

---

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEL CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DE TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA PITA EN EL PARQUE CIENTÍFICO-TECNOLÓGICO DE ALMERÍA (PITA) – LOTE 3

---

### ÍNDICE

#### I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

- Régimen jurídico del contrato.
- Objeto del contrato.
- Presupuesto de licitación y precio del contrato.
- Existencia del crédito.
- Plazo de ejecución.
- Capacidad y solvencia del empresario para contratar.
- 6.1. Aptitud y Capacidad.
- 6.2. Solvencia.
- Perfil de contratante.

#### II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

- Procedimiento de Adjudicación.
- Presentación de las proposiciones.
- 9.1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.
- 9.2. Forma de presentación de las proposiciones.
  - 9.2.1. Sobre nº 1. Título: Documentación acreditativa de los requisitos previos.
    - 9.2.1.1. Carpeta 1: Documentación General.
    - 9.2.1.2. Carpeta 2: Documentación Técnica.
  - 9.2.2. Sobre nº 2. Título: Proposición Técnica A).
  - 9.2.3. Sobre nº 3. Título: Proposición Técnica B) y proposición económica.
- Selección del contratista y adjudicación.
- 10.1. Recepción de documentación.
- 10.2. Comisión Técnica.
- 10.3. Recepción de sobres nº 1, constitución de la Mesa de Contratación, calificación de documentos y exclusión de propuestas en el procedimiento abierto.
- 10.4. Acto público de apertura del sobre nº 2. Título: Proposición Técnica A).
- 10.5. Acto público de apertura del sobre nº 3 Título: Proposición Técnica B) y proposición económica.
- 10.6. Adjudicación mediante procedimiento restringido.
- 10.7. Causas de exclusión de propuestas
- 10.8. Adjudicación Provisional.
- 10.9. Documentación previa a la adjudicación definitiva.
- 10.10. Adjudicación definitiva del contrato.
- Formalización del contrato.

### **III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Responsables del Contrato.

Actuaciones previas al inicio de las obras.

13.1. Plan de seguridad y salud en el trabajo.

13.2. Licencias, autorizaciones e impuestos.

13.3. Seguros.

13.4. Maquinaria, medios auxiliares, personal, mano de obra y subcontratas.

Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

Programa de trabajo.

Dirección Facultativa e inspección de las obras.

Prescripciones para la ejecución de las obras.

17.1. Obligaciones laborales, sociales, económicas del contratista.

17.2. Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.

17.3. Productos industriales de empleo en la obra.

17.4. Oficina de la empresa y de obras. Guardería de obra y Control de Accesos

17.5. Señalización de la obra y de los edificios.

17.6. Gastos y contingencias comunes.

17.7. Obligación de sigilo.

17.8. Aprobación de subcontratistas.

17.9. Certificación de eficiencia energética de edificio de nueva construcción

18. Plazos y penalidades.

19. Régimen de pagos.

19.1. Precios.

19.2. Anualidades.

19.3. Abonos de las unidades de obra.

19.4. Unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto.

19.5. Abono de las unidades de seguridad y salud.

Suspensión del contrato de obras.

Modificación del contrato de obras.

Limpieza de obra.

Recepción de las obras.

Certificación final de obras.

Plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos.

Liquidación de las obras.

Resolución del contrato.

Devolución o cancelación de la garantía.

Deber de colaboración, diligencia y buena fe.

### **IV. PRERROGATIVAS DEL PROMOTOR, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.**

Prerrogativas del PROMOTOR.

Jurisdicción competente.

Recurso especial en materia de contratación.

