



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO COMPLETO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE PROMOCIÓN DE 9 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES, EN LA SOLANA, CIUDAD REAL**

### **ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del contrato, por tramitación ordinaria, procedimiento abierto, mediante varios criterios de adjudicación, la Redacción del Proyecto Completo y la Ejecución de las OBRAS DE PROMOCIÓN DE 9 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES, EN LA SOLANA, CIUDAD REAL.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras tal y como establece el artículo 6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### **ARTÍCULO 2.- EL ORGANO DE CONTRATACIÓN**

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Gestión de La Solana, S.L, el cual tiene la facultad de adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte, serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

### **ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN JURÍDICO**

La contratación a que sirve de base este pliego tiene carácter administrativo, y se registrará en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la anterior ley, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado; y en todo caso, por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el cual formará parte integrante del contrato.

#### **ARTÍCULO 4.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:**

La forma de adjudicación del contrato de Obras para la Promoción de 9 Alojamientos protegidos par colectivos Especialmente Vulnerables, de La Solana, Ciudad Real, será el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **ARTÍCULO 5.- ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD DEL CONTRATISTA.**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

### **CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.**

Para concurrir a esta licitación, las empresas ofertantes deberían estar en posesión de la siguiente clasificación:

Grupo: C                      Subgrupos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9                      Categoría: D

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, ya concurren al contrato aisladamente o integrados en una unión, no será exigible la clasificación, será suficiente acreditar su solvencia, según medios establecidos en los artículos 64 y 65 de la LCSP.

### **ARTÍCULO 6.- PRESUPUESTO DE LICITACION:**

El precio del contrato relativo a la Redacción del Proyecto completo, así como la ejecución de las obras de promoción de 9 Alojamientos Protegidos para Colectivos Especialmente Vulnerables, de La Solana, Ciudad Real, asciende a la cuantía de **684.894,92**; El precio cierto anterior queda desglosado en un valor estimado de **634.161,96 euros** y en el Impuesto sobre el Valor Añadido de **50.732,96 euros**.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

### **ARTÍCULO 7.- REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede en el presente contrato la revisión de precios.

### **ARTÍCULO 8.- PLAZO DEL EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo para la Redacción de Proyecto será de **dos (2) meses**.

El Plazo para la Ejecución de las obras será **DOCE (12) meses**, las cuales darán comienzo al día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

Plazo total de ejecución: **CATORCE (14) MESES**.

### **ARTÍCULO 9.- CONSTITUCION DE LA GARANTIA PROVISIONAL**

Los licitadores acreditarán la constitución de una garantía provisional de **12.683,24 €**, correspondientes al 2 por 100 del presupuesto de licitación.

Dicha garantía habrá de ser constituida en metálico, en valores, mediante aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativos de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizadas para operar en España, o por

contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de la caución, conforme dispone el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP.

La Garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de ésta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

## **ARTÍCULO 10.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

10.1.- Los licitadores presentaran sus proposiciones en el Registro de la Empresa Municipal de Gestión de La Solana, sito en **Calle Pozo Ermita, 4, de 13240 – La Solana, Ciudad Real**, en horas de oficina durante el plazo de VEINTISÉIS días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

10.2.- También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, (El Consejo de Administración) por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

10.3.- Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, el responsable de la oficina receptora expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquella remitirán al Secretario de la mesa de contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicado en el mismo, el responsable del Registro de la Empresa Municipal de Gestión expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la mesa de contratación.

10.4.- La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

10.5- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, así como tampoco podrá suscribir ninguna propuesta con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción en estas normas, dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas, todo ello en virtud del art. 129.3, de la LCSP

## **ARTÍCULO 11.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

11.1.- Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, y en los que figurará el siguiente título: PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE PROMOCIÓN DE 9 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES DE LA SOLANA, CIUDAD REAL.

En el exterior del sobre deberá expresarse, además, el nombre completo de la empresa licitadora, y de disponer de ellos, los números de teléfono y de fax.

### **11.2.- SOBRE NÚMERO 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

Su contenido será el siguiente:

1º.- Los documentos que acrediten la personalidad del empresario y, en su caso, su representación:

- Documento Nacional de Identidad, si es empresario individual.
- Si es persona jurídica: Escritura de Constitución o Modificación inscrita en el Registro Mercantil.
- Los que actúen en representación: Poder Bastante, el cual tratándose de personas jurídicas deberá estar inscrito en el Registro Mercantil.
- Para el caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la empresa Municipal de Gestión de La Solana; debiendo asumir el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato Para el supuesto que en esta unión concurren empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación, y los últimos en defecto de ésta, su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. No será necesario formalizar en escritura pública la unión temporal de empresarios hasta que no se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.
- Las empresas extranjeras, presentarán certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente, donde se certifique que conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse, y la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que

de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponder al licitante.

- Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente Española, que se acompañara a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma substancialmente análoga. Tratándose de un contrato de obras es necesario que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

2º.- Declaración en la que el licitador afirma bajo su responsabilidad que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo esta declaración expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes

El licitador que vaya a resultar adjudicatario deberá aportar antes de la firma del contrato los certificados acreditativos de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Seguridad Social.

3º.- El resguardo acreditativo de haber constituido debidamente la garantía provisional.

4º.- Un índice con expresión de todos los documentos incluidos en este sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas o compulsadas, conforme a la legislación vigente, excepto el documento acreditativo de la Garantía Provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

### 11.3.- **SOBRE NÚMERO 2: DOCUMENTACION TÉCNICA.**

Este sobre contendrá toda la documentación necesaria para definir y valorar la propuesta presentada, en los aspectos recogidos en la Cláusula de criterios de adjudicación no económicos.

Se presentará una propuesta arquitectónica detallada, sujeta al proyecto básico que forma parte del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Esta propuesta arquitectónica, junto al resto de criterios que establece el pliego; será objeto de valoración para la selección de la oferta adjudicataria, para la cual tendrá carácter contractual y servirá como base para la redacción del proyecto de construcción.

Para la definición de la propuesta arquitectónica, se presentará como mínimo la siguiente documentación técnica:

1. Planos de situación, plantas, alzados y secciones.
2. Plan de accesibilidad y adaptación al programa del pliego de prescripciones técnicas, tanto en el interior del edificio como en la urbanización de exteriores.
3. Propuesta y representación gráfica detallada de una unidad de cada tipo de vivienda con mobiliario, baños, instalaciones, materiales y acabados.
4. Tipo de cimentación y estructura.
5. Instalación de saneamiento, red separativa y reutilización de aguas.
6. Aprovechamiento de aguas pluviales.
7. Solución constructiva y materiales de cubierta.
8. Revestimientos y falsos techos.
9. Solución constructiva y materiales de fachada.
10. Materiales en solados, alicatados y piedras artificiales.
11. Instalaciones: electricidad, fontanería.
12. Carpintería y Cerrajería.
13. Sistema de climatización, definición, justificación y desarrollo.
14. Jardinería, sistemas de riego, urbanización y alumbrado de exteriores.
15. Instalación de "Protección Contra incendios".
16. Cerramiento de parcela.
17. Carácter bioclimático y medidas de aprovechamiento y ahorro de energía, agua y recursos en general.
18. Plan de realización de las obras, desde la adjudicación hasta la entrada en Servicio, detallando los plazos parciales, en su caso, para la presentación del proyecto de construcción, inicio de las obras, acopios de equipamiento, terminación y puesta en servicio del edificio.
19. Plan de autocontrol técnico de calidad de las obras.

Resto de documentación que complemente y defina la solución propuesta.

La adjudicación del contrato, por parte de la Empresa Municipal de Gestión, no implica que, durante la obra, no puedan ser rechazadas o sustituidas por la Dirección de Obra, parte de las unidades de obra, si de manera justificada, las ofertadas no cumplieran las prescripciones técnicas, normativa aplicable de obligado cumplimiento o ensayos que sobre ellas se realicen.

Estos documentos se presentarán en formato papel y digital, por lo que deberán incluir un CD con todos sus contenidos. El formato de los dibujos en dwg de Autocad.

#### 11.4.- **SOBRE NÚMERO 3: PROPOSICION ECONÓMICA**

Su contenido será redactado conforme al siguiente modelo, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición sería rechazada.

D.....  
.....con DNI nº....., enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del de prescripciones técnicas y de los proyectos que han de regir la contratación en la REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA PROMOCIÓN DE 9 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES, DE LA SOLANA, CIUDAD REAL, publicado en el BOP nº..... de fecha ....., y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, en nombre ..... (propio o de la/s persona/s o entidad que representa, especificando en éste último caso sus circunstancias), se compromete a ejecutar las obras correspondientes por un importe de Euros ..... (en letras y números), incluidos 13 % de Gastos Generales y 6 % de Beneficio Industrial, **IVA no incluido**.

El licitador

### **ARTÍCULO 12.- ADMISIÓN DE VARIANTES.**

No se admiten variantes.

### **ARTÍCULO 13.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación estará compuesta por los miembros del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Gestión de La Solana. Presidente, vocales y secretario.

