PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE OBRAS PARA LA REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN INTERIOR DEL LOCAL DESTINADO AL "VIVERO EMPRESARIAL 4.0 TELÉMACO", PROYECTO CONCEDIDO POR LA FUNDACIÓN INCYDE, DENTRO DE LA PRIMERA CONVOCATORIA DE VIVEROS DE EMPRESAS 4.0 PARA LA CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA, COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL DENTRO DEL PROGRAMA PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA FEDER 2021-2027.

EXPEDIENTE VIVERO 01/26

ÍNDICE

CAPÍTULO I. Cláusulas generales 2
Cláusula 1. Objeto del contrato 2
Cláusula 2. Antecedentes 2
Cláusula 3. Dirección Facultativa 4
Cláusula 4. Características técnicas de la actuación 4
Cláusula 5. Vigilancia de la obra 5
Cláusula 6. Recepción de la obra 6
Cláusula 7. Duración de la obra 6

La operación "Vivero 4.0 TELÉMACO" está cofinanciada al 85% por el Fondo FEDER en el Programa Plurirregional de España 2021-2027 dentro del proyecto "Infraestructuras destinadas a Viveros 4.0", en el marco de la Prioridad: P1A. del Programa, destinada a favorecer una Transición digital e inteligente y, dentro de ella, en el Objetivo Específico 1.3 "Refuerzo del Crecimiento sostenible y la competitividad de las pymes y la creación de empleo en estas, también mediante inversiones productivas".

#Europasesiente

CAPÍTULO I. Cláusulas generales

Cláusula 1. Objeto del contrato

La Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Ceuta (la "Cámara" o "CCC") es una corporación de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines que se configura como órgano consultivo y de colaboración con la Administración General del Estado y de la Ciudad Autónoma de Ceuta, sin menoscabo de los intereses privados que pueda perseguir. La Cámara tiene como finalidad primordial la representación, promoción y defensa de los intereses generales del comercio, la industria, los servicios y la navegación, así como la prestación de servicios a las empresas que ejerzan las indicadas actividades.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2 in fine de la Ley 4/2014, la contratación de las Cámaras de Comercio –y, por tanto, de la Cámara de Ceuta– se rige por el derecho privado, si bien debe habilitarse un procedimiento que garantice las condiciones de publicidad, transparencia y no discriminación.

La Cámara no tiene la condición de poder adjudicador, en atención a su naturaleza industrial o mercantil, según lo previsto en el artículo 3.3 d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (la "LCSP"), a contrario sensu. En consecuencia, la Cámara no queda sujeta a la LCSP, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.5 de esa norma.

En el Perfil del contratante de la Cámara puede accederse a las Normas Internas de contratación que regirá el contrato que se informa y se propone a continuación: https://camaradeceuta.es/perfil-del-contratante/.

Cláusula 2. Antecedentes

2.1. Información de inmueble

2.1.1. Situación

El Vivero Empresarial 4.0 "Telémaco" se localiza de forma estratégica en la Calle Dueñas, nº 2. El inmueble está concebido bajo un modelo de espacio de trabajo compartido, diseñado para albergar a profesionales independientes,

emprendedores, pequeñas empresas o equipos remotos en un entorno de trabajo colaborativo.

El centro tiene como objetivo principal facilitar el desarrollo de actividades laborales mediante una infraestructura flexible que integra los siguientes pilares funcionales:

- Operatividad Individual: Puestos de trabajo dotados de la conectividad necesaria para tareas de desarrollo técnico, creativo y administrativo (programación, diseño, redacción, etc.).
- Ecosistema de Colaboración: Fomento del networking y la transferencia de conocimiento entre usuarios para el desarrollo de proyectos sinérgicos.
- Áreas de Gestión y Reuniones: Disponibilidad de salas destinadas a encuentros con clientes y coordinación de equipos.
- Capacitación y Dinamización: Espacios habilitados para la realización de talleres, charlas formativas y eventos de aprendizaje continuo.
- Servicios Comunes e Infraestructura: Acceso a servicios de conectividad de alta velocidad, sistemas de reprografía, áreas de descanso y servicios de cafetería.

A diferencia del arrendamiento de oficinas tradicionales, el Vivero Telémaco ofrece un modelo de gestión flexible, eliminando las barreras de entrada de los alquileres convencionales y potenciando un entorno multisectorial que combina la independencia laboral con el sentimiento de comunidad y la eficiencia operativa.

2.1.2. Titular y destino

El local es propiedad de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Ceuta. Cuenta con una superficie total de 240,80 m^2 y se ubica en la planta baja de un edificio de uso residencial.

El inmueble se distribuye en las siguientes dependencias: zona de recepción, despacho de Presidencia, despacho de Secretaría, área de trabajo, varios despachos administrativos, sala de conferencias, almacenes, otros despachos y aseos.

La operación "Vivero 4.0 TELÉMACO" está cofinanciada al 85% por el Fondo FEDER en el Programa Plurirregional de España 2021-2027 dentro del proyecto "Infraestructuras destinadas a Viveros 4.0", en el marco de la Prioridad: P1A. del Programa, destinada a favorecer una Transición digital e inteligente y, dentro de ella, en el Objetivo Específico 1.3 "Refuerzo del Crecimiento sostenible y la competitividad de las pymes y la creación de empleo en estas, también mediante inversiones productivas".

#Europasesiente

Cláusula 3. Dirección Facultativa

La Dirección Facultativa está compuesta por la Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de la Obra. A la Dirección Facultativa se integrará el Coordinador en materia de Seguridad y Salud en fase de ejecución de la obra, en el caso de que se haya adjudicado dicha misión a facultativo distinto de los anteriores. Representa técnicamente los intereses del promotor durante la ejecución de la obra, dirigiendo el proceso de construcción en función de las atribuciones profesionales de cada técnico participante.

