

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE/R-3 “ACCESO AL PAGO DE EN MEDIO”, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, OBRAS DE LAS SEPARATAS DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE INSTALACIÓN DE ALUMBRADO EXTERIOR, DE INSTALACIÓN DE REDES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN Y DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRANEA Y DOS CT INTERIORES DE 2X 630 KVA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIN VARIANTES CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras, conforme al proyecto redactado por el Estudio de Arquitectura Ballesteros, obras de urbanización de la Unidad de Ejecución UE/R-3 “Acceso al Pago de En medio”, Estudio de Seguridad y Salud, y obras de las separatas de los Proyectos Técnicos de instalación de alumbrado exterior, de instalación de redes eléctricas de baja tensión y de línea de media tensión subterránea y dos CT interiores de 2 x 630 KVA.

C.P.V.45220000-5

2. REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.

El contrato a que se refiere el presente Pliego y sus anexos es de naturaleza administrativa y se registrará por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y en cuanto no se encuentre derogado por esta, por el Reglamento aprobado por el RD 1098/2001 de 12 de octubre, y demás disposiciones normativas de aplicación.

Todos los plazos establecidos en este Pliego, salvo que en el mismo se indique que son días hábiles, se entenderán referidos a días naturales.

3. PERFIL DE CONTRATANTE.

Al Perfil de Contratante se puede acceder, a los efectos y con las funciones previstas en el artículo 42 de la Ley de Contratos del Sector Público y normas concordantes, a través de la página web www.soderinsaveintiuno.com.

Los documentos y datos difundidos en el Perfil de Contratante son de naturaleza electrónica incorporando una o varias firmas electrónicas.

En el perfil del contratante del órgano de contratación se publicará la adjudicación provisional y definitiva del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo mencionado en el precepto citado.

4. DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL.

El adjudicatario formulará su oferta y ejecutará las obras dentro de los términos de este contrato y conforme a los siguientes documentos:

4.1. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anexos.

4.2. El Proyecto de Obras de Urbanización, siendo los documentos contractuales del mismo

Los planos.

La memoria.

El estado de las mediciones y presupuesto.

Cuadros de precios, incluyendo coste/hora de operarios.

Pliego de Prescripciones Técnicas

4.3. El Estudio de Seguridad y Salud.

En caso de contradicción entre algunos de los referidos documentos integrantes del contrato prevalecerán las determinaciones o criterios contenidos en dichos documentos con el mismo orden de prelación anteriormente expuesto.

Asimismo, el adjudicatario ejecutará las obras dentro de la estricta observancia de la normativa vigente estatal, autonómica y local de obligado cumplimiento para la construcción e instalaciones y conforme a la propuesta técnica y económica ofertada.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de los Pliegos, instrucciones, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

5. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y SUFICIENCIA FINANCIERA.

El presupuesto máximo de licitación del contrato o, en su caso, de cada lote, será el que figura en el **Anexo I**, en el que se indicará, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Existe suficiencia financiera para atender las obligaciones económicas que se deriven para Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. del contrato a que se refiere el presente Pliego.

6. PRECIO DEL CONTRATO Y CONCEPTOS INCLUIDOS EN EL MISMO

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación definitiva adoptada por el órgano de contratación, de acuerdo con la oferta económica realizada por el adjudicatario. Se indicará como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los del proyecto aprobado, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante de la oferta económica realizada.

A todos los efectos se entenderá que el precio del contrato incluye todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Se consideran incluidos en los costes indirectos y, por tanto, en los precios de las unidades de obra del proyecto y, en consecuencia, del contrato, todos aquellos gastos que no sean directamente imputables a unidades concretas sino al conjunto o a una parte de la obra. Por lo que se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a las instalaciones y dotaciones provisionales, medios auxiliares, etc. y servicios y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra contratada, aunque no figuren comprendidas en las unidades de obra o en sus especificaciones y cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento, así como los gastos que conlleve la realización de gestiones, pago de tasas, cánones, arbitrios y todo aquello que fuera necesario para la consecución de las mismas.

7. PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS.

El plazo máximo de ejecución total de las obras será OCHO MESES (8 MESES), que comenzará a computarse desde la fecha del acta de comprobación del replanteo e inicio de obras.

Los plazos parciales, correspondientes a los capítulos o fases en que se divida la obra, serán, en su caso, los fijados en la aprobación del programa de trabajo, y se considerarán como plazo máximo de cada uno de ellos.

El plazo de ejecución de las obras ofertado en letra será invariable y prevalecerá sobre los demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Cuando exista discrepancia entre el indicado plazo y el que figure en el resto de los anexos o documentos entregados por el licitador, éste podrá ser requerido para que subsane dicha discrepancia, siempre y cuando no se altere el plazo ofertado en letra que se indica en su oferta. En caso de omisión del plazo, se podrá considerar la oferta realizada al tipo, siempre que la empresa ratifique el mismo y desarrolle la programación correspondiente.

8. MESA DE CONTRATACIÓN Y COMITÉ DE EXPERTOS

Los componentes de la Mesa, así como los sustitutos, serán designados en la resolución de aprobación del expediente de contratación.

La Mesa de Contratación estará compuesta por un Presidente, un Secretario y, al menos cuatro vocales designados por el órgano de contratación. Un vocal técnico, con cualificación adecuada a la naturaleza del servicio que se pretende contratar, un vocal que tenga atribuidas funciones de asesoramiento jurídico, y otro que tenga atribuidas las relativas al control económico-presupuestario, de conformidad con lo previsto en el Art. 295.3 LCSP.

La Secretaría de la Mesa estará a cargo de un técnico, con titulación de Licenciado en Derecho, adscrito a la Asesoría Jurídica de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U, que actuará con voz pero sin voto.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

Su composición se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrar para la calificación de la documentación referida en el artículo 130.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

En aquellos supuestos en que proceda la constitución de un Comité de Expertos, conforme al artículo 134.2 de la LCSP, éste estará compuesto por tres miembros con cualificación profesional adecuada en razón de la materia sobre la que verse la valoración que no podrán estar integrados en el órgano que proponga la celebración del contrato. Los componentes del Comité se designarán en la resolución de aprobación del expediente de contratación. La designación se publicará en el perfil del contratante con carácter previo a la apertura de la documentación a que se refiere el Art. 130.1 LCSP.

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El contrato de obras a que se refiere el presente Pliego se adjudicará mediante procedimiento abierto en el que no se podrán introducir variantes y atendiendo a los criterios especificados a continuación:

1.- Oferta Económica: de 0 a 25 puntos:

La valoración de las ofertas económicas se realizará entre aquellas no incursas en temeridad

2.- Plazo Ofertado y justificación del programa de trabajo: de 0 a 20 puntos:

- Plan de Obra: Se valorará la reducción del plazo de ejecución de las obras con respecto al plazo máximo de licitación, asignándose la puntuación según viabilidad de ejecución de las obras en el plazo ofertado.

-Justificación del programa de trabajo.

3. Estudio y conocimiento del proyecto, del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra: de 0 a 20 puntos.

-Conocimiento de los accesos a la obra y establecimiento de medidas cautelares.

-Adecuación y localización de las conexiones provisionales.

-Implantación de instalaciones de obra, acopios y circulaciones interiores de la obra.

-Conocimiento de viabilidad técnica de la obra.

-Legalización de instalaciones eléctricas.

4. Simultaneidad con la edificación: de 0 a 15 puntos:

Organización de los trabajos de urbanización a ejecutar con la simultaneidad de la edificación de la manzana RPP destinada a 100 Viviendas Protegidas.

5. Medidas para garantizar la calidad: de 0 a 5 puntos:

- Implantación de Sistemas de Control de Calidad.
- garantías que ofrece el licitador para el seguimiento y verificación Plan de Autocontrol.
- Descripción de los sistemas de selección y contratación de subcontratistas.

6. Medidas medioambientales a adoptar durante la ejecución de la obra: de 0 a 5 puntos:

- Implantación de Sistemas de Calidad Ambiental.
- Medidas para la gestión de residuos.
- Utilización de productos procedentes de procesos de reciclado.
- Medidas para disminuir la incidencia de la obra a terceros.

7. Mejora en las condiciones de Seguridad y Salud: de 0 a 5 puntos:

- Implantación de Sistemas de gestión de la Salud y Seguridad en el Trabajo.
- Revisión del Estudio de Seguridad y Salud.
- Medidas a adoptar en situaciones de emergencia.

8. Recepción. Garantías. Atención al período de garantías: de 0 a 5 puntos:

- Procedimientos y condiciones ofertadas, para llevar a cabo la atención de incidencias durante el periodo de garantía.
- Ampliación periodo de garantía.
- Asistencia técnica con posterioridad a la recepción de la obra.
- Otras mejoras ofertadas.

10. LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

La Sociedad Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., anunciará la licitación del contrato en el B.O.P. de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP, así como, en el Perfil de Contratante, www.soderinsaveintiuno.com

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicionada por los licitadores del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio publicado en el diario Correo de Andalucía, en el Edificio Rinconada Siglo XXI, sito en Carretera Bética, N°161, San José de La Rinconada (Sevilla).

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá acreditar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., en el mismo día, la remisión de la oferta mediante telegrama, fax o burofax.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida en Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún concepto. La retirada injustificada de la proposición antes de la adjudicación, conllevará la incautación de la garantía provisional. (Artículo 62.1 RGLCAP).

Los licitadores presentarán tres sobres, cerrados y firmados por los mismos o sus representantes, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno de los sobres figurará externamente los datos que figuran a continuación, e incluirá en original o copias que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, a excepción de los documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional que, en todo caso, deberán ser originales, la documentación que a continuación se indica.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir redactada en castellano. La documentación redactada en lengua oficial de otra Comunidad Autónoma o en idioma extranjero deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

SOBRE NÚM. 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentación acreditativa de la constitución de garantía provisional

Se aportará una garantía provisional por cuantía del 2% del presupuesto máximo de licitación, IVA excluido.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario provisional, la garantía responderá, además, del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego y los que se deriven del contrato.

Las garantías provisionales se constituirán:

- Cuando se trate de garantías en metálico, el depósito se efectuará en la cuenta corriente de la Entidad financiera que se señala a continuación, abierta a nombre de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., incluyendo en el sobre núm. 1 copia del resguardo de haber constituido el depósito:

Cajasol, Nº de Cuenta: 2106/0814/63/0103355386

- Cuando se trate de aval o seguro de caución, se formalizará conforme a lo dispuesto en los arts 91 y 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Conforme al artículo 162.6 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, dichas Cooperativas gozarán de una reducción al 25% en dichas garantías.

En el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía que figura como tipo de licitación, y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal, que deberán figurar en el documento expresamente designados con sus nombres y apellidos o razón social y NIF (art. 61.1 del RGLCAP).

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación provisional, o si el adjudicatario provisional no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

En el caso de ofertas consideradas desproporcionadas o anormales, la falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 136.3 de la LCSP, o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan viable, podrá tener la consideración de retirada injustificada de la proposición.

La garantía provisional será devuelta, previa solicitud del licitador, a partir de su no admisión o exclusión del procedimiento de licitación, sin perjuicio de que si por cualquier circunstancia procediese su readmisión, la eficacia de la misma quedará condicionada a la previa aportación de la garantía provisional prevista en los pliegos.

La garantía provisional será devuelta al resto de los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva

b) Documentos acreditativos de la personalidad del empresario:

Podrán contratar con Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o en los casos en que así lo exija esta ley, se encuentren debidamente clasificadas. Acreditarán su personalidad y condiciones del siguiente modo:

1. Si el licitador fuere persona jurídica, deberá presentar la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos, o acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
2. Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, del documento que haga sus veces.
3. Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante R.G.L.C.A.P.).
4. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con un informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se hará constar, previa acreditación por la empresa, que ésta figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Además deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación pública de la Organización Mundial de Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 LCSP.

c) Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación bastantado por el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla). Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el registro Mercantil.

Igualmente la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

d) Documento acreditativo de la clasificación de la empresa o documentos que acreditan la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

La clasificación administrativa exigible, de acuerdo con el Art. 54 de la LCSP, con el Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, y el Real Decreto 81772009, de 8 de Mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público:

-Grupo A Movimientos de Tierras y Perforaciones, Subgrupo 2 Explanaciones, Categoría f.

-Grupo E Hidráulicas, Subgrupo 1 Abastecimiento y Saneamientos, Categoría f.