## V. ANEXOS.

- ANEXO I: CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO.  
ANEXO I-A: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS
- ANEXO II: SOBRE 1 – CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.  
Anexo II-A: Solvencia Económica y Financiera.  
Anexo II-B: Declaración responsable de tener capacidad para contratar.  
Anexo II-C: Certificación de no estar incurso en incompatibilidad para contratar.
- ANEXO III: SOBRE 1 – CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.  
Anexo III-A: Solvencia Técnica.  
Anexo III-B: Requisitos de los técnicos asignados con carácter permanente a la obra.  
Anexo III-C: Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos a los técnicos asignados con carácter permanente a la obra.  
Anexo III-D: Procedimiento restringido: Documentación técnica y criterios para la admisión de licitadores.
- ANEXO IV: DOCUMENTACION A INCLUIR EN SOBRES 2 Y 3:  
ANEXO IV-A: SOBRE Nº 2. TÍTULO: PROPOSICIÓN TÉCNICA A): Documentación relativa a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.  
ANEXO IV-B: SOBRE Nº 3. TÍTULO: PROPOSICIÓN TÉCNICA B): Documentación relativa a criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de formulas.  
Anexo IV-C: Propuesta de mejoras de materiales y sistemas constructivos.  
Anexo IV-D: Elementos considerados susceptibles de mejoras.  
Anexo IV-E: Compromiso de mantenimiento del inmueble.  
Anexo IV-F: Condiciones técnicas del mantenimiento del inmueble.
- ANEXO V: SOBRE 3 - PROPOSICIÓN ECONÓMICA.
- ANEXO VI: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.  
Anexo VI-A: Criterios de adjudicación y baremo de valoración.  
Anexo VI-B: Parámetros objetivos para considerar una oferta anormal o desproporcionada.
- ANEXO VII: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Documentación a entregar por el contratista en la recepción de las obras.
- ANEXO VIII: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Programa de trabajo.
- ANEXO IX: DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

---

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEL CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DE TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA PITA EN EL PARQUE CIENTÍFICO-TECNOLÓGICO DE ALMERÍA (PITA) – LOTE 3**

---

### **I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.**

#### **1. Régimen jurídico del contrato.**

1.1. El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza privada y se regirá por las cláusulas de este Pliego, por las Instrucciones Internas de Contratación del Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA), S.A. y, en lo no previsto en ellas, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

1.2. Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado, con respecto a la actividad objeto del contrato, al cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto Legislativo 5/2000 de 4 de agosto que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, y demás normativa sobre prevención de riesgos laborales, así como al cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, y a las que se puedan promulgar durante la ejecución del mismo.

1.3. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

1.4. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquier otro documento contractual, prevalecerá en primer lugar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en segundo lugar el Pliego de Prescripciones Técnicas y en tercer lugar los anexos.

1.5. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Sociedad Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA), S.A. – en adelante PROMOTOR -, promotor de la actuación, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por el órgano competente en vía administrativa y, en su caso, ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

#### **2. Objeto del contrato.**

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto la ejecución de las obras o trabajos, contemplados en el proyecto aprobado por el PROMOTOR, que se señalan en el anexo I, así como, en su caso, los derivados de los proyectos modificados del mismo en los casos previstos y en la forma establecida en los artículos 202 y 217 de la LCSP.

### **3. Presupuesto de licitación y precio del contrato.**

El presupuesto de licitación es el que figura en el anexo I, en el que se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar el PROMOTOR.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Todos los gastos que se originen para el contratista adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego y demás disposiciones de aplicación, y que no figuren recogidos en el proyecto objeto de licitación entre los costes directos e indirectos de ejecución, se considerarán incluidos en el porcentaje de Gastos Generales.

En caso de que el valor estimado del contrato conforme a las previsiones del artículo 76 de la LCSP no coincida con el presupuesto de licitación, se hará constar tal circunstancia en el anexo I, motivándolo adecuadamente, donde igualmente se indicará si el contrato está o no sujeto a regulación armonizada.

El precio del presente contrato podrá ser objeto de revisión, de conformidad con los artículos 77 a 82, y la Disposición Transitoria Segunda de la LCSP, a cuyos efectos se aplicará la fórmula o índices oficiales recogidas en el anexo I, donde igualmente se especificará si los precios son o no revisables. En el supuesto de que no lo fuesen sólo se modificará dicha circunstancia por la prórroga del plazo durante la ejecución del contrato por causa imputable a la Administración o por casos de fuerza mayor, entendiéndose por tal los así establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que figuran en el proyecto aprobado por el PROMOTOR, afectados por la correspondiente oferta económica realizada por el ofertante.

En el anexo I se establecerá igualmente la posibilidad de incluir cláusulas de variación de precios en función del cumplimiento de determinados objetivos de plazos o de rendimiento, así como penalizaciones por incumplimiento de cláusulas contractuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 75.4 de la LCSP.

### **4. Existencia de crédito.**

Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para el PROMOTOR del contrato a que se refiere el presente pliego.

