necesaria para el cumplimiento de sus fines.

El Contratista deberá seguir sus instrucciones en lo referente a la ejecución y programación de los trabajos, posibles modificaciones, así como de lo relacionado al estado de las instalaciones donde se lleven a cabo, una vez finalizados los trabajos objeto del contrato.

Artículo 17.- Delegado o representante del Contratista.

Una vez adjudicado el contrato el Contratista designará a la persona que asuma la dirección y realización de los trabajos que se ejecuten que actúe como representante suyo ante Emfesa, a todos los efectos que se requieran durante la ejecución de los mismos.

El Delegado del Contratista habrá de tener autonomía suficiente para adoptar toda clase de resoluciones que el desarrollo de la ejecución de la obra o instalación contratada requiera, en coordinación con el Responsable del contrato, así como para la confección de certificaciones y liquidación de la ejecución de obras e instalaciones.

El citado representante deberá permanecer en el lugar de los trabajos y no podrá ausentarse sin ponerlo en conocimiento del Director del Contrato.

Artículo 18.- Requisitos y consistencia de los trabajos objeto del Contrato.

Ejecución de las obras de desmantelamiento, achatarramiento y demolición, carga y transporte a vertedero autorizado de los RCD's generados y de cualquier otro residuo, peligroso o no peligroso que se produzca.

Las edificaciones objeto del contrato están definidas en el **ANEXO I**.

En dicho **ANEXO I**, además se establecen todos los trabajos complementarios de reposición de servicios afectados u otros trabajos necesarios para llevar a cabo la demolición.

El adjudicatario, como contratista principal, deberá elaborar el Plan de Seguridad y Salud, cumpliendo con lo especificado en el Estudio Básico, así como cumplir con todos los requisitos legales o normativos específicos del contratista principal.

De considerarse que los medios asignados (maquinaria, medios, etc.) así como la mano de obra de los recursos aportados son insuficientes para lograr el cumplimiento de los plazos previstos, el Director del Contrato podrá exigir al Contratista el aumento apropiado de los mismos para recuperar el retraso y en su caso ordenar a un tercero la realización sustitutoria de las unidades pendientes con cargo al Contratista.

Artículo 19.- Documentación

Para la ejecución de los trabajos de demolición y desescombro se requerirá por parte del contratista la gestión y elaboración de los siguientes requisitos documentales:

- Elaboración de toda la documentación necesaria previa a la demolición.
- Obtención de los Certificados finales de obra.
- Obtención de los Certificados de la gestión de residuos de vertederos.

Toda la documentación se redactará conforme a la normativa legal aplicable. El soporte de la documentación será en papel y digital editable.

Toda la documentación acreditativa de la gestión de los materiales resultantes de la demolición deberá entregarse a Emfesa.

Todos los edificios o instalaciones para derribar serán objeto de identificación previa al inicio de los trabajos de demolición en presencia del Director del Contrato y del representante del Contratista, levantando "Acta de Comprobación de Replanteo".

19.1. Garantía definitiva. Plazo y devolución

El adjudicatario viene obligado a constituir una garantía definitiva a disposición de Emfesa, mediante aval bancario o seguro de caución que se redactarán de acuerdo con las normas de Derecho Mercantil siguiendo los modelos establecidos en el **ANEXO III** de este Pliego, **por importe equivalente al 5 % del precio de adjudicación**.

La fianza definitiva responderá del cumplimiento de cuantas obligaciones se deriven del Contrato.

Cuando la fianza no sea bastante para satisfacer las anteriores responsabilidades, Emfesa procederá al cobro de la diferencia entre lo satisfecho y el montante total, mediante ejecución sobre el patrimonio del Contratista.

Cuando se hicieran efectivas a costa de la fianza las penalizaciones e indemnizaciones citadas o se modifique el Contrato, afectando al importe del mismo, el Contratista vendrá obligado a reponer o ampliar la fianza en la cuantía que corresponda, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Las recepciones parciales de la obra o instalación no facultan al Contratista para solicitar la devolución de la parte proporcional de la fianza, salvo que así se establezca en el Contrato.

La devolución de la garantía definitiva se realizará, previa solicitud del Contratista y por autorización expresa de Emfesa, no pudiendo presentarse la misma antes de la finalización del periodo de garantía, si lo hubiere, y siempre y cuando el contrato se haya realizado de conformidad.

La ejecución de la obra de demolición contará con un plazo de garantía de tres (3) meses. Dicho plazo comenzará a contar desde la fecha del acta de recepción.

19.2. Seguros

El contratista, estará obligado a suscribir antes de la formalización del contrato y a mantener durante la vigencia total del mismo, póliza de seguro de responsabilidad civil general que garantice las reclamaciones de las que el contratista pudiera resultar civilmente responsable por los daños materiales o personales, así como los perjuicios que el contratista pueda ocasionar a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato. El límite de la suma asegurada por esta póliza no será inferior al importe del contrato y en ningún caso a 300.000 € por siniestro.