-Grupo G Viales y Pistas, Subgrupo 6 Obras viales sin cualificación específica, Categoría f.

El licitador deberá aportar el certificado de clasificación administrativa expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

La clasificación de las uniones de empresarios será la resultante de la acumulación de las clasificaciones de las empresas agrupadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 56.5 de la LCSP, así como en su reglamento de desarrollo, y demás normas reguladoras de la clasificación de contratistas de obras.

Si la empresa se encontrara pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo que a tal efecto se le conceda para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

En el caso de empresarios comunitarios no será exigible la clasificación, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión de empresarios, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia conforme a lo previsto en el apartado anterior.

Los licitadores además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, deben comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales necesarios para la correcta ejecución de las obras. A estos efectos, se indicará si estos compromisos, que se integrarán en el contrato, tienen el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 206.g) de la LCSP, o si establecen penalidades, conforme a lo señalado en el artículo 196.1 de la LCSP, para el caso de que se incumplan por el adjudicatario.

e) Uniones de empresarios constituidos temporalmente.

Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo unión temporal de empresarios, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en el presente Pliego, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal, las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, sin perjuicio de lo que para la clasificación se establece en el artículo 56 de la LCSP y en el presente Pliego.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en la unión temporal, deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyan, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios, designando la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos frente a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

El licitador que suscriba individualmente una proposición, no podrá hacerlo en unión temporal con otros, ni podrá figurar en más de una unión temporal.

f) Sometimiento a la jurisdicción española de empresas extranjeras.

Para las empresas extranjeras no comunitarias, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, en todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Asimismo será necesario que las empresas extranjeras tengan abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

g) Declaración responsable en relación con la capacidad de obrar y cesión de información tributaria.

Los licitadores deberán presentar declaración responsable, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar, conforme a los artículos 49 y siguientes LCSP.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación definitiva del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de quince días hábiles, conforme al artículo 135.4 de la LCSP.

Asimismo, se deberá especificar en la citada declaración no estar incurso en alguno de los supuestos a que se refieren la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, y la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía.

La declaración comprenderá expresamente una declaración responsable de no haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas del proyecto que se licita, aprobado por la entidad licitante, en los términos del artículo 45 LCSP.

Asimismo incluirá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una declaración relativa a la pertenencia o no a un grupo de empresas en los términos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

La declaración responsable deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representante competente de la empresa, administrador/a único/a, administradores/as mancomunados/as, o certificado del Secretario/a con el visto bueno del/de la Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración.

h) Jefe de obra

Documento en el que la empresa se comprometa a tener como Jefe de Obra, con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de la obra, a un técnico con capacidad suficiente para representarla en todo cuanto se refiera a la ejecución de la misma y con la titulación, cualificación y especialización adecuadas a la naturaleza de la obra licitada.

i) Trabajadores con discapacidad y promoción de la igualdad entre hombres y mujeres.

Las empresas que tengan en la plantilla de sus centros de trabajo radicados en Andalucía un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril (BOE núm. 94, de 20 de abril), podrán aportar acreditación fehaciente de tal circunstancia a los efectos establecidos en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA núm. 251, de 31 de diciembre).

Asimismo, de conformidad con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (BOJA núm. 247, de 18 de diciembre) podrán presentar documentación acreditativa de tener la marca de excelencia o desarrollar medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades.

j) Relación de las empresas pertenecientes al mismo grupo

Aportar una relación, en su caso, de las empresas pertenecientes al mismo grupo en los términos establecidos en el artículo 86.1 del RGLCAP y relación de socios del artículo 86.2 con indicación de los que se presentan a la licitación. La relación incluirá, al menos, el nombre y apellidos para las personas naturales o la denominación social para las jurídicas, con su correspondiente número o código de identificación fiscal

k) Subcontratación.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial, definido por

referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Asimismo, los licitadores deberán presentar declaración responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de subcontrataciones en el sector de la construcción prevista en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, el Real Decreto 1109/2007, de 24 de Agosto, de desarrollo de la anterior, la Orden de la Consejería de Empleo de fecha 23 de mayo de 2008, por la que se crea el Registro de Empresas Acreditadas como Contratistas o Subcontratistas del Sector de la Construcción de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Orden de 22 de noviembre de 2007, por la que se desarrolla el procedimiento de habilitación del Libro de Subcontratación, además de por lo establecido en los artículos 210 y 211 de la LCSP.

l) Declaración responsable relativa a los medios personales y materiales y porcentaje de obras en ejecución del licitador.

Declaración suscrita por el representante legal de la empresa licitadora, donde se comprometa a adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales necesarios para la correcta ejecución de las obras y, se indiquen, en su caso, los contratos en ejecución con Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

m) Índice de la documentación.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido del mismo enunciado numéricamente.

SOBRE NÚM. 2: PROPOSICIÓN TÉCNICA

Se acompañará un sobre nº 2 en el que se incluirán, en originales, sellados y firmados, o mediante copias auténticas o autenticadas, los documentos que se indican a continuación:

1. PLAZO OFERTADO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA.

Este apartado desarrollará los aspectos señalados a continuación:

-.Plan de obra.

El programa de trabajos describirá las previsiones de tiempos y costes en un diagrama de barras obtenido a partir de un estudio de tiempo-actividades.

En el diagrama, firmado por el representante de la empresa, figurarán valorados, en ejecución material y euros, los importes de los diferentes capítulos, así como las cantidades que de cada uno de ellos se pretenda ejecutar mensualmente, las

cantidades totales a realizar cada mes y la cantidad total a ejecutar en cada una de las anualidades contractuales. El diagrama en ningún caso reflejará la oferta económica del licitador.

El plazo de ejecución de las obras ofertado en letra será invariable y prevalecerá sobre los demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Cuando exista discrepancia entre el indicado plazo y el que figure en el resto de los anexos o documentos entregados por el licitador, éste podrá ser requerido para que subsane dicha discrepancia, siempre y cuando no se altere el plazo ofertado en letra.

El ofertante podrá determinar un plazo inferior al plazo máximo de ejecución del contrato establecido en el pliego, quedando obligado a su cumplimiento en el supuesto de resultar adjudicatario.

Los capítulos a considerar en el programa serán los que se indican en el presente Pliego.

- Justificación del programa de trabajo.

Se podrá incorporar un plan de obra de mayor desglose en las actividades, si bien manteniendo los capítulos que se indican en el presente Pliego. En el caso que figuren datos económicos serán referido al PEM y presupuesto de licitación, sin que en ningún caso quede reflejada la oferta económica del licitador.

Se justificará la coherencia e idoneidad de inicios, terminaciones y solapes de los trabajos y actividades y capítulos, importes a certificar mensualmente, estudio tiempo y actividades, PERT o GANT, medidas para la ejecutabilidad en época de lluvias, estimaciones de tiempos para replanteos, permisos y licencias, acometidas y enganches provisionales, instalación de equipos y maquinaria, todo ello con indicación de su solape con la ejecución de las obras.

Organigrama funcional propuesto e historial profesional de las personas que se designen de forma nominal. Para el personal no propuesto de forma nominal se informará sobre el perfil del mismo.

Previsiones de equipos, maquinaria, medios auxiliares, mano de obra, incluyendo prestaciones parciales que se subcontraten con terceros, de los cuales se indicará el porcentaje de obra que ejecutarán con respecto al presupuesto total. Se analizará la adecuación de estos medios y recursos para la ejecución de las obras en el plazo ofertado, incluyendo la justificación costes indirectos y de los rendimientos en unidades de obra que al menos supongan el 70% del presupuesto total así como la justificación de los costes indirectos.

Cuantas previsiones estime oportuno recoger el licitador con vista a justificar el cumplimiento de la programación propuesta.

2. ESTUDIO Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO, DEL EMPLAZAMIENTO Y CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS CONCURRENTES EN LA OBRA.

En este Apartado, además de la descripción literal, se adjuntarán planos o croquis y reportajes fotográficos en donde se reflejen los aspectos señalados a continuación:

-Accesos a la obra y medidas cautelares. Descripción y características de los accesos previstos a la obra. Se describirán los recorridos de accesos hasta la obra, indicando la señalización prevista y describiendo todas las medidas adoptadas para minimizar la incidencia de la circulación de acceso a la obra en su entorno, mostrando, en su caso, las cautelas, protecciones, cortes, etc., a que se pudiera dar lugar durante la ejecución de las obras.

-Conexiones provisionales. Descripción y localización de puntos de conexión y suministros para instalaciones y servicios provisionales.

Instalaciones de obra, acopios y circulación interior de la obra. Localización del emplazamiento concreto y condiciones de implantación en obra de equipos, máquinas, medios auxiliares, instalaciones y construcciones provisionales. Localización de acopios. Descripción de las circulaciones interiores de la obra.

- Descripción de la organización de las obras exteriores. Referido a la ejecución de las traídas y acometidas definitivas, accesos exteriores o cualquier otra obra prevista en el exterior de los terrenos que constituyen el ámbito de la obra principal que se contrata. Se indicará su organización, señalización, medidas y cautelas que se adoptarán para minimizar su incidencia. Todo ello se representará en plano de planta o croquis a escala.

-Viabilidad Técnica de las obras. Se reflejarán las circunstancias, específicas, técnicas y económicas del proyecto o de su ejecución que puedan suponer incidencias significativas en la ejecución y programa de las obras. Se señalarán los aspectos que revistan especial complejidad o que requieran de procedimientos o técnicas especiales para su realización, indicando en su caso los no previstos en el proyecto. Se realizará un estudio de la procedencia de los materiales de préstamos a utilizar por el licitador en la totalidad del movimiento de tierras de la urbanización, incluso los materiales utilizados procedentes de la excavación. Este estudio se ajustará a los materiales estrictamente especificados en el proyecto.

-Legalización de instalaciones eléctricas. Descripción del procedimiento de legalización de las instalaciones de distribución eléctrica del Proyecto con indicación de las gestiones que se realizarán con la Administración y Compañía de Distribución Eléctrica, plazos de inicio y finalización de las distintas actividades con respecto a la fecha de inicio de las obras, coordinados con los tiempos previstos de tramitación administrativa, informaciones públicas y avance de la obra

3. MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD.

Este apartado desarrollará los aspectos señalados a continuación:

- Implantación de Sistema de Control de Calidad.

a. Certificados de implantación de Sistemas de Control de Calidad expedidos por organismos acreditados públicos o privados

b. Aporte del Sistema de Control particularizado para la obra que se licita: personal y medios utilizados por el Contratista para el Control de Calidad de Materiales de la obra que se licita (CCM), su Control de Calidad de Ejecución (CCE), el Control de Calidad Geométrico (CCG), así como la contratación y recepción de materiales e instalaciones.

- Garantías que ofrece el licitador para el seguimiento y verificación del Plan de Autocontrol específico para la obra objeto de licitación. Se describirán estas garantías y se aportarán los compromisos de su cumplimiento.

- Descripción de los sistemas de selección y contratación de subcontratistas.

4. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES A ADOPTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

Este apartado desarrollará los aspectos señalados a continuación

- Implantación de Sistema de Calidad Ambiental.

a. Certificados de implantación de Sistemas de Calidad Ambiental expedidos por organismos acreditados públicos o privados.

b. Aporte del Sistema de Calidad Ambiental particularizado para la obra que se licita; personal y medios destinados al mismo.

- **Medidas para la gestión de residuos procedentes de la ejecución de la obra, de las instalaciones provisionales y de la maquinaria.** Se indicarán los procesos de: clasificación selectiva de los residuos originados, la gestión de los mismos en obra y con indicación expresa de los puntos de vertido y plantas a las que se darán traslado. Se adjuntará plano o croquis de ubicación de esas instalaciones y su distancia a la obra.
- **Productos procedentes de procesos de reutilización y reciclado que se prevea emplear en la obra que se licita.** Se aportará relación de los mismos, y se acompañará cada uno de los materiales de su correspondiente certificado expedido por un laboratorio u organización independiente. Así mismo se indicará el porcentaje total que representan respecto al total de la obra.
- **Medidas para disminuir la incidencia de la obra en terceros.** Se incluirán las medidas previstas a paliar los efectos de la obra tanto durante su ejecución como durante el desmantelamiento de las instalaciones de obra y la limpieza de zonas afectadas por la misma.