En el supuesto de que el presupuesto se financie con Fondos Europeos, constará en el anexo I del contrato el tipo de Fondo y el porcentaje de cofinanciación. En caso afirmativo, el contrato se someterá a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, y será coherente con las actividades, políticas y prioridades comunitarias en pro de un desarrollo sostenible y

mejora del medio ambiente, debiendo promover el crecimiento, la competitividad, el empleo y la inclusión social, así como la igualdad entre hombres y mujeres, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (CE) nº 1083/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio de 2006, por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión.

## **5. Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución del contrato, así como los plazos parciales que, en su caso, pudieran establecerse, serán los fijados en el anexo I, y comenzarán con el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras. El CONTRATISTA estará obligado a poner a disposición de la obra tantos equipos de trabajo (maquinaria o personal) como les sea solicitado por la Dirección Facultativa.

## **6. Capacidad y solvencia del empresario para contratar.**

### **6.1. Aptitud y Capacidad.**

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 49 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a lo establecido en los artículos 63 a 65 de la LCSP, o, en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Asimismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 44, 47 y 48 de la LCSP, respectivamente.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha

participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

A estos efectos, no podrán concurrir a la licitación, puesto que su participación puede suponer un trato privilegiado con respecto al resto de los licitadores, las empresas adjudicatarias de los contratos que tengan alguno de los siguientes objetos: redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación. Tampoco podrán concurrir las empresas a éstas vinculadas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, ni las empresas colaboradoras de los adjudicatarios de estos contratos.

## 6.2. Solvencia.

a) Para celebrar contratos, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera y técnica que se especifican en las cláusulas 9.2.1.1.d) y e), y 9.2.1.2.a), en las que, asimismo, se indicará la documentación requerida para acreditar las mismas. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando ésta sea exigible conforme a lo dispuesto en la LCSP.

Integración de la solvencia con medios externos.- Para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios, debiendo aportarse certificado emitido por el órgano de dirección de la empresa que preste la citada solvencia, acreditativo de tal circunstancia. La aportación del referido certificado tendrá la consideración de solvencia complementaria, no pudiéndose excluir de la que el empresario deba aportar como propia. En caso de que el referido certificado sea aceptado por el PROMOTOR, éstos podrán exigir en vía administrativa el cumplimiento por la empresa prestataria de la solvencia de aquello a lo que se comprometió con la empresa contratista. En este sentido, la presentación del certificado deberá contener la aceptación expresa de los efectos señalados en el artículo 1257.2 del Código Civil por la empresa que preste su solvencia.

b) En el anexo III-A podrá exigirse a las personas jurídicas que especifiquen, en la oferta o en la solicitud de participación, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación.

Asimismo, en el anexo III-A se indicará si los candidatos o 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 suficientes para ello. A estos efectos en el citado anexo 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 se establecen penalidades, conforme a lo señalado en el artículo 196.1 de la LCSP, para el caso de que se incumplan por el adjudicatario.

c) Requisitos de solvencia técnica complementaria.

En los casos adecuados según el tipo de obra, el PROMOTOR podrá exigir la presentación de certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que el empresario cumple determinadas normas de garantía de la calidad, o de gestión medioambiental, conforme a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la LCSP.

El PROMOTOR podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

#### **7. Perfil de contratante.**

En el perfil de contratante del PROMOTOR 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 establecido en el artículo 42 de la LCSP.

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través del portal indicado en el anexo I del presente pliego.

## **II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

### **8. Procedimiento de adjudicación.**

El contrato de obra se adjudicará mediante procedimiento abierto o restringido, según disponga el anexo I, conforme al artículo 122 de la LCSP.

En el anexo I, también se establecerá la posibilidad de incluir variantes o mejoras sin repercusión económica sobre los elementos y condiciones establecidos en el anexo IV D, conforme al artículo 131 de la LCSP.

Los órganos de contratación y el contratista se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 124 de la LCSP.

### **9. Presentación de las proposiciones.**

El PROMOTOR anunciará la licitación del contrato en los correspondientes boletines oficiales de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP, así como en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta 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 propuestas por él suscritas.

La presentación de la proposición implica el conocimiento del proyecto y de todas las unidades a las que el contratista se compromete a ejecutar en virtud de la documentación facilitada así como a la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna. La renuncia por el contratista a la ejecución de alguna de las unidades de obra del proyecto o de sus posibles modificaciones puede suponer la rescisión del contrato sin derecho a indemnización alguna o facultará al PROMOTOR a ejecutar libremente los avales a su disposición para poder ejecutar dichas unidades sin menoscabo de posibles reclamaciones adicionales.