El adjudicatario deberá aportar con anterioridad a la firma del contrato copia de la póliza o certificación de la misma y de los justificantes de pago de las correspondientes.

Si dicha póliza venciera antes de la finalización del contrato, el contratista presentará nueva póliza o nuevo certificado por el período de renovación en los mismos términos que el anterior y dentro de los quince días siguientes a su vencimiento.

19.3 Acta de Comprobación de Replanteo

La ejecución del contrato de obras comenzará con el Acta de Comprobación de Replanteo. A tal efecto y en el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, se procederá a la formalización del acto, en el que intervendrán el contratista o su representación legal y el director del contrato, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del Director de la obra y del Contratista, la viabilidad del proyecto, se acordará su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el Contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla. Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, Emfesa dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al Contratista. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente, se aplicará igualmente, cuando el Contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio de Emfesa, tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

El Acta de Comprobación de Replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el proyecto de obra, si lo hubiere, en el Pliego de Condiciones Particulares o en el Pliego de Prescripciones Técnicas que sirven de base al contrato y conforme a las instrucciones que dé al contratista el responsable del contrato.

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 obra puedan advertirse.

19.4 Horario de trabajo

El Contratista deberá adaptarse en todo momento a los horarios de trabajo establecidos por *Emfesa*. Caso de que los trabajos afecten al tráfico ferroviario, el horario se regirá por las normas específicas de circulación que establezca *Adif*. Como norma general, todos los trabajos que afecten a la circulación de trenes deberán realizarse en las bandas horarias de mantenimiento establecidas.

Cuando para cumplir la planificación de la ejecución de obra o fuera necesario efectuar trabajos en horas extras y festivos, éstos se realizarán sin cargo adicional alguno para *Emfesa* y cumpliendo la legislación vigente al respecto.

19.5 Causas de Fuerza Mayor

La calificación de Causa de Fuerza mayor vendrá dada por lo que dispone a tales efectos el Ordenamiento Jurídico Español. Las interrupciones que fehacientemente se demuestren han sido ocasionadas por estas causas, prorrogarán por el tiempo que duren, los plazos de ejecución pactados a efectos de penalizaciones si se comunican a *Emfesa* dentro de las 24 h. siguientes a la fecha en que ocurrieron.

El objeto del Contrato se hace por completo a riesgo y ventura del Contratista, por tanto, no podrá reclamar indemnización alguna por pérdidas, averías o perjuicios ocurridos en los trabajos, aún en los casos de fuerza mayor.

19.6 Rescisión por no poder iniciar las obras

De transcurrir un plazo superior a treinta días (30 días) sin que el Contratista pueda comenzar a realizar los trabajos contratados, por cualquier causa imputable a Emfesa, este tendrá derecho a la rescisión del Contrato con devolución de la fianza o del pago adelantado, sin derecho a indemnización alguna.

19.7 Finalización de los trabajos. Acta de Recepción

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de Emfesa, la totalidad de su objeto. El contratista deberá hacer comunicación expresa a Emfesa de la finalización, procediéndose, mediante acto formal, a la recepción de las obras dentro del mes siguiente a dicha comunicación.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el responsable del contrato le remitirá un ejemplar del acta para que, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, serán recibidas de conformidad, levantándose la correspondiente acta y comenzando a partir de este momento el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para la subsanación. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato. Una vez subsanadas las deficiencias señaladas, se procederá a la oportuna recepción de conformidad.

Recibidas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, comparándose las realmente ejecutadas en relación con de acuerdo con el proyecto si lo hubiere, o del Pliego de Prescripciones Técnicas, remitiéndolas a la certificación final o única, según los casos, la cual deberá ser aprobada.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo por vicios ocultos, y podrá solicitar la devolución de la garantía. Asimismo, se procederá a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra, el director del contrato procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de dichos defectos, concediéndole 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.

Si los trabajos a desarrollar sufriesen un retraso en su ejecución y siempre que el mismo no fuere imputable al Contratista, si éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por Emfesa un plazo que será por lo menos igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

Cuando el Contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen previsto, Emfesa podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalizaciones establecidas en el artículo correspondiente de este Pliego.

19.8 Modificaciones.

Emfesa está expresamente facultada, tanto al inicio como durante el desarrollo de los trabajos, para introducir modificaciones que produzcan aumento o disminución, e incluso supresión de parte de los trabajos proyectados, cuando medie causa de interés público y para atender hechos imprevistos, resultando éstas obligatorias para el Contratista, sin que tenga derecho a reclamar ninguna indemnización por los perjuicios que hubiese podido sufrir en la parte reducida o suprimida.