5. MEJORA EN LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD.

Este apartado desarrollará los aspectos señalados a continuación:

- **Implantación de Sistema de Gestión de la Salud y la Seguridad en el trabajo**
 - a. Certificados expedidos por organismos acreditados públicos o privados.
 - b. Establecimiento y contenido del sistema interno de Seguridad y Salud y su aplicación a los subcontratistas. Personal y medios que se destinan.
- **Revisión del Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto, con indicación de deficiencias y mejoras propuestas.**
- **Análisis de las posibles situaciones de emergencia:** medidas a adoptar, relaciones con servicios externos.

6. PERÍODO DE GARANTÍA.

Este apartado desarrollará los aspectos señalados a continuación,

- **Procedimientos y condiciones ofertados, para llevar a cabo la atención de incidencias durante el periodo de garantía.**

- **Ampliación período de garantía.** En caso de que el licitador ofrezca la ampliación del plazo de garantía previsto en el Pliego de Condiciones que rige el Contrato de la Obra, se entenderá que en ese periodo adicional se mantendrán vigentes las mismas condiciones contractuales establecidas.

- **Asistencia técnica con posterioridad a la Recepción de la Obra.**

- **Otras mejoras ofertadas.** El licitador podrá ofertar otras mejoras relativas al periodo de garantía.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido del mismo enunciado numéricamente

SOBRE NÚM. 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Proposición económica, formulada conforme al modelo que a continuación de aporta:

Don _____, con D.N.I. nº. _____ en _____ y domicilio _____, actuando en nombre y representación de _____ entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____.

Don _____, con D.N.I. nº. _____ en _____ y domicilio _____, actuando en nombre y representación de _____ entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____.

Don _____, con D.N.I. n°. _____
_____ y domicilio en _____
actuando en nombre y representación de _____
entidad con domicilio en _____ y
C.I.F. _____.

EX P O N E N

2. Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., del contrato de Obras:

Título:

Clave

expediente:

por el sistema de procedimiento abierto, se compromete, en la cualidad con que interviene, a la ejecución de las obras, con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por un Presupuesto de:

Importe en letra

(sin IVA):

Importe en cifra

(sin IVA):

Importe IVA:

y con adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales y materiales que, en su caso, se concretan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aplicable al presente contrato. Dicho importe incluye los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3. Que están facultados para suscribir la presente oferta en virtud de

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA UNIONES DE EMPRESARIOS.

Que se compromete a ejecutar las obras arriba indicadas, por el siguiente presupuesto:

- | | |
|---|-------------|
| A) TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL. | ----- euros |
| B) ... % BAJA SOBRE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. | _____ euros |
| C) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL OFERTADO. (A – B) | _____ euros |
| D) % GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL. | _____ euros |
| E) TOTAL PRESUPUESTO GENERAL. (C + D) | _____ euros |
| F) IVA SOBRE PRESUPUESTO GENERAL. | _____ euros |
| G) TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA. (E + F) | _____ euros |

En _____, a ___ de _____ de 200__

Fdo.: _____ Fdo.:

Fdo.: _____ Fdo.:

No se admitirán ofertas al alza, a cuyo efecto, para la presentación de la proposición económica, los licitadores deberán tener en cuenta que el total Presupuesto de Ejecución por Contrata ofertado, no podrá ser superior al presupuesto máximo de licitación.

La oferta económica se realizará efectuando un porcentaje de baja sobre el Presupuesto de Ejecución Material. El Presupuesto resultante de aplicar el porcentaje de baja ofertado se incrementará en el porcentaje que se señala en

concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial. La cifra resultante de realizar las operaciones anteriormente descritas será, en el supuesto de resultar adjudicatario, el total Presupuesto de Ejecución por Contrata o Precio de Contrata y a dicha suma se le calculará el IVA vigente en el momento de la licitación de la obra.

La cifra en letras del precio ofertado será invariable y prevalecerá sobre las demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Cuando exista discrepancia entre la indicada cifra y el resto de los anexos o documentos entregados por el licitador, éste podrá ser requerido para que subsane dicha discrepancia, siempre y cuando no se altere el precio ofertado en letras.

11. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

El procedimiento de adjudicación se desarrollará conforme a lo previsto legal y reglamentariamente, con las siguientes particularidades:

a) La Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre nº 1. La existencia de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se comunicará verbalmente a los interesados por la Secretaría de la Mesa de Contratación y se notificarán mediante fax o correo electrónico al número o dirección indicados en el sobre de presentación de la documentación, concediéndoles un plazo no superior a tres días desde la publicación o notificación del requerimiento antes dicho para su presentación o subsanación, transcurridos los cuales, sin que se haya producido la misma, la oferta quedará desestimada.

Asimismo, la Mesa de Contratación podrá solicitar a los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios, en los términos del artículo 22 del R.G.L.C.A.P.

b) El Presidente de la Mesa de Contratación, en el día y hora señalados en el anuncio, y en acto público, manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados en el sobre núm. 1, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de éstas últimas, procediéndose a la apertura de los sobres nº 2 y entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

El informe del Comité de Expertos, deberá estar suficientemente motivado en la medida necesaria para su análisis y valoración por la Mesa de Contratación, a la que se elevará junto con toda la documentación de los sobres, pudiendo ésta, o cualquiera de sus miembros, requerir del Comité aclaración o concreción sobre su contenido.

c) Con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones económicas, deberá haber sido entregado el informe del Comité a la Secretaría de la Mesa, en vista del

cual, la Mesa de Contratación adoptará acuerdo sobre la valoración de las propuestas técnicas, asumiendo el informe del Comité y determinará, en función de los umbrales de puntuación mínimos requeridos en el presente pliego, los licitadores que continúan en el proceso de selección.

- d) La Presidencia de la Mesa de Contratación, en el día y hora señalados en el anuncio, y en acto público, dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor y expresará las proposiciones admitidas, las rechazadas así como la causa o causas de inadmisión de éstas últimas, procediéndose a la apertura de los sobres nº 3 de aquellas empresas que continúen en el proceso de selección, según lo establecido anteriormente.
- e) La Mesa de Contratación procederá a la valoración de las proposiciones económicas recabando si lo considera necesario cuantos informes técnicos estime pertinentes. En el caso en que existan licitadores supuestamente incurridos en temeridad, se procederá de conformidad con el Art. 136 LCSP.

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes evacuados en su caso, evaluará y formulará una propuesta al órgano de adjudicación señalando, en todo caso, la puntuación que, en aplicación de los criterios establecidos en el presente Pliego, se realice de cada proposición.

El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, tendrá alternativamente la facultad de adjudicar provisionalmente el contrato a la proposición más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, apartándose, incluso, de la propuesta de aquella.

En el supuesto de existir ofertas económicas incurridas en presunción de temeridad, con carácter previo a la adjudicación provisional del contrato, el órgano de contratación resolverá sobre la admisión o rechazo de dichas ofertas..

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., no obstante cuando el órgano no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa deben motivar su decisión.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, el Órgano de Contratación podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y haya prestado su conformidad el nuevo adjudicatario, confiriéndole a tal

efecto un plazo de diez días hábiles para aportar la documentación establecida en el Pliego.

Este mismo procedimiento podrá seguirse en el caso de contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado y que haya sido declarado resuelto.

La adjudicación provisional habrá de hacerse en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones económicas.

Durante este plazo, las empresas que hayan concurrido a la convocatoria estarán obligadas a mantener sus ofertas.

La adjudicación provisional se notificará a todos los licitadores presentados y se publicará en el perfil del contratante o en el Diario Oficial correspondiente .

12. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Antes de la adjudicación definitiva, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante, el adjudicatario provisional deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

a) Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración general del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria o por los Servicios de Tesorería de las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet), a través del portal de la Administración de la Junta de Andalucía

<http://www.ceh.junta-andalucia.es/ov/tributos/certificados/certificados.htm>

- Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarla.

Las certificaciones anteriores podrán también acreditarse mediante la aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores.

b) Impuesto sobre Actividades Económicas

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exento de este Impuesto el adjudicatario presentará declaración justificativa al respecto.

c) Garantía definitiva

El adjudicatario provisional del presente contrato estará obligado a soportar en concepto de garantía definitiva, una retención del 5% del precio de adjudicación.

Conforme al artículo 162.6 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, dichas Cooperativas gozarán de una reducción al 25% en tales garantías.

La garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.

Cuando a consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía constituida para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación, en el plazo de 15 días hábiles desde la fecha en que se notifique a la empresa la resolución sobre la modificación.

d) Abono de anuncios.

El adjudicatario provisional deberá presentar ante el órgano de contratación la acreditación documental oportuna de haber abonado el importe del anuncio de licitación en Diarios Oficiales, así como en prensa u otros medios de difusión, en su caso, como gasto que corresponde al adjudicatario.

e) Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios

Cuando el adjudicatario provisional del contrato sea una Unión temporal de empresarios deberá aportar la escritura de formalización de la misma.

f) Certificado de corresponsabilidad fiscal

El adjudicatario provisional deberá aportar la certificación a que se refiere el artículo 43.1 f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, salvo que acredite haberla aportado con anterioridad a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.. El pago de las facturas o certificaciones contractuales que se deriven de la ejecución del contrato, quedará condicionado a la vigencia de la certificación.

g) Seguros

El adjudicatario provisional deberá presentar a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. una copia de las siguientes pólizas de seguros:

- De TODO RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN por cuantía igual a la exigida en la escritura de constitución del correspondiente préstamo hipotecario para financiar la promoción de la edificación o, en su defecto, al precio del contrato, excluido el IVA en ambos casos. El beneficiario de la póliza será Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. o quien ésta designe.
- De RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS por cuantía mínima del 20% del precio del contrato o de 300.000 euros, si aquélla fuera inferior.

Si el adjudicatario provisional fuese una Unión Temporal de Empresas deberán mencionarse expresamente a todas las empresas que formen la UTE, como asegurado.

h) Certificado de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas.

De conformidad con el Art. 2 de la Orden de 23 de mayo de 2008, es obligatoria la inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas como contratista o subcontratistas en el sector de la construcción de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando las empresas que pretendan ser contratadas o subcontratadas para trabajos en una obra de construcción, incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, tengan su domicilio social en el territorio de Andalucía.

Deberán aportar Certificado relativo a la inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía o de la Comunidad Autónoma donde radique su domicilio.

i) Otra documentación

El adjudicatario provisional deberá aportar cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la LCSP que le reclame el órgano de contratación.

13. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique en un diario oficial, o en perfil del contratante la adjudicación provisional.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los 10 días hábiles siguientes a que finalice el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación indicada y constituida la garantía definitiva de conformidad con lo previsto en el art. 135 LCSP.

14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Simultáneamente con la firma del contrato deberán ser firmados por el adjudicatario el Pliego de condiciones y los documentos del proyecto, supervisados y aprobados por Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., que revistan carácter contractual.

También deberá aportarse justificante del pago de las primas de los seguros contratados y certificados de dichos seguros con vigencia a partir de la firma del contrato o en su caso del acta de inicio de las obras.

15. EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS.-

La ejecución de las obras promovidas por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., incluirán el suministro, transporte y montaje de los materiales, así como todos los elementos precisos para la ejecución del Proyecto indicado, en la forma y condiciones que se establecen en el presente contrato.

16. ANEXOS DEL CONTRATO

Quedarán integrados en el contrato formando parte del mismo, los siguientes documentos firmados por el adjudicatario:

- a) Programa de Trabajo.
- b) La oferta económica presentada.
- c) La oferta técnica presentada.

El Presupuesto de Ejecución por Contrata, comprenderá el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto, minorado en el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario, y a la cifra resultante se le aplicará el porcentaje en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial y, posteriormente el IVA al tipo vigente.

Dicho Presupuesto sustituye al de licitación o al del Proyecto, según los casos, por lo cual, cada vez que se haga referencia a los mismos se referirá al Presupuesto de Ejecución por Contrata.

El adjudicatario reconoce que los documentos y planos reseñados en esta cláusula, son suficientes para la ejecución completa de la obra de acuerdo con las buenas normas de la construcción, con sujeción al precio y plazo que se pactan en este contrato y declara expresamente que dispone de los medios técnicos y empresariales para llevarla a cabo.

17. DIRECCIÓN FACULTATIVA

La contrata queda obligada al cumplimiento de cuantas órdenes reciba de la Dirección Facultativa en el ámbito de su competencia.

La Dirección Facultativa está obligada a comunicar a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., con antelación suficiente, cualquier modificación de proyecto, al objeto de su aprobación, si procede.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. se reserva el derecho de sustituir a cualquier miembro de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

A los efectos del presente Pliego de Cláusulas, las menciones a la Dirección Facultativa integrará al Coordinador de Seguridad y Salud en el ámbito de sus competencias específicas.