#### **9.1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.**

Las proposiciones se presentarán, junto con la documentación preceptiva, dentro del plazo señalado en el anexo I, y en la recepción de la Sede Científica del PITA en la UAL, Campus de la Universidad de Almería, CP 04120 – La Cañada de San Urbano (ALMERÍA), de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/99, de 13 de Enero.

En caso de entregar la proposición por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al PROMOTOR la remisión de la oferta mediante télex o telegrama en el mismo día.

A los efectos de la comunicación establecida en el párrafo anterior, el número de Fax al que deberán remitirse las comunicaciones es 950 21 43 25.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

### **Notas aclaratorias sobre la presentación de la documentación**

Las Entidades Mercantiles que hayan participado en un expediente de contratación iniciado por el PROMOTOR y como consecuencia, hayan presentado las escrituras públicas de constitución o modificación, así como las de apoderamiento, o copia compulsada de las mismas, podrán participar en los procesos de contratación que se convoquen en los seis meses siguientes, sin necesidad de volver a presentar aquellos documentos, salvo que hayan dejado de adecuarse a la realidad o se hayan sido retirados voluntariamente por la empresa concursante tras la adjudicación del concurso anterior. A tal efecto, al presentar la oferta, la empresa licitante indicará el número de expediente de contratación en el que hicieron entrega de la citada documentación.

A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, el plazo de seis meses se computará atendiendo a las fechas de la publicación de las convocatorias de los procedimientos de contratación.

Transcurrido el plazo de seis meses desde la presentación de la documentación aportada por los licitadores sin que se haya procedido a su recogida, el PROMOTOR podrá disponer su destrucción.

Las certificaciones acreditativas de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social tendrán validez durante el plazo de seis meses a contar desde la fecha de expedición. Si hubieren caducado antes de la adjudicación del contrato el licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar una certificación actualizada.

### **9.2. Forma de presentación de las proposiciones.**

a) En aquellos casos en que el contrato de obra se adjudique, según lo especificado en el anexo I, por procedimiento abierto, los licitadores deberán presentar tres sobres, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1,2 y 3.

b) En aquellos casos en que el contrato se adjudique, según lo especificado en el anexo I por procedimiento restringido, los licitadores presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, el sobre número 1, firmado y cerrado, de forma que se garantice el secreto de su contenido, con excepción de la garantía provisional.

Posteriormente, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.6, el órgano de contratación resolverá sobre la selección de los participantes e invitará por escrito a los candidatos, los cuales deberán presentar, en el plazo que se señale en la propia invitación, los sobres señalados con los números 2 y 3, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido.

c) Para ambos supuestos, cuando en el anexo VI-A se indique que sólo se utilizará como criterio de adjudicación el del precio más bajo, únicamente se presentarán los sobres 1 y 3.

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

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido siguiendo la numeración que se especifica en las cláusulas 9.2.1, 9.2.2. y 9.2.3.

Tanto en los casos de procedimiento abierto como en los de restringido, en cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, así como el título del suministro y el número de expediente, e incluirá la documentación que a continuación se indica:

#### **9.2.1. Sobre nº 1. Título: Documentación acreditativa de los requisitos previos.**

Todos los documentos a incluir en este Sobre nº1, y que se relacionan a continuación, podrán aportarse mediante copias simples, a excepción de aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, que deberán ser en todo caso originales. La PROPIEDAD se reserva el derecho a solicitar, en cualquier momento de la licitación, la presentación de los originales que correspondientes las copias presentadas.

En las uniones temporales de empresarios, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el artículo 48 de la LCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante el PROMOTOR.

Los documentos a incorporar en este sobre se aportarán separados en dos carpetas, ordenados tal como se indica a continuación.

##### **9.2.1.1. Carpeta 1: Documentación General**

En esta carpeta se incorporarán los siguientes documentos:

**a) Documento justificativo, en su caso, de haber constituido la garantía provisional a favor del PROMOTOR.**

Esta documentación sólo se aportará en los casos y por la cuantía en que así se indique expresamente en el anexo I.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84.1 de la LCSP.

Los importes se calcularán según presupuesto por contrata, excluido IVA.