No obstante, lo anterior, el Contratista tendrá derecho a resolver el Contrato, con devolución de la fianza, pero sin derecho a indemnización alguna, cuando las modificaciones alteren, por exceso o por defecto.

En todo caso, la modificación de los contratos precisará la correspondiente regularización contractual. Con carácter previo se requerirá la formalización de un documento en el que se determine el objeto de la modificación, la definición física de las unidades modificadas, las suprimidas y las nuevas incorporadas, su valoración comparativa con las diferencias en más o en menos que las mismas supongan y el reajuste de los plazos parciales y totales.

Si para llevar a efecto las modificaciones a que se refiere el párrafo anterior fuera necesario suspender todo o parte de los trabajos contratados, se comunicará por escrito la orden correspondiente al Contratista, procediéndose a la medición de los trabajos ejecutados en la parte a que alcance la suspensión.

19.9 Tareas complementarias.

Se entenderán incluidos en la ejecución del contrato la realización de las siguientes tareas complementarias, sin que puedan reclamarse abono o gasto alguno por los mismos:

- Gestión de Residuos.
- Elementos de protección y seguridad (EPI, vallado, señalización, etc.)
- Vigilancia
- Acometidas públicas (agua, luz, etc.) si fueran necesarias.
- Reposiciones de servicios afectados cuando sean necesarias.
- Licencias Municipales (caso de ser precisas)
- Gestionar trámites de bajas, retiradas o modificaciones de los posibles servicios afectados por la demolición

Artículo 20.- Subcontratación

Los trabajos contemplados en este Pliego no podrán ser subcontratados sin consentimiento previo de Emfesa.

En cualquier caso, los licitadores deberán indicar a Emfesa la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del Subcontratista, no pudiendo en ningún caso superar los niveles de subcontratación establecidos en la legislación vigente. Así mismo, el Contratista deberá acreditar que el Subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del Subcontratista.

Emfesa podrá decidir la exclusión de aquellos Subcontratistas que no demuestren poseer las condiciones requeridas para la ejecución de los trabajos.

Los subcontratistas no tendrán, en ningún caso, acción directa frente a Emfesa por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos. El contratista principal tiene, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a Emfesa, con arreglo estricto a los pliegos y a los términos del contrato.

En todo caso deberá observarse lo establecido en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y lo dispuesto en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, que regula el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Artículo 21. – Libro de Subcontratación

El contratista tendrá la obligación de obtener el Libro de Subcontratación habilitado, conforme a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006 de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y en la propia norma.

El citado Libro de la Subcontratación, teniendo en consideración la norma anteriormente citada, deberá estar habilitado por la Autoridad Laboral correspondiente al territorio donde se ejecute la obra. De igual modo, a la finalización de la obra, el contratista adjudicatario, deberá remitir una copia del Libro de Subcontratación al Director del Contrato.

Artículo 22.- Recursos

22.1. Medios humanos

El personal que intervenga en la ejecución del contrato dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que del eventual incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales pueda derivarse responsabilidad alguna para Emfesa.

El contratista no podrá repercutir contra Emfesa ninguna carga o responsabilidad resultante de su actividad o incumplimiento. En cualquier caso, el contratista indemnizará a Emfesa por cualquier cantidad que se viera obligada a abonar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, incluso por las que vengan impuestas por resolución administrativa o judicial, respondiendo de los perjuicios que, por cualquier motivo, se causen le causen.

El contratista deberá tener en plantilla, propia o subcontratada, el personal necesario capacitado y especializado para que, a su cargo y en su nombre y representación garanticen el correcto desarrollo de los trabajos. Así mismo, deberá garantizar que el personal que desarrolla la actividad posee la titulación, habilitaciones, permisos, experiencia y el nivel profesional adecuado para la ejecución objeto de contrato.

Una vez adjudicado el Contrato, el Contratista, deberá remitir relación del personal adscrito a los trabajos del presente Pliego, con indicación de las tareas específicas que desempeñan.

22.2. Medios materiales

El Contratista deberá contar con medios materiales y técnicos, como maquinaria, vehículos y equipos, y medios auxiliares que destinará a la correcta ejecución de los trabajos y retirada de los materiales y residuos objeto del Contrato, que deberá enumerar y acreditar debidamente a la firma del Contrato, quedando adscritos al mismo.

Los medios auxiliares que garanticen la seguridad del personal operativo son de exclusiva responsabilidad y cargo del Contratista.

El Contratista será el encargado de proteger los medios materiales y la propia instalación contra todo deterioro, daño y robo durante el período de ejecución.

Asimismo, deberá asegurar los medios necesarios para la manipulación, gestión y tratamiento correcto de los residuos generados, almacenándolos con las medidas de protección exigidas en caso de considerarse peligrosos y contra incendios los que sean materiales inflamables.