18. LIBRO DE ÓRDENES Y ACTAS DE OBRA

El adjudicatario tendrá en todo momento en la oficina de la obra el Libro de Ordenes a disposición de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, así como copia del Proyecto y de sus posteriores modificaciones.

De las órdenes o instrucciones que se produzcan de cada visita a la obra de alguno o de todos los miembros de la Dirección Facultativa, se dará debida cuenta en el Libro de Ordenes, debiendo ser aceptadas por el adjudicatario con la firma en dicho Libro del Jefe de la obra, o de la persona que ostente la representación de la contrata para tal fin.

1. Actas: En el caso de que se produzca alguna incidencia, la DIRECCION FACULTATIVA levantará acta haciendo constancia del hecho producido, de la cual se dará traslado inmediato al adjudicatario y a Soderín veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., sin perjuicio de las instrucciones insertadas en el Libro de Ordenes.

Así mismo, la Dirección Facultativa levantará acta de aquellas incidencias que, por su significación o relevancia, considere necesario poner en conocimiento inmediato de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. y del adjudicatario.

2. Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras: en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del contrato, debiendo el adjudicatario, en el plazo máximo de 20 días desde la firma del contrato, proveer lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras en presencia de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. y de la Dirección Facultativa en el indicado plazo de un mes. A tal efecto, el adjudicatario dispondrá:
 - Señalización suficiente en los terrenos objeto de las obras que permitan comprobar la coincidencia geométrica y topográfica de las definiciones contenidas en Proyecto con la realidad, con la precisión suficiente que permita la autorización de la Dirección Facultativa para el inicio de las obras.

Tal señalización se transcribirá al correspondiente plano o planos del Proyecto indicando las diferencias con el mismo en su caso, suscribiéndose a continuación por todos los presentes en el acto.

- Descripción e identificación en el plano de aquellos elementos no contemplados en el Proyecto que pudieran impedir o dificultar la ejecución de las obras, si es el caso.
- Comprobación de la ubicación y características de las redes de servicios existentes, y su correspondencia con las definidas en Proyecto.
- Comprobación y descripción del estado de las pavimentaciones de Acerados y calzadas perimetrales, aportando fotografías en cantidad y calidad suficientes para dejar constancia del estado de las mismas.
- Cartel de obra realizado según modelo e instrucciones de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.
- Instalar carteles de hasta 6,40m. x 3m., cuyos modelos y emplazamientos se le indicarán. Los gastos correspondientes a la ejecución e instalación de estos carteles serán por cuenta del adjudicatario, que igualmente se obliga a instalar los que vengan establecidos por las disposiciones vigentes para las actuaciones protegibles en materia de suelo.
- Plan de Seguridad elaborado por la contrata desarrollando el Estudio de Seguridad y Salud contenido en el Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, con la aprobación previa del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

El Plan de Seguridad y Salud será aportado por el adjudicatario en el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras, previamente aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras. A tal efecto, el adjudicatario deberá poner a disposición del mismo el Plan de Seguridad y Salud en el plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato.

El adjudicatario se abstendrá de iniciar las obras, en tanto no tenga constancia expresa de la aprobación del Plan de Seguridad presentado.

La elaboración, aprobación y ejecución del Plan de Seguridad no supondrán en ningún caso alteración del precio del contrato.

En el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras se transcribirán las comprobaciones y aportaciones documentales anteriormente reseñadas, suscribiéndose a continuación por el representante de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., los miembros de la Dirección Facultativa y quien ostente la representación del adjudicatario debidamente autorizado por la misma para tal fin.

De no advertirse ninguna causa o elemento que impida o dificulte la normal ejecución de las obras, la suscripción de dicha acta implicará el comienzo del plazo previsto para la ejecución de las obras y demás efectos estipulados en el presente contrato.

19. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre el adjudicatario y Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. se realizarán por escrito y con acuse de recibo en los domicilios que figuran en el Contrato, o bien en los domicilios de las Delegaciones respectivas donde estén situadas las obras.

20. MATERIALES

El adjudicatario no podrá variar los materiales expresados en el Proyecto y Presupuesto que forman parte del contrato. Cualquier cambio o modificación en los materiales previstos deberá ser aprobado previamente por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y Soderín Veintiuno desarrollo y Vivienda, S.A.U.

El adjudicatario presentará dentro del mes siguiente a la firma de este Contrato muestras de los principales materiales que, aceptadas y firmadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y el adjudicatario, se conservarán en obra para su comprobación una vez empleados. De igual forma se procederá con cada material específico antes de comenzar la unidad concreta de obra en que intervenga. Igualmente facilitará, a la Dirección Facultativa, la documentación de identificación e idoneidad técnica exigidos por la normativa de obligado cumplimiento

Los materiales que se empleen en la ejecución de la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto y en las normas de obligado cumplimiento.

La DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá ordenar la realización de ensayos y pruebas a fin de determinar el cumplimiento de las exigencias básicas de la normativa vigente relativa a la idoneidad de los materiales y podrá ordenar la retirada, aún después de colocados en obra, de aquellos materiales que no se ajusten a las especificaciones de calidad o ejecución, o no se correspondan con las muestras aprobadas.

El material eléctrico de los capítulos de alta tensión, centros de transformación y distribución en baja tensión, estará claramente diferenciado en los precios descompuestos presentados por el adjudicatario, de forma que Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., en el plazo de 60 días a partir de la firma del contrato de obra, pueda optar por suministrarlo deduciendo, en ese caso, del precio de la unidad de obra correspondiente, el importe de dicho material.

De igual manera se procederá en el capítulo correspondiente a telefonía con los conductos, tapas de arqueta, pedestales y armarios de distribución y con la instalación mecánica de la red de gas natural, en su caso.

21. CALIDADES Y ACABADOS

La ejecución de las obras se adecuará a las normas y criterios específicos de aceptación y rechazo para las diferentes unidades de obra, incluidas en las condiciones Técnicas Generales contenidas en el Proyecto.

Las unidades que no se ajusten al Proyecto o a las Normas mencionadas en el apartado anterior, serán demolidas y repuestas por el adjudicatario con todos los gastos a su cargo.

El empleo por el adjudicatario de materiales de mayor calidad que la reseñada en el contrato, o la sustitución de una unidad por otra que tenga asignado mayor precio y, en general, la introducción en la obra de modificaciones, aunque sean beneficiosas para la misma, requerirá además de las órdenes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, la autorización escrita de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., pues en otro caso, si lo hiciera voluntariamente o simplemente bajo las órdenes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, solamente tendrá derecho al precio que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo contratado, sin perjuicio de la facultad que le asiste a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. de exigir la demolición y su ejecución conforme al Proyecto.

Si el adjudicatario ejecutase algún trabajo con materiales o sistemas constructivos inadecuados o con deficiente mano de obra, de tal forma que la DIRECCIÓN FACULTATIVA considerase dicho trabajo inadmisibles, el adjudicatario vendrá obligada a demolerlo cuantas veces sea necesario y reconstruirlo en forma adecuada, a sus expensas y sin derecho a reclamar cantidad alguna o aumentos de plazo por estos conceptos.

Cuando el Presupuesto defina una unidad citando una marca "o similar", la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá exigir la "marca" indicada en el Presupuesto, u otra que, según su sólo criterio, sea similar.

22. ENSAYOS Y RECONOCIMIENTOS

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. contratará a su cargo los controles de calidad, los cuales se efectuarán con la periodicidad que se determine, sobre lo construido, materiales e instalaciones que ordene la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

El adjudicatario prestará en todo momento la colaboración necesaria no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Estará obligada a facilitar cualquier información, muestra, o documentación, relativa a los materiales y proceso de ejecución de las obras, que le requiera la DIRECCIÓN FACULTATIVA o la EMPRESA ENCARGADA DEL CONTROL DE CALIDAD.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos que se ocasionen por la puesta a disposición de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., o de la Empresa de Control, de cuantos medios materiales o humanos se precisen para los controles y ensayos.

Si la DIRECCIÓN FACULTATIVA tuviera razones para estimar que existen defectos en la ejecución de las obras podrá, en cualquier momento, ordenar la extracción de los testigos precisos, u otro tipo de análisis, necesarios para reconocer las obras que presuma defectuosas. Si el resultado de los análisis y ensayos confirma la existencia de defectos, serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen, incluidos los ensayos y análisis, siendo de cuenta de Soderín veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. en caso contrario y siempre que no correspondan al programa de ensayos ordinarios.

23. PERSONAL DE CONTRATA Y MEDIOS AUXILIARES

La organización y ejecución de los trabajos estará a cargo del adjudicatario que se someterá a las órdenes que a este respecto le dicte la DIRECCIÓN FACULTATIVA. El adjudicatario nombrará el personal técnico y administrativo necesario en cada momento para la ejecución de los trabajos.

Todo el personal que intervenga en la ejecución de la obra se considerará dependiente del adjudicatario a todos los efectos, pudiendo exigir Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. o la DIRECCIÓN FACULTATIVA del adjudicatario que emplee personal que reúna las condiciones profesionales necesarias. Este personal podrá ser recusado por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en caso de incompetencia o por causa debidamente justificada.

Los trabajos del adjudicatario estarán dirigidos por un Técnico de grado medio o superior con categoría de Jefe de Obra con la titulación y cualificación exigidos en el presente pliego, que tendrá la representación del adjudicatario ante la DIRECCIÓN FACULTATIVA y Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., y estará facultado para tomar toda clase de decisiones en nombre de aquélla. Será de su responsabilidad la seguridad y salud de los trabajos contratados ante los Organismos competentes y deberá el adjudicatario dedicarlo exclusivamente a esta obra, estando obligado a permanecer en ella durante la jornada laboral. En obras de presupuesto de contrata inferior a 601.012,10 euros, no se exigirán las titulaciones anteriores al Jefe de Obras, sin perjuicio que se exija la experiencia y capacitación necesaria para el tipo de obra objeto del contrato, a juicio de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. y de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

El adjudicatario comunicará a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. con anterioridad al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de la Obra, el nombre y dirección del Jefe de Obra asignado a la misma.

Independientemente de lo indicado en el apartado anterior, permanecerá en obra durante la totalidad de la jornada de trabajo un Encargado General del adjudicatario con mando y responsabilidad sobre la misma.

Todo el personal que trabaje en la obra, incluso de las empresas auxiliares y subcontratistas, deberá estar asegurado de accidentes de trabajo y dado de alta en la Seguridad Social y Mutualidades correspondientes, conforme a la normativa vigente, por cuenta del adjudicatario, lo que en cualquier momento podrá comprobar la DIRECCIÓN FACULTATIVA o Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. exigiendo la exhibición de todos los documentos pertinentes. El adjudicatario será responsable en todo caso del personal de las empresas auxiliares o subcontratas.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. queda relevada por el adjudicatario de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en la obra.

En caso de que existan subcontratos por parte del adjudicatario, ésta será responsable del objeto de lo subcontratado como si hubiese sido ejecutado directamente por ella misma.

El adjudicatario notificará a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. la relación de subcontratistas y empresas auxiliares que vayan a intervenir en las obras, con un mínimo de 15 días de antelación a la fecha en que cada uno de ellos tenga previsto comenzar sus trabajos.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. se reserva el derecho de vetar, por causas justificadas, la intervención de alguna de las empresas auxiliares o subcontratistas que puedan actuar en las obras.

El adjudicatario situará en obra la maquinaria, herramientas y demás medios auxiliares que sean necesarios. Si la DIRECCIÓN FACULTATIVA considerase insuficientes dichos medios auxiliares para la correcta ejecución de los trabajos y para el cumplimiento de los plazos de ejecución programados, el adjudicatario vendrá obligado a incrementar o a sustituir tales medios auxiliares en la forma que determine la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Tanto Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. como la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrán rechazar cualquier tipo de maquinaria, equipos y herramientas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se destinan, previa justificación de tal decisión.

El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios, gastos o retrasos que se produzcan en el caso de que Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., o la

DIRECCIÓN FACULTATIVA, rechazara materiales, maquinaria, calidades o ejecución de obra, en el estricto cumplimiento de lo estipulado en este Contrato.

En el caso de que no se excluya la posibilidad de celebrar subcontrataciones, el contratista deberá presentar copia del libro de subcontratistas habilitado de conformidad con lo previsto en los Art. 13 y ss del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto y la Orden de la Consejería de Empleo de 22 de noviembre de 2007, con anterioridad a la fecha de suscripción de los contratos que celebre con subcontratistas o trabajadores autónomos.