Cuando así se prevea en el anexo I, la acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

En el caso de las uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas que concurren agrupadas, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

Conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo, las Sociedades Cooperativas Andaluzas que participen en los procedimientos de contratación o contraten efectivamente con las Administraciones Públicas radicadas en Andalucía, sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir.

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 también del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 10.9., conforme al segundo párrafo del artículo 135.4 de la LCSP.

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

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación provisional, o si el adjudicatario 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 inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición.

#### **b) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.**

1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. Los licitadores individuales presentarán copia del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.

La presentación del certificado de clasificación con la declaración sobre su vigencia y la de las circunstancias tenidas en cuenta para ello, eximirán de la obligación de presentar los documentos relacionados en los apartados 1, 2 y 3 anteriormente referidos, sin perjuicio de que el adjudicatario deberá presentar la citada documentación previamente a la formalización del contrato.

4. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 44 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Además será necesario que las empresas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

### **c) Documentos acreditativos de la representación.**

Cuando el licitador no actúe en nombre propio o intervenga en representación de una Sociedad Mercantil o Cooperativa, deberá acompañar escritura de poder para representar a la persona en cuyo nombre concurra ante el PROMOTOR, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, en caso de Sociedades Mercantiles, o en el de Cooperativas, si se trata de una Sociedad Cooperativa. Igualmente, la persona con poder a efectos de representación deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

### **d) Clasificación administrativa.**

1. Cuando sea exigible clasificación administrativa de acuerdo con la Ley, dicha circunstancia se hará constar en el anexo I, debiendo presentar el licitador certificado de clasificación administrativa exigido, 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 temporales 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. En todo caso para proceder a la acumulación todas habrán de haber obtenido previamente la clasificación como contratista de obras, sin perjuicio de lo previsto para empresas comunitarias conforme al artículo 48.4 de la LCSP.

No obstante lo anterior, si en la licitación se exigiese uno o varios grupos de clasificación, deberán estar clasificadas individualmente al menos en uno de los grupos exigidos un número de empresas que representen más del 50 por ciento de participación en la unión temporal de empresarios.

2. En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización empresarial o profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en el caso de ser exigida, en el anexo I, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que deba ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por 100 del precio del contrato.

3. Si la empresa se encontrase 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.

4. En el caso de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, no será exigible la clasificación, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia conforme al apartado siguiente.

#### **e) Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera.**

Se presentará lo especificado en el Anexo II-A. Se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con los criterios que se señalan en el citado anexo II-A.

#### **f) Empresas extranjeras.**

Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, aportarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo

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

### **g) Declaraciones responsables y cesión de información tributaria.**

Los licitadores deberán presentar los siguientes documentos:

#### **1.- ANEXO II-B “DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR”:**

1.a.- Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP.

1.b.- Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

1.c.- Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo primero del artículo 45 de la LCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.

#### **2.- ANEXO II-C “CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR”**

Las personas físicas, mediante declaración responsable, o los administradores de las personas jurídicas, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán especificar en la citada declaración o certificación, de no formar parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada Ley, así como que no ostenta participación superior al 10% computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley, o en los de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de Administraciones Públicas.

La formulación de esta declaración responsable o certificación se acreditará conforme al modelo establecido en el anexo II-C y en el supuesto de personas jurídicas deberá ser firmada, en todo caso, por el órgano de dirección o representación competente de la empresa, administrador/a único/a, administradores solidarios, administradores mancomunados, o firma del Secretario/a con el visto bueno del Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración.

### **h) Trabajadores con discapacidad y promoción de la igualdad entre hombres y mujeres.**

El licitador podrá aportar acreditación fehaciente de tener, en su caso, en la plantilla de sus centros de trabajos 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 (D.A. 6ª de la LCSP), o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de

diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA 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, podrán presentar documentación acreditativa de tener la marca de excelencia o desarrollar medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, de acuerdo con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

**i) Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo.**

Conforme al párrafo segundo del artículo 129.4 LCSP, los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación.

En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

**j) Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y de gestión medioambiental.**

En los casos en que así se señale en el anexo I, los licitadores presentarán los certificados a que se refieren los artículos 69 y 70 de la LCSP, relativos al cumplimiento por el empresario de las normas de garantía de la calidad, así como de las normas de gestión medioambiental.

En caso de estar en periodo de renovación o expedición, deberá presentarse declaración jurada del estado en que se encuentra el expediente de certificación.