En caso de existir materiales de **fibrocemento** el Contratista deberá disponer de la instalación y los equipos homologados (propios o subcontratados) para la manipulación y retirada de este tipo de residuos, certificando el transporte y entrega a vertedero autorizado con los Documentos que acrediten dicha gestión.

Artículo 23.- Sistema Integrado de Gestión

El Contratista deberá conocer y asumir la Política de Calidad, Medioambiente y de Seguridad y Salud en el Trabajo de *Emfesa*, así como cumplir los requisitos legales y normas de referencia establecidos en su Sistema Integrado de Gestión, aportando la información y documentación necesaria para las auditorías del Sistema.

23.1. Seguridad y Salud en el Trabajo

Las relaciones entre las partes se regirán por las normas que estén en vigor en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Serán también de obligado cumplimiento las normas aprobadas por *Adif* en materia de Coordinación de Actividades Empresariales.

El Contratista adjudicatario de los trabajos deberá elaborar un *Plan de Seguridad y Salud*, que deberá ser aprobado por el coordinador de seguridad y salud o la Dirección Facultativa, antes del inicio de los trabajos, teniendo en cuenta su adecuación en función de la naturaleza de los trabajos a realizar.

23.2. Medio ambiente

Además de asumir la política Ambiental de Emfesa, el Contratista tiene la obligación de conocer y aplicar la legislación de carácter nacional, autonómica y local vigentes en materia ambiental, en el tiempo y lugar donde se ejecuten los trabajos objeto de este Pliego.

El Contratista asumirá los gastos derivados del cumplimiento de las normas, procedimientos y requisitos ambientales que sean de aplicación por la prestación de sus servicios, en especial en los referidos a la manipulación y retirada de los residuos, que como consecuencia de los procesos de trabajo puedan generarse.

El Contratista deberá prestar especial atención a las siguientes cuestiones:

- ✓ Correcta identificación y separación de los materiales según el tipo de residuo.
- ✓ Correcto almacenamiento, envasado y gestión de los residuos peligrosos.
- ✓ Control adecuado de las cantidades y destinos de cada uno de los tipos de residuos gestionados.

El Contratista estará obligado a aportar la documentación acreditativa de la correcta gestión de todos aquellos materiales que conlleven un gasto como consecuencia del tratamiento y/o gestión medioambiental requerida.

Emfesa se reserva el derecho de solicitar al Contratista cuantos documentos origine el seguimiento de la política ambiental propia y de la legislación vigente.

23.3. Protección contra incendios

El Contratista deberá cumplir la normativa vigente en materia de prevención de incendios del órgano competente donde se realizan los trabajos, cumpliendo instrucciones y requerimientos que les dirijan, tanto las autoridades medioambientales, como los responsables de Adif y Emfesa.

En los trabajos, se adoptarán medidas de seguridad para la protección contra incendios, en especial en aquellos en los que la cercanía de maleza, arbustos, etc. sea abundante, y en los cuales se utilicen aparatos productores de chispas, como sopletes oxiacetilénicos, cortadoras de disco, etc.

Artículo 24.- Gastos y daños a cargo del Contratista

El coste de la utilización de la maquinaria, herramientas y medios auxiliares que emplee el Contratista para la ejecución de los trabajos se considerarán de exclusiva responsabilidad y a cargo del Contratista.

También tendrá responsabilidad sobre los materiales siendo quién deberá reponer los que hayan sufrido desperfectos ocasionados durante el transporte y manipulación de los mismos, uso indebido o desaparición.

Igualmente, serán a cuenta del Contratista los daños que pudieran producirse por una inadecuada ejecución de las actividades de propias de la ejecución del Contrato durante la vigencia del mismo.

Todos los gastos y gravámenes derivados del personal y cualesquiera otros que resulten de aplicación serán a cargo del adjudicatario en la forma y cuantía que señalen las disposiciones vigentes. Asimismo, serán a cuenta del Contratista, los gastos que se deriven del Contrato, incluidos los fiscales.

Serán de cuenta del Contratista, igualmente, los gastos derivados del cumplimiento de las normas, los procedimientos y requisitos medioambientales relativos a la normativa vigente en dicha materia que sean de aplicación en la ejecución de los trabajos objeto del contrato; en particular en lo referido a la manipulación, carga y retirada de los residuos que como consecuencia de los trabajos puedan generarse.

Igualmente, serán por cuenta del Contratista los daños que pudieran producirse durante la ejecución de los trabajos.

Artículo 25.- Medidas de orden y de seguridad.

El Contratista queda obligado a adoptar todas las medidas de orden y seguridad para la buena marcha de los trabajos, de forma que no se permita el acceso a personal ajeno a la obra.