Este libro estará en todo momento disponible, facilitándose su acceso a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., a la dirección facultativa, al responsable de seguridad y salud, a las empresas y trabajadores autónomos intervinientes en la obra, a los técnicos de prevención, a los delegados de prevención, a la autoridad laboral y a los representantes de los trabajadores de las diferentes empresas que intervengan en la ejecución de la obra. Una vez finalizadas las obras y antes de la recepción de las mismas, deberá entregarse a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. copia del libro.

Asimismo, el contratista y demás sujetos participantes deberán disponer de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza, y de cuanta documentación sea exigida por las disposiciones legales vigentes.

Además, el contratista y los subcontratistas deberán estar inscritos en el Registro de Empresas Acreditadas creado en virtud de la aludida Orden de 23 de mayo de 2008. A tal efecto, los sujetos intervinientes (contratistas o subcontratistas), deberán comunicar por escrito a la Administración, con carácter previo al inicio de la parta del objeto del contrato suscrito, la intención de celebrar los subcontratos, aportando copia de la solicitud de inscripción presentada, con arreglo al modelo establecido en el citado Real Decreto.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.

El conocimiento que tenga Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. de los subcontratos celebrados, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. se reserva el derecho de limitar la subcontratación únicamente bajo las condiciones y en los supuestos previstos en la anterior Ley 32/2006, de 18 de octubre.

24. ROTURA Y REPOSICIÓN DE SERVICIOS

Los trabajos de reparación de roturas y reposición de servicios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Ayuntamiento de La Rinconada y demás Organismos Oficiales, incluso en lo referente a modificaciones de tráfico, máxima extensión de la zona demolida, nivel de ruidos, etc.

Si el Ayuntamiento u otro Organismo exigiera que estas obras se subcontraten con alguna Empresa determinada, el adjudicatario realizará con la Empresa que se le indique, sin que ello dé lugar a alterar los precios.

Las roturas y reposiciones de servicios se consideran incluidas en las partidas correspondientes del Presupuesto y, por tanto, serán por cuenta del adjudicatario. Esta responderá frente al Ayuntamiento y demás Organismos públicos o privados de las consecuencias derivadas de dichos trabajos, no pudiendo repercutir a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. responsabilidad alguna por estos conceptos. Si Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. resultara obligada a hacer frente a estas responsabilidades como consecuencia de la aplicación de Normas Generales, o a la aportación de avales previos, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. podrá resarcirse del adjudicatario en el importe de dichas responsabilidades y avales.

La CONTRATA responderá de la obra realizada durante el plazo de garantía, rehaciendo por su cuenta aquellas unidades que sean objeto de reclamación por alguna causa.

Las fianzas que cualquier Organismo Oficial pudiera exigir para garantizar la correcta ejecución de las obras, serán por cuenta del adjudicatario.

25. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario ejecutará las obras con arreglo a los documentos y estipulaciones del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al proyecto licitado, así como a cuantas prescripciones, Reglamentos y Normas sean aplicables para que queden perfectamente acabadas y conformes a la Normativa vigente.

Comprende asimismo este Contrato la ejecución de las obras auxiliares e instalaciones de agua, electricidad, etc. para el servicio de la construcción, protecciones, y, en su caso, almacén, oficinas, señalizaciones, teléfono, etc.

El adjudicatario observará una atención especial a lo dispuesto por el Ayuntamiento de La Rinconada respecto a señalizaciones, limpieza, entrada y salida de vehículos a los terrenos, sus horarios, vertederos, acopio de materiales y su preparación.

El adjudicatario no instalará, ni permitirá instalar, ningún tipo de cartel o anuncio publicitario en cualquier sitio de la obra, sin la autorización de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. podrá disponer la colocación de anuncios sobre la obra con la única limitación de no impedir ni dificultar las maniobras de carga y descarga, o los trabajos que precise realizar el adjudicatario.

El adjudicatario será responsable de:

- a. Los trabajos efectuados y de las faltas o defectos que en la obra pudieran existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, sin que le otorgue derecho alguno el hecho de que la DIRECCIÓN FACULTATIVA no le haya llamado la atención sobre el particular, o que hayan sido conformadas las certificaciones parciales correspondientes a los trabajos defectuosos.
- b. Cuantos daños, perjuicios y accidentes se puedan ocasionar por cualquier motivo propio de su actividad, tanto a sus productores y propiedades, como a los ajenos.

El adjudicatario indemnizará a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. de los daños y perjuicios que a ésta se le pudiesen exigir por las reclamaciones derivadas de lo expuesto anteriormente.

Serán a cargo del adjudicatario el pago de las sanciones, multas y penalizaciones que le sean impuestas por contravenir las disposiciones legales y Reglamentos aplicables.

- c. El funcionamiento correcto de las instalaciones, la técnica empleada durante su construcción, o la negligencia de sus trabajadores, garantizando el correcto funcionamiento de las mismas.
- d. Ante las respectivas Autoridades del Estado, Comunidad, Municipio, o de otros Organismos, por el incumplimiento de las disposiciones emanadas de los mismos, relativas a su propia actividad.
- e. Los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., directa o indirectamente, con motivo de incumplimiento del presente Contrato.

El adjudicatario se obliga a cumplir lo legislado en materia laboral, Seguridad y Salud en el Trabajo y Seguridad Social aceptando, sin derecho a ulterior indemnización, que Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. suspenda, con la debida justificación, la totalidad o parte de la obra por falta de observancia de las disposiciones contenidas en la citada legislación. También se obliga el adjudicatario a aceptar cuantas órdenes pudiera dar Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda,

S.A.U. o la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre esta materia, comprometiéndose a adoptar cualquier medida en orden a la prevención de accidentes.

El Coordinador de Seguridad y Salud y subsidiariamente la Dirección Facultativa de las obras dirigirán y vigilarán la observancia y cumplimiento del Plan de Seguridad, así como el de la Normativa vigente al respecto, obligándose el adjudicatario al cumplimiento de las ordenes o instrucciones que los mismos realicen. La falta de instrucciones u observaciones de dichos facultativos no exonerará al adjudicatario del fiel cumplimiento del Plan de Seguridad, siendo de su única responsabilidad las responsabilidades o sanciones administrativas que pudieran derivarse del incumplimiento del mismo.

El adjudicatario deberá facilitar a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. copia de los documentos justificativos de las denuncias formuladas al adjudicatario, de la reparación o indemnización de los daños ocasionados, de los pagos de las multas impuestas, y demás que fuesen pertinentes.

26. MODIFICACIONES AL PROYECTO

Se entiende como modificación al Proyecto y demás documentos que integran el contrato, a todas aquellas variaciones o alteraciones de lo diseñado o señalado en los mismos, como consecuencia de la reducción, supresión, sustitución o aumento de unidades de obra, o por la introducción de nuevas unidades de obra que se produzcan con posterioridad a la firma del contrato. No tendrán tal carácter aquellas variaciones y modificaciones propias de la ejecución de la obra ocasionadas por el replanteo general e interpretaciones de la DIRECCIÓN FACULTATIVA sobre la forma de ejecutar los trabajos.

El presente contrato podrá ser objeto de modificación, de conformidad con lo previsto en el art. 202 de la LCSP, por razones de interés público debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas debidamente justificadas.

Será requisito indispensable para la ejecución de las modificaciones el que Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. lo apruebe y lo comunique al adjudicatario, por escrito, con 15 días de anticipación a su ejecución en obra, y que exista, en su caso, un precio acordado antes del inicio de los trabajos.

A efectos de este contrato, los únicos planos que tendrán valor y serán manejados entre las partes, serán los del Proyecto. Si durante el transcurso de las obras fuese necesaria alguna ampliación de estos planos sobre la construcción e instalaciones, las partes se someten a lo que en tal sentido disponga la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Sin embargo, cuando estos nuevos planos supongan una modificación al proyecto, será necesaria la conformidad por escrito de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

A la finalización de las obras se adecuarán los planos del Proyecto con la obra realmente ejecutada. El adjudicatario facilitará los detalles constructivos y de instalaciones que sean precisos para que la DIRECCIÓN FACULTATIVA actualice dichos planos.

El incremento, disminución o compensación de coste que resulte de las modificaciones se calculará aplicando, al número de unidades que varíen, los precios unitarios que figuran en el Proyecto, con sus correspondientes porcentajes de costos indirectos, gastos generales, Beneficio Industrial, Baja de oferta e IVA, salvo en el caso de nuevos precios, donde se aplicarán los precios contradictorios aprobados previamente por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

Las modificaciones al Proyecto, incluso aquellas que no tengan repercusión económica, se tramitarán ante Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. mediante la redacción del documento MODIFICADOS AL PROYECTO en la forma y contenido definido en el apartado siguiente.

Documentos de MODIFICADOS AL PROYECTO: Serán redactados por la Dirección Facultativa de las obras.

La redacción de modificados al Proyecto se regirá por los siguientes criterios:

Mediciones.- Se redactarán de forma comparativa, detallando la medición de las unidades de obra que se eliminan, y la medición de las nuevas unidades que las sustituyen.

Precios contradictorios.- Para la redacción de los mismos se atenderá a los siguientes criterios:

- Se redactarán con los mismos criterios de rendimientos, cuantías y valoración que unidades análogas contenidas en proyecto, alterando exclusivamente los precios elementales que se modifiquen.
- Cuando no sea posible la homogeneización con partidas incluidas en proyecto, el precio contradictorio se elaborará partiendo de los conceptos y rendimientos de los precios unitarios descompuestos para unidades de obra iguales o similares, con los precios elementales y auxiliares contenidos en Proyecto.
- Cuando la modificación de alguna unidad de obra implique el uso de materiales no contemplados en la relación de precios elementales incluidos en el proyecto, se usarán los contenidos en la relación del último Banco de Precios publicado.
- En cualquiera de los casos, el importe total del precio contradictorio se afectará con el porcentaje de costes indirectos previsto en Proyecto y con el porcentaje de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial señalado en el contrato de ejecución de obras.

Presupuesto Reformado.- Se desglosará en el Presupuesto de las unidades de obra que se eliminan, aplicando a las mediciones los precios asignados en Proyecto y Presupuesto de las unidades de obra reformadas aplicando los precios contradictorios a la medición de dichas unidades realizadas según el apartado anterior.

Ambos presupuestos estarán afectados por los porcentajes de Baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial que figuran en el contrato de ejecución de obras, así como por el IVA vigente.

La diferencia entre ambos presupuestos constituirá el PRECIO DEL MODIFICADO.

El documento de Modificado al Proyecto incluirá los planos que sean necesarios y, una vez aprobado por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., entrará a formar parte integrante del contrato de ejecución de las obras para todos los efectos dimanantes del mismo.

El adjudicatario está obligado a realizar las modificaciones ordenadas por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., en los términos establecidos por la Ley de Contratos del Sector Público. Estas modificaciones podrán variar el precio y, siempre que su importe total represente una variación superior al 15% del precio total de las obras, podrá establecerse un nuevo plazo de ejecución entre las partes, igual o inferior al tanto por ciento de aumento de obra.

Las modificaciones que se refieran a variar la calidad de algunas partidas o unidades de obra, o bien a sustituir unas unidades por otras de las propuestas en los documentos de este Contrato no darán lugar a alteraciones en el plazo de ejecución.

Si las unidades no previstas que Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. contrate directamente con otra Empresa, precisaren ayudas y coordinación en obra por parte del adjudicatario, ésta estará obligada a prestarlas, teniendo derecho a percibir por el concepto de costos indirectos, coordinación, gastos, y Beneficio Industrial sobre el coste real según facturas de dicha partida, antes de aplicar a las mismas el Impuesto sobre el Valor Añadido, sin ninguna otra compensación.

Si, por cualquier causa, fuese preciso realizar determinados trabajos por el sistema de Administración, el adjudicatario percibirá los importes de la mano de obra con sus obligaciones sociales, materiales, transportes y gastos indirectos de la obra de acuerdo con los precios unitarios que se incluyen en los Cuadros de Precios del Proyecto, incrementados en los porcentajes aprobados.

Para realizar estos trabajos será condición indispensable que sean ordenados por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., y los precios, previamente aprobados, se ajustarán a lo especificado en esta cláusula.