**k) Documento de compromiso conforme a la cláusula 6.2.**

En caso de que en el anexo III-A se exija el compromiso de dedicación o adscripción de los medios personales o materiales suficientes para la ejecución del contrato, conforme a la cláusula 6.2, deberá aportarse documento acreditativo del compromiso por el licitador de tal circunstancia, cuyos extremos se concretarán conforme a la cláusula 9.2.1.2. letra a) cuando así se exija.

**l) Datos a efectos de notificaciones.**

Las empresas licitantes incluirán el Anexo IX debidamente cumplimentado con los datos de la empresa proponente.

**9.2.1.2. Carpeta 2: Documentación Técnica.**

En esta carpeta se incorporarán los siguientes documentos:

#### **a) Documentos que acreditan la solvencia técnica.**

La solvencia técnica se acreditará mediante la presentación de los documentos exigidos en los apartados siguientes:

1. Cuando en el anexo I no se exija clasificación administrativa, la citada solvencia podrá acreditarse por los medios que se establecen en el anexo III-A.

En todos los casos, el licitador presentará escrito por el que designa a los técnicos concretos que la empresa asignará con carácter permanente a la obra, los cuales deberán ser como mínimo los establecidos en el anexo III-B, y reunir las condiciones de titulación, especialización y experiencia que en el mismo se establecen.

La acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos en el párrafo anterior se realizará exclusivamente mediante la presentación, por cada uno de los técnicos propuestos, de una “Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos a los técnicos asignados con carácter permanente a la obra”, realizada conforme al modelo establecido en el anexo III-C, a la cual deberán anexar un breve curriculum vitae (de extensión no mayor de una página).

Durante el procedimiento de adjudicación, los técnicos designados en el citado escrito no podrán ser sustituidos por los licitadores.

Durante la ejecución de las obras será necesaria la previa conformidad del PROMOTOR para la sustitución de los técnicos adscritos.

2. En caso de que el empresario se base en la solvencia y medios de otras entidades conforme a la cláusula 6.2. de este pliego, además de la documentación exigida en los apartados anteriores firmada por la empresa que presta la solvencia o los medios, deberá presentar certificado, emitido por el órgano de dirección de la citada empresa, acreditativo de tal circunstancia. En todo caso, sólo podrá prestar su solvencia a un solo licitador.

3. Cuando en el anexo I se exija clasificación administrativa, además de lo exigido en los puntos anteriores, será necesaria la presentación de la documentación exigida en la cláusula 9.2.1.1.d) del presente pliego.

#### **b) Subcontratación.**

En caso de que así se exija en el anexo I, 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.

#### **c) Documentación técnica para la selección de candidatos en el procedimiento restringido.**

La documentación exigida en el presente apartado se presentará exclusivamente en el caso de que la adjudicación del contrato se realice por procedimiento restringido, conforme a los criterios objetivos de solvencia establecidos para la selección de los candidatos a invitar.

En este sobre se incluirán las relaciones de obras, ejecutadas en los años que se señale, específicamente exigidas en el anexo III-D, las cuales deberán cumplir los requisitos establecidos en el mencionado anexo.

Las obras incluidas en dichas relaciones deberán haber sido ejecutadas por el licitador, bien directamente o a través de una unión temporal de empresarios en la que el licitador participe al menos con un porcentaje del cincuenta por ciento.

Las diferentes fases de una obra se entenderán como una única actuación, sumando los presupuestos y, en su caso, las superficies.

De cada una de las obras contenidas en las mencionadas relaciones el licitador deberá aportar certificado, expedido por el promotor de la actuación, justificativo de haber realizado las mismas a plena satisfacción.

De cada una de las obras incluidas en las relaciones se indicarán los siguientes datos:

- Presupuesto de ejecución material.
- Superficie construida.
- Promotor.
- Destino del edificio.
- Plazo de ejecución.
- Fecha de finalización.
- En el caso de unión temporal de empresarios el coeficiente de participación en las mismas.

Cada una de las relaciones comprenderá un máximo de 5 obras, y podrá ir acompañada de aquellos planos y documentación fotográfica que el licitador estime conveniente.

En el caso de que el licitador presente más de 5 obras en cada relación, únicamente se considerarán las 5 presentadas en primer lugar dentro de cada relación.