En todo caso el Contratista será única y exclusivamente el responsable, durante la ejecución de los trabajos, de todos los accidentes o perjuicios que pueda sufrir su personal, o causar éste a otra persona o entidad, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades anejas al cumplimiento de la normativa sobre Accidentes de Trabajo e informando en el plazo de 24 horas de cualquier accidente o incidente que se produzca al Director de Contrato.

Asimismo, el Contratista, a la finalización de los trabajos deberá dejar en perfecto estado de limpieza todos los terrenos afectados por la ejecución de los trabajos, eliminando los restos y desperdicios generados.

El Contratista establecerá la vigilancia con el personal competente y en la cantidad necesaria, que impida posibles negligencias e imprudencias que puedan entorpecer el tráfico o que den lugar a accidentes, siendo responsable de los que, por incumplimiento de esta previsión, pudieran producirse.

La detección de cualquier anormalidad o incumplimiento imputable al Contratista del que puedan derivarse perjuicios para Emfesa, será razón para la resolución del Contrato, sin perjuicio de los efectos de las responsabilidades que por tal hecho puedan derivarse.

Emfesa se reserva la facultad de realizar controles sobre la actividad contratada, pudiendo paralizar la actividad si se comprueba que no se cumplen las medidas de seguridad exigibles.

Artículo 26.- Reposiciones.

El contratista estará obligado a ejecutar la reposición de todos los servicios afectados, como consecuencia de los trabajos realizados.

Así mismo todas las reposiciones de roturas o averías en los diversos servicios públicos o particulares los tendrán que realizar el contratista por su cuenta.

Artículo 27.- Facturación y régimen de pago.

Sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos que rigen la presente licitación y, en su caso, a las órdenes recibidas por escrito del director del Contrato. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas en los mismos.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección de la obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación, a fin de que la dirección pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos.

Las certificaciones parciales que se expidan y las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de pagos parciales con el carácter de abonos a cuenta, que no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, y a resultas de la certificación final.

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendidas en los documentos que rigen en esta licitación o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por Emfesa, previa audiencia del contratista.

Emfesa abonará los trabajos contra presentación de los siguientes documentos:

- Certificación de los trabajos efectivamente realizados, y deducidas las penalizaciones del mes anterior que se hubieran notificado por Emfesa conformada por el *Director del Contrato*.
- Las facturas se presentarán en la sede social de Emfesa, indicando como mínimo: CIF, Número de Contrato e hito de pago al que se refiere la factura, con descripción de servicios efectuados, importe (base imponible e IVA por separado)

La falta o incumplimiento de cualquiera de estos requisitos conllevará la inadmisión de la factura y su devolución, así como la actualización de su fecha, una vez subsanado el defecto o falta, con los efectos económicos que puedan derivarse.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4.3 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el plazo para el abono de las facturas será de 60 días.

Artículo 28. -Ejecución defectuosa de la prestación. Penalizaciones.

EL presente PCP establece las siguientes penalizaciones que se gradúan con respecto al importe de adjudicación de la obra con arreglo a la siguiente escala:

Importe de adjudicación €	Tanto por mil por día natural de demora
Hasta 6.000	3
De 6.001 a 60.000	2
De 60.001 a 300.000	1
De 300.001 a 3.000.000	0,5

En ningún caso las penalizaciones por demora podrán exceder el veinte por ciento (20%) del importe total del Contrato, por lo que una vez alcanzado este límite máximo *Emfesa* podrá proceder a la resolución del mismo.

En el caso que los trabajos contratados tengan hitos de cumplimiento las penalizaciones por incumplimiento de cada hito no serán acumulables entre sí, es decir no se arrastrara el retraso de un hito a otro, de forma que cada hito tendrá su propia penalización.

Los precios referidos en este apartado se entenderán como precios de ejecución con deducción del IVA. Los días de demora se entenderán como días naturales.

Artículo 29.- Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente

El Contrato del objeto de licitación se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las Instrucciones Internas reguladoras de los Procedimientos de Adjudicación de los contratos celebrados por Enajenación de Materiales Ferroviarios, S.A., S.M.E., M.P. (*Emfesa*), publicadas en el "Perfil del Contratante" de la página web de *Emfesa*, en la dirección http://www.emfesa.es.

En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, este Contrato se regirá por el Derecho privado español.

Adicionalmente a lo señalado anteriormente, durante la vigencia del Contrato regirá lo previsto en el presente Pliego y en el de Cláusulas Generales publicado en el Perfil del Contratante de la página web de *Emfesa*, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en su **Sistema Integrado de Gestión**.