Aclaraciones al Proyecto

Todas las dudas que puedan presentarse durante el transcurso de las obras serán aclaradas por la Dirección Facultativa. Tales aclaraciones tendrán el valor de complemento del mismo.

El contratista está obligado a contar con una oficina técnica, además de la oficina de obra, dirigida por facultativo con titulación suficiente y adecuada, que esté en condiciones de desarrollar los detalles de obra que resulten necesarios bajo la dirección del director Facultativo y de las Asistencias Técnicas, en su caso. Esta oficina se ocupará, además, de la adaptación de los documentos de proyecto, en especial de los planos, que sea necesaria para reflejar, con exactitud, la obra realmente ejecutada, entregando, al final de las obras, una colección completa de la documentación en los formatos en que le hubieran sido entregados.

Igualmente, desarrollará, a requerimiento y bajo la supervisión de la Dirección Facultativa, los detalles, esquemas, planos y documentos necesarios para la ejecución, puesta en marcha y legalización de la obra y sus instalaciones.

Antes de la puesta en obra de cualquier unidad, la Dirección Facultativa podrá solicitar al contratista todos los detalles constructivos de la ejecución y las homologaciones que resulten oportunas.

Cláusula 4. Características técnicas de la actuación

La actuación objeto del presente contrato consistirá en la ejecución completa de las obras de remodelación y adecuación interior del local destinado al “Vivero Empresarial 4.0 Telémaco” sito en Calle Dueñas nº2, 51001 Ceuta, de conformidad con la documentación técnica descriptiva y justificativa redactada en el proyecto Visado.

A todos los efectos contractuales, el citado Proyecto Visado forma parte de la documentación de la licitación, estará disponible para su consulta en el Perfil del Contratante de la Cámara y tendrá carácter contractual y obligatorio para el adjudicatario. Dicho Proyecto comprende, entre otros extremos, la memoria descriptiva y constructiva, el cumplimiento del CTE, las instalaciones, el estudio básico de seguridad y salud, el pliego de condiciones, el estudio de gestión de residuos, las mediciones, cuadros de precios, presupuesto y documentación gráfica.

La ejecución de las obras deberá ajustarse estrictamente a lo establecido en el presente Pliego y en el Proyecto Visado, a sus planos, mediciones, presupuesto, prescripciones técnicas, soluciones constructivas, instalaciones previstas y normativa técnica de aplicación. En caso de contradicción, omisión o duda interpretativa entre el presente Pliego y el Proyecto Visado, prevalecerá la interpretación que, respetando el objeto del contrato y el presupuesto aprobado, determine la Dirección Facultativa, sin perjuicio de las facultades de supervisión de la Cámara.

La actuación proyectada comprende, entre otros trabajos, las demoliciones necesarias, particiones interiores, revestimientos y trasdosados, carpintería y vidrios, instalación eléctrica, iluminación, fontanería, protección contra incendios, climatización, ventilación, gestión de residuos y medidas de seguridad y salud, todo ello conforme a las mediciones y documentación técnica contenidas en el Proyecto Visado.

El contratista estará obligado a ejecutar la obra completa, terminada, legalizada y en condiciones de uso, incluyendo todos los medios auxiliares, materiales, mano de obra, pruebas, verificaciones, certificados, documentación final, garantías de materiales e instalaciones, gestión de residuos y cuantas actuaciones sean necesarias para la correcta recepción de la obra.

Cláusula 5. Vigilancia de la obra

El Contratista mantendrá, a su costa, la vigilancia de la obra con arreglo a las instrucciones que reciba de la Dirección Facultativa designada por Dª María José Jurado.

La Dirección Facultativa deberá ser informada de los medios aportados y de la empresa propuesta, que deberá ser aprobada y autorizada por el Promotor, “CAMARA DE COMERCIO DE CEUTA”.

Cláusula 6. Recepción de la obra

Terminados los trabajos, de acuerdo con la normativa vigente en materia de Contratación de las Administraciones Públicas, se procederá a su recepción levantando la correspondiente Acta. Ésta será condición, indispensable, para la liquidación de la obra. A partir de la firma de dicha Acta comenzará a contar el plazo de garantía, que será el establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas y nunca inferior a un año.

Cláusula 7. Duración de la obra

7.1. El plazo total de ejecución para la obra a contratar no podrá ser superior a **CUATRO (4) MESES** a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para la ejecución sucesiva. Los plazos parciales, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

Respetando lo establecido anteriormente, el plazo total de ejecución será el que figure en el programa del adjudicatario seleccionado.

La constitución en mora del contratista no precisará intimidación previa por parte de la Cámara.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Cámara podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IPSI excluido.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del cinco por ciento del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución de este o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de

nuevas penalidades. La Cámara tiene la misma facultad respecto al incumplimiento por el contratista de los plazos parciales.

En los supuestos de demora en la ejecución en que la penalidad no cubriera los daños causados a la Cámara, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Las penalidades previstas se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del director facultativo, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

7.2. Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

Firmado por ***8888** MARIA DEL PILAR LOPEZ
el día 28/04/2026 con un certificado
emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL
PERSONS - 2016

La operación "Vivero 4.0 TELÉMACO" está cofinanciada al 85% por el Fondo FEDER en el Programa Plurirregional de España 2021-2027 dentro del proyecto "Infraestructuras destinadas a Viveros 4.0", en el marco de la Prioridad: P1A. del Programa, destinada a favorecer una Transición digital e inteligente y, dentro de ella, en el Objetivo Específico 1.3 "Refuerzo del Crecimiento sostenible y la competitividad de las pymes y la creación de empleo en estas, también mediante inversiones productivas".

#Europasesiente