En caso de ausencia justificada de alguno de los vocales con voz y voto de la citada Mesa, podrá ser sustituido por persona idónea que el mismo designe, comunicándolo al Presidente.

### **ARTÍCULO 14.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL, APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS.**

1º.- A las 10,00 horas del día siguiente hábil a la finalización del plazo de presentación por correo de las proposiciones, previa constitución de la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación general (Sobres 1), y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

La no presentación de algunos de los documentos exigidos o la presentación de los mismos en forma distinta a la requerida podrá dar lugar a la no admisión definitiva por la Mesa de contratación.

Si la Mesa de contratación observara defectos materiales o de hecho en la documentación presentada, podrá conceder si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane, que lo notificará a los licitadores, bien por teléfono, o por cualquier otro medio, y mediante anuncio que se publicará en el Tablón de Anuncios de la Empresa Municipal de Gestión.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

**2º.-** La Mesa de contratación a las 10,00 horas del día hábil siguiente a la apertura de la documentación general presentada en el sobre nº1, o al día siguiente hábil cuando hubieran los licitadores de aportar o subsanar la documentación requerida procederá a la apertura de los sobres nº2 (Documentación Técnica), y nº 3 (Proposición Económica), en sesión pública.

La Mesa de Contratación podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos, antes de elevar propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

## **ARTÍCULO 15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

### **1.- MEJOR SOLUCIÓN TÉCNICA**

Se valorarán de 0 a 40 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 10 puntos, en caso contrario no se valorará la propuesta.

Se realizará la valoración de la propuesta arquitectónica definida por medio de la documentación técnica que se presente..

### **2.- SISTEMA DE PREINDUSTRIALIZACIÓN**

Se valorarán de 0 a 30 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 10 puntos, en caso contrario no se valorará la propuesta.

3.- Porcentaje que se oferte sobre el gasto de gestión de la obra. Se valorará hasta un máximo de 0 a 20 puntos.

### **4.- MEJORAS**

Se valorará de 0 a 10 puntos las mejoras presentadas en la ejecución de las obras de referencia. Estas mejoras propuestas por el licitador deberán presentarse con datos precisos y concretos. No serán consideradas cuando se presenten datos ambiguos y sin concretar.

## **ARTÍCULO 16.- ADJUDICACIÓN**

El Consejo de Administración, como Órgano de Contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evaluados los informes técnicos correspondientes, dictaminará alternativamente, dentro de los dos meses siguientes a la apertura de proposiciones económicas, resolución motivada adjudicando el contrato a la proposición económica más ventajosa, o declararla desierta, motivando en todo caso su resolución.

Efectuada la adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que en el plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y cualquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para

contratar, así como el documento que acredite haber constituido la Garantía Definitiva.

#### **ARTÍCULO 17.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

17.1.- El adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5% del precio de adjudicación del contrato (IVA Excluido), que habrá de constituirse, a disposición de la Empresa Municipal de Gestión, en la forma prevista para la garantía provisional, conforme a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP .

17.2.- La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 88 de la LCSP.

17.3.- La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía, y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista. Todo ello con el informe correspondiente por parte del Técnico Director de la obra.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de las obras, y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el Director Técnico procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido e instalado, 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.

17.4.- Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades, se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

17.5.- El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

17.6.- Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubieren tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el artículo 88 de la LCSP.

#### **ARTÍCULO 18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO**

18.1.- La Empresa Municipal de Gestión de La Solana y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación en Documento Administrativo, dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante,

lo anterior dicho, el contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

18.2.- La duración del contrato se fija entre la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación de las obras y la devolución de la garantía definitiva.

18.3.- Si por causas imputables al contratista no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la empresa Municipal de Gestión podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la Garantía Provisional.

## **ARTÍCULO 19.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez perfeccionado el contrato, el Órgano de Contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato (art. 202 de la LCSP), en particular a la oferta económica del adjudicatario.

Si durante la ejecución del contrato la Empresa Municipal de Gestión de La Solana resolviese introducir en el Proyecto, modificaciones que produzcan aumento o reducción y aun supresión de las unidades de obra marcadas en el mismo, o sustitución de una por otra, siempre que esta sea de las comprendidas en el proyecto aprobado, serán obligatorias para el adjudicatario estas disposiciones, sin que tenga derecho alguno, en caso de reducción o supresión de obras, a reclamar ninguna indemnización, sin perjuicio de lo que se establece en los artículos 217 y 220 de la LCSP.