27. INSPECCIÓN Y VISITA A LA OBRA.

Soderín Veintiuno Desarrollo y vivienda, S.A.U., a través de sus representantes, podrá visitar las obras cuantas veces desee, así como controlarlas e inspeccionarlas, dando las advertencias e instrucciones necesarias al adjudicatario a través de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

La DIRECCIÓN FACULTATIVA advertirá al adjudicatario los defectos que observe en materia de seguridad, señalización, orden, daños, etc., que puedan dar lugar a incidentes, retrasos, paralizaciones, sanciones o molestias, y perjudicar las relaciones de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. con terceros.

Cuando la DIRECCIÓN FACULTATIVA realice estas visitas de inspección irá acompañada por un responsable del adjudicatario, que recibirá y cumplimentará las comunicaciones y órdenes que se le indiquen. El adjudicatario facilitará el personal y medios precisos para efectuar las inspecciones y controles de obra por su cuenta y cargo, no procediendo facturación alguna a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. por este concepto.

No deberán tener acceso a la obra aquellas personas que no hayan sido debidamente autorizadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, salvo Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., siendo responsable el adjudicatario de los accidentes que en personas o cosas pudieran ocurrir por incumplimiento de esta norma.

El adjudicatario, durante la ejecución de la obra, deberá tener ésta en perfecto estado de orden.

Así mismo, al término de la construcción deberá desmontar, demoler y transportar fuera de la obra la maquinaria, encofrados, caseta de obra y cualquier elemento sobrante, debiendo entregar las obras a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. terminadas, sin escombros ni restos de materiales, y con los pavimentos, y aceras limpios.

28. LICENCIAS, ACOMETIDAS Y HONORARIOS

Salvo la Licencia Municipal de Obras y/o el Impuesto de la Construcción, en su caso, será de cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, máquinas y servicios y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. o de la persona o entidad que ésta designe y aún cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de

las compañías suministradoras exijan que las acometidas se hagan por cada una de las infraestructuras, viviendas y demás locales que, en su caso, comprenda el proyecto.

Entre los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones. Asimismo, será de cuenta del contratista la realización de las gestiones necesarias para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengán obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.

El retraso en la obtención de las acometidas, tanto provisionales como definitivas, de agua, energía eléctrica y alcantarillado será soportado por el adjudicatario, siempre que dicho retraso no sea por causas imputables a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

29. PROGRAMACIÓN DE LA OBRA

El adjudicatario ajustará la ejecución de las obras de acuerdo con el plazo total y programación económica ofertadas. Este documento suscrito por el adjudicatario, Dirección Facultativa y Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. forma parte integrante del contrato.

Será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario efectuar con la debida antelación consultas, contrataciones, etc., para ejecutar las obras en los plazos y programa previsto.

La modificación del programa de obra a instancia del adjudicatario requerirá la autorización expresa por escrito de Soderín veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., a cuyo efecto aquél formulará una solicitud debidamente justificada, junto con la propuesta de nuevo programa, a la DIRECCIÓN FACULTATIVA, con un mes de anticipación a la fecha prevista para la entrada en vigor del nuevo programa. La DIRECCIÓN FACULTATIVA informará la solicitud y Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., a la vista de la solicitud y del informe, decidirá sobre la autorización.

Si la modificación del programa responde a la iniciativa de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. esta resolverá sobre la misma, previa audiencia de la CONTRATA y del informe de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, en su caso.

30. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total para la ejecución de las obras será el ofertado por la CONTRATA en su proposición.

El plazo se computa a partir de la fecha de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras.

Se considera que todas las fechas que figuran en el programa de la obra están dentro del plazo indicado.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato por un período máximo de ocho meses, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a ampliar el plazo de ejecución total de las obras por el tiempo que éstas hayan quedado suspendidas y al abono de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta, sin incremento de precio del contrato.

Cuando Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. considere necesaria la suspensión de la ejecución de las obras lo pondrá en conocimiento del adjudicatario, expresando los motivos que justifican la suspensión y el alcance de la misma.

El adjudicatario, en el plazo de diez días, alegará por escrito lo que considere oportuno respecto a la suspensión planteada y formulará propuesta motivada y valorada de los daños y perjuicios que la suspensión le pueda irrogar.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., a la vista de las alegaciones formuladas por el adjudicatario y del informe de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, acordará lo necesario sobre la suspensión del contrato y sobre la indemnización de daños y perjuicios.

La suspensión o ampliación del plazo total de las obras quedará reflejada en un acta, suscrita por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., la DIRECCION FACULTATIVA y el adjudicatario, en la que se hará constar los motivos de la suspensión o ampliación, estado de las obras, y el acopio de materiales que exista.

Si la suspensión fuese por un período superior a ocho meses y la CONTRATA fuese disconforme con lo decidido por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., tendrá derecho a la resolución del contrato y a la liquidación de la parte de obra ejecutada en las condiciones que se establecen en el presente pliego para la Recepción, en este caso el adjudicatario mantendrá la vigilancia de la obra con cargo a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. por el tiempo que fuese necesario.

Si el adjudicatario tuviera conocimiento de circunstancias que impidiesen la construcción con arreglo al plan de trabajo fijado, lo comunicará a la DIRECCION FACULTATIVA fehacientemente en el plazo de una semana. La DIRECCION FACULTATIVA determinará la incidencia en el plazo de ejecución y dará traslado a

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. para su conformidad. Sin el cumplimiento de estas determinaciones no serán tenidos en cuenta los posibles retrasos.

31. DEMORA EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIZACIONES

Para garantizar el cumplimiento del programa de obra previsto y, en definitiva, la fecha de terminación real de la obra, se estará a lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP, en cuanto a las penalizaciones y resolución del contrato, sin perjuicio de la reserva expresa de acciones en resarcimiento de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que le pueda ocasionar la demora en los plazos de ejecución de la obra.

La penalización ascenderá al 0,2 por mil del precio del contrato por día de retraso.

En los meses que la certificación de obra ejecutada sea inferior a la que figura en la programación de obra, se calculará el número de días desde el inicio de la obra a los que corresponde la certificación, según dicha programación de obra. La diferencia entre el número de días obtenido y los días transcurridos desde el inicio de obra serán los días de retraso de la obra a computar a efecto de penalizaciones.

Las penalizaciones se aplicarán de forma automática sobre las certificaciones o liquidaciones de obra que presente el adjudicatario y se devolverán, de igual forma automática, al abonar las certificaciones o liquidaciones de obra, cuando Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. compruebe que los retrasos han sido recuperados en el transcurso de la obra, salvo que dicha demora haya causado perjuicios a los intereses de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

Si la entrega final de la obra se demorase del plazo previsto en este Contrato por causas imputables al adjudicatario, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. tendrá derecho al cobro definitivo de las penalizaciones retenidas en el transcurso de la obra.

Sin perjuicio de lo anterior, si Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. considerase que la demora es de tal magnitud que difícilmente pueda ser recuperable durante el transcurso de la obra, lo comunicará a la DIRECCIÓN FACULTATIVA para que compruebe dicho extremo y, en su caso, emita informe en el que se valoren las causas y entidad de la demora y las consecuencias de la misma en el normal desarrollo de la obra, así como las medidas a adoptar y, en su caso, nuevo programa de obras.

El informe anterior se pondrá en conocimiento del adjudicatario para que, en el plazo de diez días, alegue lo que considere conveniente.

A la vista de lo anterior, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. acordará lo necesario, quedando facultada, en su caso, para optar por la resolución del contrato o por conceder una prórroga, estableciendo en este caso el nuevo programa de obra y las penalizaciones que en su caso procedan, que serán compensadas de las certificaciones o liquidaciones de obra.

32. PRECIO DE LAS OBRAS Y FORMA DE PAGO.

La contratación de las obras se hace de acuerdo con las cláusulas del presente pliego y por el importe total ofertado por el adjudicatario que figura como Total Presupuesto General unidos al contrato. Esta cantidad lleva incluidos los Gastos Generales, el Beneficio Industrial. A esta cantidad se le sumará el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente, que deberá constar como partida independiente.

En ningún caso el adjudicatario podrá exigir de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. por la realización total de dicha obra, cuando ésta se ejecute de acuerdo con los documentos que forman parte de este Contrato, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, al ser el precio pactado fijo y definitivo, aunque aumenten el precio de los materiales o mano de obra, ya que esta circunstancia queda pactada por las partes que está incluida en el presupuesto de contrata, cualquiera que sea la cuantía de dicho aumento.

En el precio mencionado está incluido asimismo cualquier gravamen, arbitrio, tasa o impuesto que pudiera derivarse o establecerse por la ejecución de la obra, y que serán totalmente a cargo del adjudicatario, excepto la tasa por Licencia Municipal de Obras o Impuesto de la Construcción que, en caso de no existir exención o bonificación, será por cuenta de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.

Caso de que Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. introdujese variaciones en el proyecto y documentación recogida en el pliego, las cifras totales indicadas serán modificadas, en más o en menos.

El abono de los trabajos contratados se podrá hacer por medio de certificaciones mensuales, acompañadas de su correspondiente factura.

Del importe de cada factura, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. deducirá las penalizaciones a que hubiere lugar.

El pago de las facturas se efectuará mediante la entrega por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. al adjudicatario de un efecto aceptado, pagaré o pago domiciliado (Norma AEB C68) con vencimiento a 90 días desde la fecha de cierre de la correspondiente certificación, entendiéndose como tal la fecha de su entrada en Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., una vez conformada por el adjudicatario y la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En caso de pago mediante letra de

cambio, su coste correrá a cargo del adjudicatario, quién aportará la plantilla junto con la correspondiente factura.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. queda facultada para solicitar del adjudicatario, y ésta queda obligada a conceder, una ampliación en el plazo de pago de todo o parte de cada una de las facturas hasta un plazo máximo de 90 días más, en cuyo caso los importes objeto de este aplazamiento de emisión y descuento serán por cuenta de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., aplicándose el tipo referencial Euribor + 0,5 %, a partir del día 91 en adelante.

La totalidad de la obra ejecutada se considerará perteneciente a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., hállese o no pagada. El precio de lo realizado otorga un derecho de crédito a favor del adjudicatario pero nunca el derecho de retener o paralizar la obra, a la que tendrá siempre derecho de acceso y de posesión Soderín Veintiuno Desarrollo y vivienda, S.A.U., sin perjuicio de los derechos al cobro del adjudicatario y de la preferencia que el crédito pudiera tener.

33. PRECIOS UNITARIOS

El adjudicatario adquirirá y tendrá a su cargo los materiales comunes, elementos auxiliares, y todos aquellos que sean precisos para la ejecución de la obra.

Están incluidos en los precios unitarios, siendo a cuenta del adjudicatario, entre otros, los siguientes conceptos:

1. La totalidad de los materiales con su parte proporcional de recortes o pérdidas, así como todas las piezas auxiliares y pequeño material necesario para el correcto funcionamiento de cada unidad. Se incluye también el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la adquisición de los materiales, así como el transporte en general de todos aquellos hasta su colocación en obra.

2.La mano de obra, incluida la de ejecución de pruebas, replanteos, guardas, transportes a obra del personal, etc., con las cargas y Seguros Sociales que marca la Ley.

3.Todas las herramientas, maquinaria, medios auxiliares, casetas de obra, andamios de cualquier tipo, protecciones tales como vallas, pantallas, lonas y otros dispositivos precisos para ejecutar los trabajos, evitar daños y delimitar las obras, incluyendo su transporte y movimientos precisos para la ejecución de las mismas.

4.La solicitud y pago de las Licencias Administrativas, cánones, tasas, arbitrios para las obras menores, vallas, paso de carruajes e instalaciones en general, derivados de su propia actividad.

5. La redacción, ejecución y visados de los Proyectos Oficiales de instalaciones incluidas en el presupuesto de contrata que fuere preciso presentar en los organismos oficiales que corresponda, con sus gastos.

6. Acometidas provisionales y definitivas de servicios.

7. Dos reportajes fotográficos, uno terrestre, realizado a mediados de la ejecución de las obras, y otro aéreo, realizado a la terminación de las mismas. Dichos reportajes se ejecutarán según criterio de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. en colaboración con la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Será de cuenta y riesgo del adjudicatario el suministro, transporte, preparación, montaje y desmontaje en obra de toda la maquinaria y medios auxiliares, asumiendo aquella por entero las responsabilidades que se deriven de las disposiciones y condiciones de dichos medios auxiliares, en caso de insuficiencia o imperfección de los mismos.