ANEXO I: INFORME:

Vivienda Estación Linares. Baeza

DESCRIPCIÓN – VIVIENDA EN ESTACIÓN LINARES- BAEZA (JAÉN)
La vivienda se encuentra en la Calle Sierra de Cazorla, N.º 17, 23490 Estación Linares-Baeza (Jaén), parcela con referencia catastral **8342502VH4184S0001HJ.** El objeto del informe es la demolición de la vivienda. **Vivienda**. La edificación objeto del presente informe corresponde a una vivienda unifamiliar de carácter residencial construida aproximadamente en el año 1950, ejecutada conforme a los sistemas constructivos tradicionales habituales de la zona y de la época. El inmueble se ubica sobre suelo urbano consolidado del municipio de Linares, integrado en un entorno de tipología predominantemente residencial unifamiliar entre medianeras. La vivienda presenta una distribución funcional acorde con su uso residencial, compuesta por salón-comedor, dormitorios, cocina, baño/s, distribuidores, patios y demás dependencias auxiliares propias del programa doméstico.



Imagen 1: Localización de la vivienda.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Imagen 2: Vista en planta genérica.



Imagen 3: Vista en planta (acotada).



Imagen 4: Vista en planta II.



Imagen 5: Vista en planta II (Acotada).




Imagen 6: Vista exterior I.

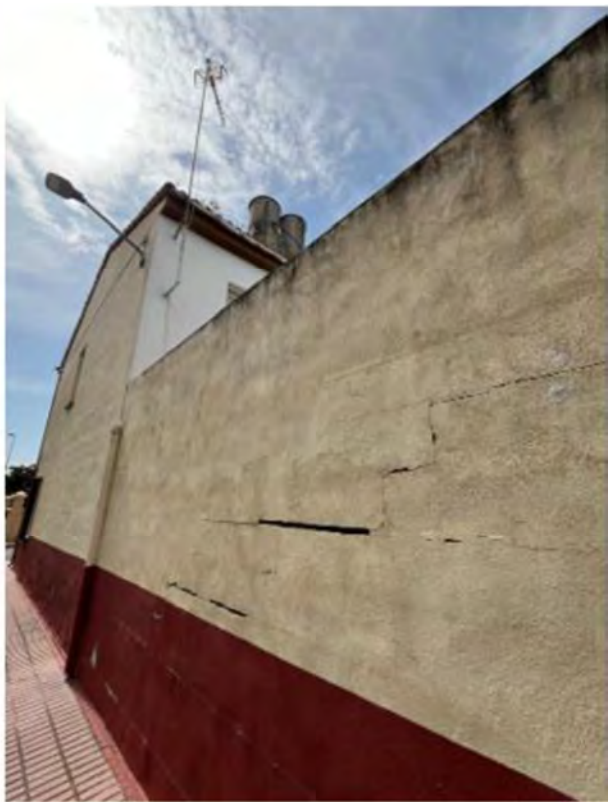



Imagen 7: Vista exterior II.



Imagen 8: Vista interior I.



Imagen 9: Vista interior II.

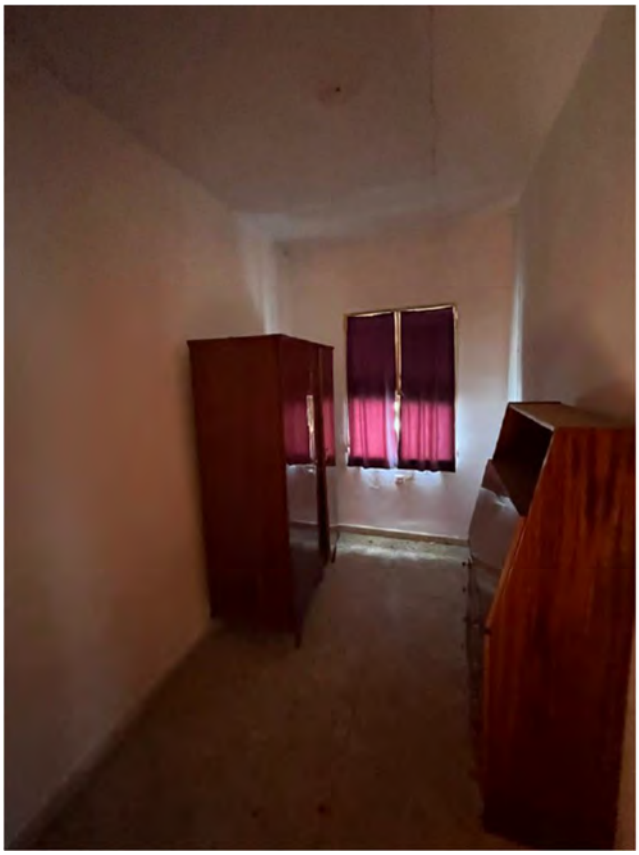
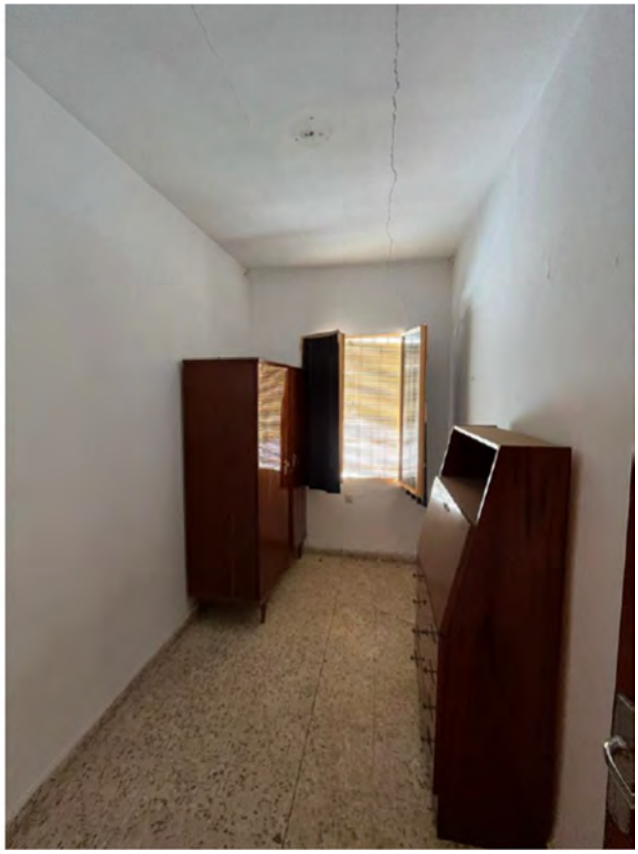



