Esta fase finalizará con la aprobación del proyecto por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

En el caso de resolución del Convenio por causas no imputables a SEIASA, la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], se obliga formalmente al pago de la totalidad de los costes soportados por la Sociedad, en los treinta días siguientes a la recepción de las correspondientes facturas, en el domicilio de SEIASA, o en el establecimiento bancario que ésta indique.

Como garantía del pago referido, la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], hará entrega, conforme a lo recogido en la Cláusula Quinta (Obligación de Pago y Garantías) de este Convenio, con anterioridad a la firma del mismo, de Aval bancario por un importe equivalente al 5% del presupuesto del coste total de la actuación, o del 2,5% en el caso de que la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], aporte el proyecto.

2ª fase: Ejecución de las obras

Para el inicio de esta segunda fase será requisito imprescindible la aprobación del proyecto por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Esta fase se iniciará con la licitación de las obras y finalizará con la recepción provisional de las obras, previa a la puesta en uso de las instalaciones, marcando el inicio del período de garantía.

SEIASA no podrá realizar la licitación de las obras o proceder a su encargo a un medio propio, hasta que la COMUNIDAD DE REGANTES acredite la plena disponibilidad de los terrenos, ocupaciones y servidumbres necesarios para ejecutar las obras, cuya obtención compete a la COMUNIDAD DE REGANTES.

La ejecución de las obras se realizará bien con medios propios o mediante la contratación con terceros y de acuerdo con el Proyecto aprobado definitivamente por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

SEIASA realizará la Dirección Facultativa de las obras, bien con medios propios o mediante la contratación con terceros y llevará a cabo la recepción y liquidación de las mismas al finalizar su ejecución, conforme al encargo o al Proyecto contratado y órdenes de la Dirección Facultativa, en los términos establecidos en el contrato entre el constructor y la Sociedad para la ejecución de las obras.

3ª fase: Explotación de las obras

El Convenio suscrito entre SEIASA y el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) de 25 de junio de 2021 prevé que SEIASA podrá realizar la explotación de las obras, bien directamente, bien contratando con terceros la prestación de tal servicio, o bien conviniendo con Organismos, Entidades o Comunidades de Usuarios la gestión de la explotación, cuando su competencia o actividad esté directamente relacionada con la naturaleza de la obra a explotar, o con la explotación misma.

Esta fase se iniciará con la recepción provisional de las obras y finalizará con la entrega de las obras a la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)].

Tercera. – ESQUEMA FINANCIERO

La financiación del "coste total de la actuación" se estructura y detalla de acuerdo con las previsiones que, al respecto, se contienen en el Convenio firmado con el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA), el 25 de junio de 2021.

SEIASA C.I.F.: A-82535303

En base a tales principios el esquema de financiación de las obras será el siguiente:

a) El 50% del "coste total de la actuación" será financiado por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], mediante el pago a SEIASA de cada una de las facturas emitidas en relación al 50% de todos los conceptos que integran el coste total de la actuación, tanto durante la fase de redacción y tramitación del proyecto, como a lo largo de la ejecución de las obras, y durante el periodo comprendido entre la finalización de las obras y la liquidación de la tarifa de amortización anticipada, una vez finalizado el periodo de garantía de las mismas.

   Los pagos realizados por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], recogidos en el párrafo anterior tendrán el carácter de anticipo de tarifa de amortización a la que se refiere la Cláusula Cuarta (Tarifas) apartado a) de este Convenio.

   Los gastos financieros en que incurra la Sociedad por causas imputables a la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], serán abonados íntegramente por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)].

   El coste de las expropiaciones y ocupaciones necesarias será financiado íntegramente por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], al ser ésta la beneficiaria de las expropiaciones, y no formarán parte del "coste total de la actuación".

b) El 50% restante del "coste total de la actuación" será financiado por SEIASA, con cargo a su capital social y será recuperado de la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], en veinticinco (25) anualidades a partir del vigésimo sexto año contado desde la terminación de las obras, esto es, del año veintiséis (26) al cincuenta (50), ambos inclusive.