34. CERTIFICACIONES DE OBRA

La redacción de las certificaciones mensuales de obra se llevará a cabo por la DIRECCIÓN FACULTATIVA quien tomará los datos necesarios en obra para componer las referidas certificaciones.

El adjudicatario remitirá a la DIRECCIÓN FACULTATIVA el estudio de las mediciones dentro de los 3 primeros días del mes siguiente al que corresponde la certificación.

Las certificaciones se expedirán por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en función de las unidades ejecutadas según el Presupuesto.

Las certificaciones parciales irán numeradas y referidas al origen de obra, haciendo constar en cada una el mes y año a que corresponda. Deberán formularse por triplicado ejemplar.

No se certificará ninguna cantidad por el acopio del material que el adjudicatario pudiera haber realizado en obra.

La medición y valoración para la confección de las certificaciones parciales se hará de acuerdo con el siguiente criterio:

- a. Para efectuar la medición parcial de las unidades ejecutadas en obra se estará a lo dispuesto en los criterios enumerados en los epígrafes de mediciones o en su defecto en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto.

- b. No podrá ejecutar el adjudicatario ninguna unidad de obra que implique ocultación de lo anterior, sin que ésta haya sido medida y aceptada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, se tomará como medición la estimada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- c. El último día de cada mes se cerrará la valoración de las obras, la cual se hará aplicando los precios unitarios del Proyecto a la medición de obra ejecutada, conforme se especifica en esta cláusula. A este importe de ejecución, material se le aplicarán los porcentajes de Baja, los gastos generales y Beneficio Industrial correspondientes que figuran en Presupuesto. En ningún caso, podrá superar la medición certificada de una partida o capítulo a la del Proyecto, salvo ampliaciones o modificaciones que se certificarán.

Todas las certificaciones, expedidas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, serán conformadas por el adjudicatario antes de pasarlas a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., disponiendo del plazo de 15 días a partir de su presentación para su aprobación o reparos, los cuales, de existir, serán subsanados en la propia certificación.

En el caso de que sobre alguna o algunas partidas no hubiera conformidad, se incluirán éstas en la certificación al sólo criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, sin perjuicio de su regularización en posteriores certificaciones.

Se entenderá que las cantidades satisfechas por certificaciones tienen carácter de devengos a cuenta, que no adquirirán carácter definitivo hasta que se formalice la liquidación final de las obras objeto de este Contrato, pudiendo Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. resarcirse del adjudicatario mediante la compensación oportuna de cuantas anomalías pudieran ser observadas con posterioridad a la aprobación o pagos efectivos.

Las certificaciones conformadas durante el transcurso de la obra, hasta la Recepción y Liquidación Final de la misma, no supondrán en manera alguna la aceptación de ninguna unidad, a efectos de recepción.

A la terminación de la obra, la DIRECCIÓN FACULTATIVA deberá redactar la certificación o liquidación final de toda la obra desglosada debidamente por conceptos, la cual será conformada por el adjudicatario y, en su caso, abonada por el saldo resultante, tal como se señala para las liquidaciones parciales. Sin la redacción y aprobación de dicha liquidación final no se considerará terminada la obra.

35. REVISIÓN DE PRECIOS

No procederá la revisión de precios en los casos en los que, de acuerdo con la normativa vigente, así se acuerde de forma motivada.

36. GARANTÍAS Y SEGUROS DE LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

El adjudicatario es responsable de ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura y además acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, por los daños que pueda ocasionar a éstos, durante la ejecución de las obras, por causa de éstas o por acción u omisión del mismo o de sus operarios y empleados.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario viene obligado a asegurar hasta la finalización del plazo de garantía y liquidación del contrato, tanto el riesgo de la construcción de las obras, como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra a la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de daños a terceros.

El hecho de suscribir las pólizas antes señaladas no exime al adjudicatario de las responsabilidades previstas en este contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.AU. podrá exigir, en cualquier momento, al contratista la exhibición de las pólizas de seguro y el pago de las primas correspondientes. En caso de impago de la prima, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.AU. queda facultada para suscribir las pólizas con la Compañía de Seguros que considere conveniente, descontando el importe de las primas de las certificaciones de obra que presente el adjudicatario.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., en concepto de garantía definitiva para la obtención de un buen acabado y para poder subsanar cualquier clase de defecto o vicio en las obras e instalaciones y, en general, para garantizar el cumplimiento de este Contrato, retendrá la cantidad del CINCO POR CIENTO (5%) del precio del contrato. La devolución al adjudicatario de dicha retención se hará, si procede, en la liquidación del contrato, al finalizar el plazo de garantía (remisión a cláusula 32 en cuanto al sistema de devolución)

Se establece un período de garantía de doce meses a contar desde la fecha de la Recepción de las obras, salvo que la contrata haya establecido un plazo superior en su oferta técnica. Durante este periodo Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. retendrá la garantía a que se hace mención en el apartado anterior, que será devuelta, en su caso, al adjudicatario en la liquidación del contrato que se efectuará transcurrido el período de garantía.

37. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS

Antes de la fecha de terminación total y parcial de los trabajos contratados, el adjudicatario habrá realizado previamente todas las pruebas necesarias para asegurarse de que la construcción está completamente acabada y el funcionamiento de las instalaciones es el correcto.

Una vez que el adjudicatario considere terminadas las obras y hechas las pruebas anteriormente señaladas, lo comunicará por escrito a la DIRECCIÓN FACULTATIVA y a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. para que, previo acuerdo y en el plazo máximo de un mes, se proceda por ésta a la inspección de las obras para comprobar que han sido ejecutadas con arreglo al Proyecto y demás condiciones estipuladas. De ser así, se extenderá un Acta de Recepción suscrita por ambas partes y por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, dándose las obras por finalizadas. La fecha del Acta es la que será aplicada a todos los efectos del Contrato como fecha de terminación, entrega de la obra, y comienzo del plazo de garantía.

En el caso de que la ejecución de las obras no se ajustase a lo estipulado o no estén totalmente terminadas, el adjudicatario vendrá obligado a rehacerlas o a terminar las que quedasen pendientes, no dándose por finalizadas hasta que la DIRECCIÓN FACULTATIVA considere que los defectos han sido subsanados, redactándose en ese momento el Acta de Recepción.

Cuando las obras se terminen dentro de las fechas fijadas para la ejecución de las mismas, los días transcurridos entre la fecha de terminación, según Contrato, y los del Acta de Recepción, cuando ésta se suscriba dentro del plazo máximo reservado por la DIRECCIÓN FACULTATIVA para efectuarla, no se considerarán como días transcurridos a efectos de las penalizaciones por retrasos que fija el presente pliego. Ahora bien, si la Recepción fuese negativa, sí se considerarán como retrasos de obra aplicándose a los mismos lo indicado en la mencionada Cláusula.

El contratista deberá facilitar al Director de la obra, con anterioridad a la Recepción de la Obra, los datos y documentos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, y deberá entregar a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción: las instrucciones, manuales de uso, mantenimiento y conservación y garantías, en su caso, de todos los productos, equipos, aparatos y máquinas instalados; la relación detallada de los suministradores y subcontratistas que han intervenido en la ejecución de la obra con indicación de nombre, y dirección de los mismos, y de la procedencia u origen, marca comercial, modelo y tipo de los productos suministrados, los proyectos de instalaciones, los boletines de los instaladores autorizados, certificados de las instalaciones, permisos y autorizaciones necesarios para la contratación de los servicios y suministros correspondientes y para el uso y puesta en servicios de los equipos, aparatos e instalaciones que lo requieran, según las disposiciones vigentes. En los casos que sea de aplicación, el adjudicatario entregará los dictámenes necesarios para la obtención de la Cédula de Calificación Definitiva de actuación protegible en materia de suelo.

Dichos documentos deberán ser titulados a nombre de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. de la persona o entidad que ésta designe.

La Empresa Contratista será responsable de la custodia de las obras realizadas, así como de los materiales y maquinaria existentes, hasta la Recepción de éstas.

En el plazo de un mes a contar desde el Acta de Recepción de la totalidad de las obras, la Dirección Facultativa elaborará un Informe Final de Obras, en el que se describirán las modificaciones e incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras, precios contradictorios, mediciones de todas las unidades de obras ejecutadas y desviación presupuestaria sufrida respecto del presupuesto inicial. Cuando se considere necesario, con el informe se acompañará el Proyecto Refundido o Proyecto definitivo de ejecución en el que se incluirán los planos que permitan conocer el alcance de las modificaciones respecto del Proyecto inicial. El informe será conformado, en su caso, por el representante del contratista y por el Director de los trabajos de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.. Junto con el informe anterior emitirá la liquidación final de las obras que, en ningún caso excederá del 5% sobre el presupuesto inicial o del aprobado reglamentariamente con posterioridad, como consecuencia de las modificaciones a que se ha hecho referencia en el presente pliego.

En el plazo de tres meses desde la recepción y a la vista del informe anterior, y de las posibles observaciones manifestadas por la contrata, se procederá por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. a la aprobación, en su caso, de la liquidación final de las obras, con la consiguiente autorización del gasto limitado a atender las posibles diferencias que no excedan del porcentaje del presupuesto inicial o del aprobado reglamentariamente con posterioridad mencionado en el apartado anterior.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. abonará el saldo definitivo resultante de dicha liquidación, si es en su contra. Si hubiera observaciones o reparos a la misma por parte de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., los conceptos correspondientes quedarán excluidos en tanto no se dirima la discrepancia por la DIRECCION FACULTATIVA.

Si el saldo fuera favorable a Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., se abonará éste por el adjudicatario en el plazo de quince días desde que así se le requiera.

38. PLAZO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO

El plazo de garantía de la totalidad de las obras e instalaciones realizadas, que ha de mediar entre la recepción de las obras y la liquidación del contrato, será de un año, salvo que el adjudicatario en su oferta técnica, se haya comprometido a otro plazo mayor, en cuyo caso se aplicará este último.

Durante dicho plazo el contratista procederá a la conservación de la obra e instalaciones, respondiendo de los daños o deterioros que en la misma pudieran producirse, siendo de su cargo los gastos que por ello se originen, salvo que los mismos no le sean imputables. En este caso, el contratista no queda exonerado de la obligación de llevar a cabo los citados trabajos teniendo derecho, en su caso, a ser reembolsado de los importes de los mismos.

El contratista vendrá obligado a conservar a su costa, en su caso, durante el periodo de garantía las obras de jardinería, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., mediante comunicación escrita, solicitará al contratista la reparación de defectos o anomalías que se produzcan o detecten durante este período, teniendo el contratista la obligación de realizarlos dentro del plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de la fecha de dicha comunicación.

Si transcurrido dicho plazo el contratista no hubiese realizado la reparación solicitada, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. procederá a la ejecución de dicha reparación con cargo a las cantidades retenidas.

Los defectos o anomalías que tuviesen carácter de urgencia, de forma que éstos impidiesen el uso funcional de las instalaciones o que la demora de su reparación pudiese ser causa de mayores daños, deberán ser atendidos en el plazo de 48 horas de su requerimiento, de no ser así, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. podrá ordenar la ejecución de las medidas perentoriamente necesarias que permitan restablecer el uso lesionado o la prevención de mayores daños, con cargo a las cantidades retenidas al adjudicatario.

Las intervenciones por orden de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. no exonerarán al contratista de la responsabilidad sobre el daño reparado, que se mantendrán de igual forma que si éstos se hubiesen realizado por el mismo.

39. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Dentro del plazo de quince días anteriores a la fecha prevista para la finalización del período de garantía, la DIRECCIÓN FACULTATIVA, junto con el técnico de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., revisarán el estado de las obras y emitirá informe en el que se expresarán los defectos que en su caso pudieran observarse, los cuales se subsanarán por la CONTRATA en el plazo que fije la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Una vez corregidos los defectos, se emitirá por la DIRECCIÓN FACULTATIVA el Informe de Liquidación del contrato.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido

durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, 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.

Revisado el estado de las obras y reparadas, en su caso, las deficiencias observadas, la Dirección Facultativa emitirá el documento denominado Informe de Liquidación del Contrato, que será conformado por el Director de los Trabajos designado por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., en el que se recogerán las incidencias acaecidas durante el período de garantía y la adecuación de las obras a la finalidad para la que fueron contratadas y propondrá la liquidación del contrato.