Imagen 10: Vista interior III.

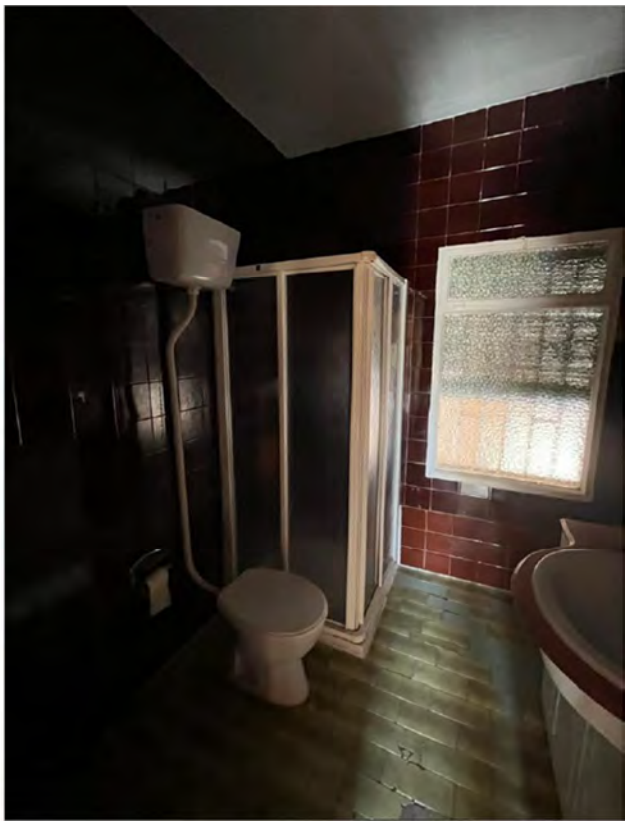



Imagen 11: Vista interior IV.



Imagen 12: Vista interior V.



Imagen 13: Vista interior VI.



Imagen 14: Vista interior VII.



Imagen 15: Vista interior VIII.



Imagen 16: Vista de la grieta I.



Imagen 17: Vista de la grieta II.



Imagen 18: Vista de la grieta III.



Imagen 19: Distribución de fibrocemento.



Imagen 20: Detalle de fibrocemento.

DIMENSIONES

VIVIENDA (LINARES- BAEZA)			
Largo:	21.30 m	Altura de Paredes:	Aprox. 7.50 m
Ancho:	6.00 m	Altura Máxima:	Aprox. 10.00 m
Superficie/planta:	128 m^2	Volumen:	Aprox. 1280 m^3

ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
EXP. N.º: 2026/O-RTG/0000025543

D. ..... con DNI/NIF ....., domiciliado en ....., con teléfono de contacto .....e-mail ..... en nombre y representación de la empresa ....., con CIF ....., **presenta la siguiente proposición económica** para ejecutar el contrato a establecer, con sujeción estricta a los requisitos y a las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares de los Contratos, **a los precios que se detallan a continuación**:

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN	ACTIVIDAD	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE LICITACIÓN	PRECIO UNITARIO OFERTADO SIN IVA	
			Precio en cifra (*)	Precio en letra
Demolición de Vivienda	Ejecución de la Obra	**41.019,17 €**		
IMPORTE TOTAL MÁXIMO DE LICITACIÓN		**41.019,17 €**		

(*) Máximo dos decimales

No se admitirán ofertas que no se ajusten a lo expuesto en el cuadro anterior.