También serán obligatorios para el adjudicatario las modificaciones del Proyecto que pudieran surgir en el transcurso de las obras como consecuencia de necesidades nuevas planteadas por la empresa Municipal de Gestión o de circunstancias no previsibles en el momento de la adjudicación de la redacción del proyecto o de fuerza mayor (art. 214 de la LCSP).

Cuando la modificación del contrato sea causa de resolución, deberá ser acordada también por el Órgano de Contratación competente, atendiendo a los límites determinados en el artículo 220 de la LCSP.

## **ARTÍCULO 20.- PLAZO DE GARANTÍA.**

El plazo mínimo de garantía que se establece es el de UN (1) AÑO, contado a partir de la recepción formal de la obra, que deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes al de la terminación de las prestaciones convenidas; no obstante, los licitadores podrán proponer un plazo superior.

Durante el plazo de garantía, el contratista estará obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y según las instrucciones que reciba de la dirección de obras, respondiendo de los daños o deterioros que puedan producirse durante el referido plazo.

## **ARTÍCULO 21.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

El contratista se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social e Higiene en el Trabajo, quedando la Empresa Municipal de Gestión exonerada de la responsabilidad por este incumplimiento.

Las obras se realizarán a riesgo y ventura del contratista, siendo a su cargo el cumplimiento de las obligaciones y el pago de los gastos que se fijan en las cláusulas del presente Pliego, así como todos los que sean necesarios para la entrega del inmueble con todos los servicios en funcionamiento de forma que pueda ser inmediatamente ocupado y entregado al uso que corresponda.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios de la licitación y de formalización del contrato, todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada y cualesquiera otras que resulte de aplicación según las disposiciones vigentes en la cuantía que éstas señalen, así como toda clase de impuestos y licencias tanto municipales, provinciales, autonómicas y estatales.

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la dirección acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

Los gastos y obligaciones económicas que se relacionan a continuación, están incluidos en la cifra correspondiente a la oferta económica presentada por el contratista adjudicatario, y quedan implícitamente incluidos en los precios de las unidades de obra del proyecto de construcción que se apruebe. Los mismos, no darán lugar a ningún tipo de contraprestaciones económicas a favor del contratista, aparte de la propia oferta económica presentada.

Formalizado el contrato el adjudicatario elaborará un **Plan de Seguridad y Salud** en el Trabajo de la Obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el Contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el Estudio, así como designar los RECURSOS PREVENTIVOS a destinar en la obra, con indicación de la facultad necesaria para el desarrollo de dicho trabajo.

El Plan será aprobado por la Empresa Municipal de Gestión, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud, y se comunicará a la Autoridad Laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.

*[Artículo 7.2 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]*

### **Contratación y abono de un Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras.**

El contratista adjudicatario propondrá a la Empresa Municipal de Gestión de La Solana, un mínimo de dos coordinadores para la realización de las tareas. La designación de dicho coordinador deberá realizarse en el momento de la firma del contrato. Corresponde a la Empresa Municipal de Gestión de La Solana la aprobación del técnico propuesto por el Concesionario para realizar estas labores.

### **21.2.- Pago de licencia de obras, permisos y autorizaciones.**

- Aprobado el proyecto de construcción por la Empresa Municipal de Gestión de La Solana, corresponderá al contratista adjudicatario el pago correspondiente al **2,92%** del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), calculado sobre el presupuesto de adjudicación del contrato, con exclusión del Beneficio Industrial y del Impuesto sobre el Valor Añadido -IVA- :

Dicha cantidad deberá ser abonada a la Empresa Municipal de Gestión de La Solana en un plazo de cinco días máximo a partir de la aprobación del proyecto.

- Ingreso de la tasa por tramitación de Licencia Municipal de Obras, correspondiente a un **0,8%** del presupuesto de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA):

Dicha cantidad deberá ser abonada en un plazo de cinco días máximo a partir de la aprobación del proyecto.

El mismo tratamiento tendrá cualesquiera otras autorizaciones, licencias, visados, permisos y pago de los tributos que fueran necesarios para ejecutar la obra.

### **21.3.- Dirección de Obra y Control de Calidad por parte de la Administración.**

- Ingreso de los gastos de Dirección de Obra y Control de Calidad realizado por el Ayuntamiento de La Solana, correspondiente a un **2,0 % (dos por ciento)** del presupuesto de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido -IVA:

Dicha cantidad deberá ser abonada al Ayuntamiento de La Solana en el momento de la firma del contrato.

El pago de este importe al Ayuntamiento, no exime al contratista adjudicatario de la realización de su autocontrol de Calidad, el cual estará obligado a realizar y justificar ante la Dirección de obra.