En ningún caso SEIASA adelantará más del 50% con cargo a su capital social del coste total de la actuación.

Asimismo SEIASA facturará a la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], en concepto de retribución por prestación de servicios de gestión técnica y administrativa, la cifra equivalente que resulte de aplicar el 2% sobre el presupuesto de ejecución por contrata correspondiente a cada certificación, que se facturará mensualmente a lo largo del período de ejecución de la obra.
Este concepto no estará incluido dentro del denominado "coste total de la actuación" y no será objeto de financiación por parte de la Sociedad, de forma que será asumido íntegramente por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)] .

Se entenderá por "coste total de la actuación", el importe total soportado por la Sociedad como consecuencia de la realización de la actuación incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, entre otros conceptos, los siguientes:

- El coste de ejecución de acuerdo con la liquidación final de las obras según contrata.
- El coste del Programa de Vigilancia Ambiental de fase de ejecución de obra de acuerdo con la

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS, S.A. SEIASA C.I.F.: A-82535303

Declaración de Impacto Ambiental (DIA), y, en su caso, con el Informe de Impacto Ambiental (IIA) o la Resolución de Impacto Ambiental (RIA).

- Los costes internos y externos relacionados con la actuación y activados por SEIASA, de acuerdo con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados. Entre ellos se considerarán los de Redacción y modificación de Proyecto (siempre que haya sido realizado/contratado por SEIASA), Dirección de Obra, Asistencia Técnica, Gestión administrativa de las expropiaciones y ocupaciones temporales necesarias, y cualesquiera otros que guarden relación con aquellos.

- Los gastos financieros en que, en su caso, tuviera que incurrir SEIASA durante la ejecución de la actuación, excepto los que se ocasionen por causas imputables a la COMUNIDAD DE REGANTES.

- Las tasas e impuestos directamente relacionados con la obra y asumidos por SEIASA.

- El Impuesto sobre el Valor Añadido que resulte no deducible de acuerdo con las normas que regulan dicho tributo.

- Los costes derivados de reparaciones, subsanación de deficiencias, vicios ocultos y similares, que sean soportados por la Sociedad, incluso los producidos una vez recibidas las obras.

- Los gastos y condenas de los posibles pleitos que SEIASA mantenga con terceros, como consecuencia de la ejecución de la actuación objeto de este Convenio, o que guarden relación con la obra.

El coste correspondiente a las expropiaciones y ocupaciones necesarias para la realización de la actuación no formará parte del coste total de la actuación y será asumido íntegramente por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)].

Los costes internos activados por SEIASA conforme a los Principios de Contabilidad generalmente aceptados se estiman inicialmente en un 4% sobre el Presupuesto de Ejecución por Contrata, salvo en el caso de que la redacción del proyecto sea realizada por la Sociedad, que se estiman inicialmente en el 6,5% sobre el Presupuesto de ejecución por Contrata, sin perjuicio de que los compromisos de carácter económico asumidos por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)], en este Convenio se establecen en relación con el coste total real de la actuación.

Cuarta. – TARIFAS
Las tarifas consistirán en:

a) Tarifas de amortización

SEIASA recuperará el importe de la inversión efectuada en la ejecución de la actuación mediante el establecimiento de una tarifa de amortización que comprenda el coste total de la actuación soportado por SEIASA, más los gastos financieros en que incurra la Sociedad por causas imputables a la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)].

El importe de la tarifa de amortización comprendida entre los años uno (1) y veinticinco (25) ambos inclusive, contados a partir de la terminación de las obras, entendida ésta como la fecha de recepción provisional de las obras e inicio del periodo de garantía, ascenderá al 50% del "coste total de la actuación", devengándose dicha cantidad dividida en periodos anuales por igual importe cada año, mientras que su abono deberá realizarse por la COLECTIVIDAD DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA) [COMUNIDAD DE REGANTES DE POZO ALCÓN, HINOJARES Y CUEVAS DEL CAMPO (JAÉN-GRANADA)],