El precio ofertado no debe superar el Presupuesto Máximo de Licitación.

De existir discrepancia entre los precios expresados en cifra y en letra, prevalecerá el indicado en letra.

Los precios ofertados tendrán validez para los 30 días siguientes a la emisión de la oferta, plazo máximo en el que se formalizará el Contrato. La oferta presentada tendrá carácter contractual, formando parte integrante del Contrato a establecer.

(Firma y/o sello de la empresa)

En ....., a ..... de ..... de 2.026

ANEXO III: MODELO DE AVAL

La Entidad (*razón social del banco, caja de ahorro, cooperativa de crédito, establecimiento financiero de crédito o sociedad de garantía recíproca*) con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en. ....., en la calle/plaza/avenida. ..., código postal....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

a: (*nombre, apellidos y NIF de la persona, o razón social, CIF y domicilio de la empresa avalada*), ante ENAJENACIÓN DE MATERIALES FERROVIARIOS, S.A.U., "EMFESA", hasta la totalidad de (*importe del aval en número y letra)* euros, cuya cantidad es representativa de la fianza que se le exige a esa Empresa, para responder en garantía de las responsabilidades pecuniarias derivadas del cumplimiento de los contratos de otorgamiento de servicio o de compra-venta que se establezcan con EMFESA y por un plazo hasta el buen fin de la operación. *(si el aval se establece para garantizar un contrato concreto, especificar el número y objeto del contrato).*

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de EMFESA, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo, y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El requerimiento y pago de las responsabilidades dimanantes de este documento se llevará a efecto en cualquier Sucursal de la Entidad avalista en la que sea presentado.

El presente aval estará en vigor hasta que EMFESA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

En todo caso, los firmantes se someten a la jurisdicción de los tribunales de Madrid.

(Lugar y fecha de su expedición)

..... (Razón social de la entidad)

..... (Firma de los Apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia _____Fecha_____ Número o Código_____

ANEXO IV : DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LOS INTERESADOS

D/Dª _____ con D.N.I.: _____, en nombre o representación de _____, y con poder bastante para contratar en nombre de la citada empresa, aporta la documentación solicitada en el Pliego de Cláusulas Particulares, ordenada conforme a la numeración establecida a continuación:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

☐ Inscripción en el RERA, en propiedad o mediante subcontratación, así como disponer de personal autorizado para la manipulación de fibrocemento, aportando los certificados de aptitud correspondientes. Igualmente, deberá recabar de la autoridad laboral competente las preceptivas autorizaciones en cumplimiento de lo regulado en el RD 396/2006 de 31 de Marzo, tal y como se indica en los artículos 2,4 y 5 del presente pliego

☐ Declaración de conocimiento y aceptación del Proyecto y Pliego. (Anexo V)

ANEXO V: DECLARACION RESPONSABLE SOBRE CONOCIMIENTO Y VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO

D./Dª. ....., con D.N.I. ....., en nombre propio o en representación de la sociedad ..... con poder suficiente para actuar en nombre y representación de ....., con C.I.F. .....,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero: Que conoce el Proyecto que ha de regir los trabajos relativos a la **Demolición de vivienda situada en C\ Sierra de Cazorla N.º 17 (Linares- Baeza)** considerando que la prestación tal y como está definida en la misma es viable técnicamente por el precio contenido en su oferta económica.

Segundo: Que, en consecuencia, se compromete de forma expresa y manifiesta a ejecutar el servicio por el precio contenido en su oferta económica, sin necesidad de proceder a alteración alguna del citado Proyecto.

Tercero: Que reconoce expresamente que únicamente cabrá la modificación del Pliego de Prescripciones Técnicas cuando, concurriendo alguna de las causas y límites previstos en la legislación vigente y en la documentación contractual, Emfesa acuerde proceder a dicha modificación.

Cuarto: Que, asimismo, reconoce que en caso de que la prestación contractual no sea susceptible de ejecución sin proceder a su modificación y cuando ésta no sea posible en los términos del contrato, Emfesa procederá a resolver el contrato.

Quinto: Que conoce y acepta los requisitos de disponibilidad de medios, en cuanto número y plazos, establecidos en el Pliego.

En _____a _____de _____de 20_____
Firma (*):

Nombre: _____
(*) Esta declaración debe ser firmada por un representante legal de la empresa
NOTA: La adjudicación de contratos en quienes medie falsa declaración será nula de pleno derecho, sin