#### **21.4.- Otros gastos.**

- Los derivados de la publicación de la licitación en los Boletines Oficiales que genere el contrato.
- Los de formalización del contrato.
- Los carteles anunciadoras de la obra, según modelos oficiales del organismo que subvencione.
- Asumir el pago del IVA, que se entenderá incluido dentro del precio de adjudicación
- Los derivados de las reparaciones y controles que sean necesarios realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra.  
Resto de obligaciones que se deriven de los pliegos, su oferta y adaptación a toda la normativa aplicable.

#### **ARTÍCULO 22.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.**

22.1.-Corresponde a la Empresa Municipal de Gestión de La Solana ejercer de una manera continuada y directa, la Dirección e inspección de las obras durante su ejecución a través de su personal técnico, o quien designe para ello, los cuales podrán dictar las normas en la ejecución de las obras, pudiendo señalar el ritmo de ejecución que sea más conveniente.

La Empresa Municipal de Gestión de La Solana se reserva la posibilidad de designar un vigilante o inspector a pie de obra.

22.2.- A partir de la ocupación de los terrenos y hasta la recepción definitiva de la obra, el adjudicatario responde de la vigilancia de los terrenos y de los bienes que se hayan instalados, debiendo tener especial cuidado de mantenerlos libres de intrusiones y no permitir ni consentir alteraciones de sus límites, ni que nadie deposite ningún material ajeno a la obra.

#### **ARTÍCULO 23.- ABONOS AL CONTRATISTA**

A efectos de pago al contratista, el Técnico Director de la obra expedirá las certificaciones mensuales de la obra, tomando como base la relación valorada. Estas deberán estar avaladas en cuanto a su exactitud, calidad y demás condiciones exigibles, tramitando una copia al contratista junto con otra de la relación valorada, a fin de que exprese su conformidad o disconformidad con las mismas, siendo aprobadas por el Órgano de Contratación, el cual autorizará su pago.

Los abonos se realizarán dentro del plazo de dos meses siguientes a la fecha de expedición de la respectiva certificación de obra.

#### **ARTÍCULO 24.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCION DE LAS OBRAS**

24.1.- El Contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Empresa Municipal de Gestión de La Solana, la totalidad de su objeto.

24.2.- El contratista, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

24.3.- El director de la obra en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al órgano de contratación con un mes de antelación, al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación.

24.4.- Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el Director Técnico y representante de la Empresa Municipal de Gestión, las dará por recibidas provisionalmente, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces 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 remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

## **ARTÍCULO 25.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Además de en los supuestos de cumplimiento, el contrato se extinguirá por su resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las causas previstas en los artículos 206, 212 y 220 de la LCSP, dando lugar a los efectos previstos en el artículo 222 de dicha ley.

## **ARTÍCULO 26.- PENALIDADES**

Se impondrán penalidades al contratista cuando incurra en alguna de las causas previstas a continuación:

### **a) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.**

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de ejecución establecidas en este pliego dará lugar a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:

- Como regla general, su cuantía será un 1% del importe de adjudicación 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.

- Se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 196.8 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato y, en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de las obras.

Cuando el incumplimiento se refiera a la contratación de personal en los términos indicados en la cláusula anterior, será considerada como infracción muy grave a los efectos previstos en el artículo 102.2 de la Ley de Contratos del Sector Público siempre que el incumplimiento suponga una contratación de nueva mano de obra que no se encontrase en situación de paro superior al 50 % del total de la contratada como nueva.

#### **b) Por cumplimiento defectuoso.**

Se impondrán penalidades por cumplimiento defectuoso en los siguientes términos:

- Si, al tiempo de la recepción, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista.
- 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.
- En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

**c) Por demora.** Cuando el contratista, por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora, tanto en relación con el plazo total como con los plazos parciales establecidos, se estará a lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público en cuanto a la imposición de estas penalidades.

### **ARTÍCULO 27.- LIQUIDACIÓN**

27.1.- Dentro del plazo de TRES meses a contar desde la fecha del acta de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

27.2.- Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, se practicará, en su caso, dentro de los dos meses siguientes a dicho informe, la liquidación de las obligaciones pendientes.

No se permitirá ninguna modificación de liquidación en el presente contrato.

### **ARTÍCULO 28.- RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

28.1.- Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá este de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

28.2.- Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

### **ARTÍCULO 29.- JURISDICCIÓN**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato, correspondiendo al Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Gestión de La Solana, en cuanto órgano de contratación, las prerrogativas para interponerlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Dado la simultaneidad en la exposición pública del pliego y Licitación, ésta quedará automáticamente aplazada, en el supuesto que se formulen reclamaciones contra aquél.