Si después de la liquidación del contrato surgiesen averías producidas por defectos ocultos que evidenciasen incumplimiento por parte del adjudicatario, se considerará responsable de estas averías y de sus consecuencias al adjudicatario. En todo caso, el adjudicatario responderá de la obra, total o parcialmente, por vicios o defectos de la misma durante los plazos y en las condiciones previstas en la legislación vigente, y en especial en el artículo 1591 del Código Civil, y en la Ley 38/ 1999 de 5 de noviembre de la Ordenación de la Edificación.

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. resolverá sobre la liquidación del contrato, ordenando el pago de las cantidades retenidas, en su caso, cuando no exista ninguna reclamación en virtud de la normativa citada anteriormente.

40. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en los artículos 206 y 220 de la LCSP, y las contenidas en el clausulado del mismo, las especiales que se fijan a continuación, con los efectos que se establecen en la normativa vigente:

1. La cesión a terceros de los derechos y obligaciones dimanantes del Contrato, sin la autorización previa de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U.
2. El no dar comienzo el adjudicatario a los trabajos dentro del plazo de UN MES a contar desde la fecha de la firma de éste CONTRATO.
3. La suspensión de la obra, por causas imputables al adjudicatario, por más de un mes después de comenzada.

4. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y, en todo caso, el retraso en la ejecución de las obras en más de TRES MESES sobre el calendario unido al Contrato.
5. La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA y la desobediencia o incumplimiento de las órdenes de ésta.
6. El incumplimiento de las responsabilidades y obligaciones reflejadas en este Contrato.
7. Si del reconocimiento que se haga de las obras e instalaciones a los quince días de haber indicado la necesidad de corregir las insuficiencias observadas, resultase que el adjudicatario no ha cumplido con lo señalado.
8. El abandono por parte del contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse, no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., antes de proceder a la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que su ejecución exija un plazo menor
9. El incumplimiento de cualquier otra obligación que por Ley o por disposiciones administrativas, corresponda cumplir al adjudicatario.
10. Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP o en supuesto de incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente resolución de compatibilidad.
11. El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.
12. La falta de prestación de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella, la falta de formalización del contrato o el incumplimiento del pago de los anuncios de licitación en los respectivos plazos indicados en el presente Pliego.
13. El mutuo acuerdo entre las partes.
14. El incumplimiento de los trámites fijados e el artículo 210 de la LCSP y en el presente pliego sobre el régimen de subcontratación.

La resolución del Contrato por causas imputables al adjudicatario implicará la pérdida de las garantías, incluida la establecida mediante retención en las certificaciones.

Asimismo la resolución del contrato, implicará la liquidación de las obras, que se obtendrá partiendo del importe de la obra ejecutada, en el caso de que éstas se hubiesen iniciado, medida y valorada según los criterios de este CONTRATO por la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

A esta liquidación se le deducirán las penalizaciones por retrasos en la ejecución de las obras y de todos los gastos que por este motivo se originen, así como las indemnizaciones que por daños y perjuicios hubiese lugar.

Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Empresa Pública de Suelo de Andalucía el órgano de contratación, una vez haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar la continuación, sin perjuicio de las posibilidad de impugnación de la valoración efectuada en los términos del art. 222.5 de la LCSP

Si el adjudicatario no dejase la obra totalmente libre y expedita y a disposición de Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. en el plazo de treinta días naturales a partir de la comunicación de la resolución del Contrato, Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. podrá disponer libremente de los materiales y maquinaria existente en la obra, sin que tenga derecho el adjudicatario a reclamar cantidad alguna por este concepto.

41. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS

Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar el contrato celebrado y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U. en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, previo informe jurídico, en su caso, serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato administrativo, serán resueltas por Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer el oportuno recurso contencioso administrativo.

42. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.

Serán susceptibles de recurso especial, siempre que se trate de un contrato sujeto a regulación armonizada, los acuerdos de adjudicación provisional, los pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación,

y los actos de trámite adoptados en el procedimiento antecedente, siempre que éstos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos.

La tramitación del citado recurso se ajustará a lo dispuesto en el artículo 37 de la LCSP.

Contra la resolución del recurso solo procederá la interposición de recurso contencioso- administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Rinconada, a 16 de Noviembre de 2009.

ANEXO I

	OBJETO DEL CONTRATO
SODERÍN VEINTIUNO DESARROLLO Y VIVIENDA, S.A.U.	Título: URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE/R-3 "ACCESO AL PAGO DE EN MEDIO", ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, OBRAS DE LAS SEPARATAS DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE INSTALACIÓN DE ALUMBRADO EXTERIOR, DE INSTALACIÓN DE REDES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN Y DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRANEA Y DOS CT INTERIORES DE 2X 630 KVA
Perfil de contratante: www.soderinsaveintiuno.com	

1. CODIFICACIÓN:

Codificación (CPV): 45220000-5

2. PRESUPUESTO DEL CONTRATO:

-. P.E.M. Urbanización: **563.712,23 €**

-. Alumbrado Exterior: **46.177,12 €**

-. Media Tensión y Centros de Transformación: **44.723,76 €**

-. Alta Tensión: **59.922,61 €**

SUBTOTAL (P.E.M) : **714.535,72 €**

B.I. (6 %) y G.G. (13%): **135.761,78 €**

TOTAL: 850.297,50 €

16% IVA: 136.047,60 €

TOTAL PRECIO CONTRATA: 986.345,10 €

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

Plazo máximo de ejecución total:	OCHO MESES (8 MESES)		
Plazos parciales de ejecución a origen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. GARANTÍA PROVISIONAL:

Se exige garantía SI (2% del tipo de licitación IVA excluido) provisional	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Importe:			

5. GARANTÍA DEFINITIVA:

Importe:	(5% del presupuesto de adjudicación sin IVA)
----------	--

6. PLAZO DE GARANTÍA:

DOCE (12 meses mínimo)	MESES
---------------------------	-------

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

Procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación
--

8. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:	Ordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Urgente	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	-----------	-------------------------------------	---------	--------------------------

9. IMPORTE MÁXIMO DE GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN:

6.000,00 EUROS

10. LUGAR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Unidad de Ejecución UE / R-3 Acceso al Pago de En medio desde La Rinconada y tramo anejo de la Av. De La Unión, La Rinconada (Sevilla)

11. OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA DE PRESENTAR SI PROGRAMA DE TRABAJO:	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	----	--------------------------

12. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DE UBICACIÓN DEL TABLÓN DE ANUNCIOS:

OFICINAS DE SODERIN VEINTIUNO DESARROLLO Y VIVIENDA, S.AU. EN CTRA. BÉTICA, 141, SAN JOSÉ DE LA RINCONADA (SEVILLA)

13. PLAZO ADJUDICACIÓN Y DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:

(Mínimo tres meses desde la apertura de la oferta económica) SEIS (6) MESES)

14. FORMA DE PAGO:

Pagos parciales:	<input checked="" type="checkbox"/>	Periodicidad:	Por certificación mensual
Pago único:	<input type="checkbox"/>		

15. SEGUROS:

	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	N	
			O	

ANEXO II.CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE OBRAS

FASE DE VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La valoración de las ofertas económicas se realizará exclusivamente entre las seleccionadas de Calidad Técnica Elevada, no incursas en temeridad de la siguiente manera:

1.- Se asignarán cero puntos de Puntuación Económica (PE=0) a la oferta económica inferior a la cantidad resultante de multiplicar 0,8 por el presupuesto de licitación, redondeado al segundo decimal.

2.- Para las ofertas económicas iguales o superiores a la cantidad de multiplicar 0,8 por el presupuesto de licitación redondeado al segundo decimal, se procederá de la siguiente manera:

- Se asignarán 100 puntos a la oferta económica más baja.
- Se le asignará una puntuación a cada oferta calculada de la siguiente manera:

$$\frac{100 \times \text{Precio de la oferta más baja}}{\text{Precio de la oferta objeto de valoración}} = \text{Puntuación Económica (PE)}$$

- La puntuación se redondeará al segundo decimal.

ANEXO III. UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE OBRAS

Las ofertas que obtengan una valoración técnica inferior al valor V1 establecido según se indica en el Anexo 5 no podrán continuar en el proceso de selección, no procediéndose a la apertura de la proposición económica (sobre nº 3).

ANEXO IV. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS OBJETIVOS PARA DETERMINAR QUE UNA PROPOSICIÓN SERÁ CONSIDERADA TEMERARIA O DESPROPORCIONADA

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- En el caso de haberse admitido a la fase de apertura de la proposición económica un o dos licitadores, si es inferior al presupuesto de licitación en más de 20 unidades porcentuales.

- En el caso de haberse admitido a la fase de apertura de la proposición económica tres licitadores, las que sean inferiores en más de 8 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales.

- En el caso de haberse admitido a la fase de apertura de la proposición económica cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 8 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Si una oferta económica resulta incurso en presunción de temeridad por su bajo importe en relación con la prestación, la Mesa de Contratación recabará la información necesaria para estar en disposición de determinar si efectivamente la oferta resulta anormalmente baja en relación con la prestación y por ello debe ser rechazada o si, por el contrario, la citada oferta no resulta anormalmente baja, y por ello debe ser tomada en consideración para adjudicar la obra. Para ello, la Mesa de Contratación solicitará al licitador, por escrito, las precisiones que considere oportunas sobre la composición de la citada oferta económica y sus justificaciones. El licitador dispondrá de un plazo máximo de cinco (5) días naturales, a contar desde la fecha en que reciba la solicitud, para presentar sus justificaciones también por escrito.

Si transcurrido este plazo la Mesa de Contratación o en su caso el órgano de contratación no hubiera recibido dichas justificaciones se considerará que la proposición no podrá ser cumplida y, por tanto, la empresa que la haya realizado quedará excluida del procedimiento de selección.

Si, por el contrario, se recibieran en plazo las citadas justificaciones, la Mesa de Contratación o en su caso el órgano de contratación remitirá a los Servicios

Técnicos la documentación correspondiente para que pueda informar a la Mesa de Contratación en orden a proponer, en su caso, al órgano de contratación, o bien la aceptación de la oferta contando con ella a todos los efectos para resolver lo que proceda en relación con la adjudicación del contrato, o bien, el rechazo de dicha oferta. El mencionado posible rechazo, en ningún caso tendrá efectos sobre los cálculos ya realizados del valor de la baja de referencia.

ANEXO V. VALORACIÓN GLOBAL DE OFERTAS

Las ofertas técnicas se puntuarán según los criterios establecidos en el presente pliego

La Mesa de Contratación acordará con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la puntuación técnica que corresponden a cada una de las ofertas y procederá a efectuar una selección de las ofertas de Calidad Técnica Elevada, que serán aquellas con puntuación técnica igual o superior a V1.

El valor V1 será fijado por la Mesa de Contratación procediendo de la siguiente manera:

- Siempre será múltiplo de 5, estando comprendido entre 50 y 85 puntos, ambos inclusive.
- Entre los valores posibles elegirá el mayor valor de forma que superen o igualen este valor en puntuación técnica un mínimo de cinco ofertas. Es decir, se comprobará si existen cinco o más ofertas de puntuación técnica superior o igual a 85. Si es así, estas ofertas serán las consideradas como Calidad Técnica Elevada. En caso contrario, se reducirá el valor de V1 a 80. Si existen cinco o más ofertas de puntuación técnica superior o igual a 80, éstas serán las consideradas como de Calidad Técnica Elevada. En caso contrario, se reducirá el valor de V1 a 75 y así sucesivamente hasta V1 igual a 50. Si finalmente el valor de V1 fuera igual 50, las ofertas de puntuación técnica superior a 50 serán consideradas de Calidad Técnica Elevada, aunque no se alcanzara el número de cinco.

Sólo los licitadores cuyas ofertas técnicas hayan sido clasificadas como de Calidad Técnica Elevada serán admitidos a la fase de apertura de la proposición económica (sobre nº 3), la cual se puntuará de acuerdo a lo establecido en el Anexo II.

Se determinará la oferta más ventajosa de las recibidas como la de máxima puntuación global, que se calcula de la siguiente manera:

$$PG = 0,1 \times PT + 0,9 \times PE$$

donde: PG: puntuación global
 PT: puntuación oferta técnica
 PE: puntuación oferta económica

También se podrá establecer un orden de preferencia en la adjudicación de acuerdo a la puntuación global obtenida.

ORDEN DE PREFERENCIA EN LA ADJUDICACIÓN:

En el caso que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, el orden de preferencia en la adjudicación será el siguiente:

- Apartado 1 de la disposición adicional sexta de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Apartado 2 de la disposición adicional sexta de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Apartado 2 del artículo 12 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- Apartado 2 del artículo 162 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