No se considerarán los siguientes trabajos:

- Aquéllos que tengan una antigüedad superior a la exigida en el anexo III-D.
- Los que no acompañen los correspondientes certificados.
- No será necesario presentar aquellas relaciones en las que, en el citado anexo, no se especifique su exigencia.

Toda la documentación se presentará perfectamente clasificada por apartados siguiendo la estructura precedente.

### **9.2.2. Sobre nº 2. Título: Proposición Técnica A).**

En este sobre se incluirá la documentación relativa a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor según detalle establecido en el anexo IV-A y se presentará perfectamente clasificada por apartados, incluirá los anexos que procedan y se confeccionará con la misma estructura que se contiene en el citado anexo.

### **9.2.3. Sobre nº 3 Título: Proposición Técnica B) y proposición económica.**

En este sobre se incluirá:

- La documentación relativa a criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas según detalle establecido en el anexo IV-B y se presentará perfectamente clasificada por apartados, incluirá los anexos que procedan y se confeccionará con la misma estructura que se contiene en el citado anexo.
- La proposición económica, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo oficial que figura como anexo V.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el PROMOTOR estime fundamental para la oferta.

En el procedimiento restringido, los documentos justificativos de haber constituido la garantía provisional a favor del PROMOTOR, deberá aportarse en este sobre por los empresarios seleccionados.

## **10. Selección del contratista y adjudicación.**

### **10.1. Recepción de documentación.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el PROMOTOR expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 9.1. pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores.

### **10.2. Comisión Técnica.**

En su caso, podrá ser designada una Comisión Técnica de apoyo a la Mesa de Contratación encargada de elaborar los correspondientes informes técnicos en relación con la documentación contenida en los sobre nº 2 y nº 3.

### **10.3. Recepción de sobres nº 1, constitución de la Mesa de Contratación, calificación de documentos y exclusión de propuestas en el procedimiento abierto.**

Constituida la Mesa de Contratación, se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos presentados en tiempo y forma, para verificar si contienen todo lo exigido por este Pliego o si existen omisiones determinantes de exclusión.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del PROMOTOR, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, bajo

apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión de los licitadores en esta fase procedimental.

Se dejará constancia documental de todo lo actuado.

#### **10.4. Acto público de apertura del sobre nº 2. Título: Proposición Técnica A).**

La apertura de la documentación relativa a critérios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, en aplicación del artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de Mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, se llevara a cabo en un acto de carácter público, cuya celebración deberá tener lugar en un plazo no superior a siete días a contar desde el acto de apertura del sobre nº 1 (documentación administrativa a que se refiere el artículo 130.1 de la Ley de Contratos del Sector Público).

Por la Presidencia de la Mesa de Contratación se procederá, en acto público, a manifestar el resultado de la calificación de las ofertas presentadas con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas.

A continuación se realizará la apertura de los sobres nº 2 de aquellas empresas que continúen en el proceso de adjudicación. Cualquier información adicional interesada por los licitadores respecto a la documentación contenida en los sobres nº 2, deberá ser solicitada por escrito a la Mesa de Contratación, a cuyos efectos se le emplazará a la oportuna audiencia con reserva de los datos que debieran ser objeto de protección conforme al artículo 124 de la LCSP. Realizadas estas actuaciones finalizará el acto público y la Mesa continuará, en sesión privada, sus trabajos en orden a la elaboración de una propuesta de adjudicación.

La documentación contenida en este sobre, será estudiada y valorada por la Mesa de Contratación o bien será remitida al órgano encargado de su valoración de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto 817/2009, de 8 de Mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos de las Administraciones del Sector Público. En todo caso el estudio y valoración de las distintas proposiciones presentadas por los licitadores admitidos se realizará conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el anexo VI-A, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

- Ofertas con calidad técnica inaceptables: aquellas propuestas cuya valoración en esta fase procedimental (Calidad Técnica Sobre 2 - CTS2), sea inferior al umbral mínimo fijado por el Órgano de contratación y que quedará fijado en el Anexo VI-A del Pliego.
- Ofertas con calidad técnica suficientes: aquellas cuya valoración en esta fase procedimental (Calidad Técnica Sobre 2 - CTS2), sea igual o superior a dicho umbral.

En este caso las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable no serán tomadas en consideración, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el

otro intervalo, se procederá a declarar desierto el procedimiento, al no haber concurrido ofertas de calidad técnica suficiente.

Cuando un licitador no alcance los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el anexo VI-A, no podrá continuar en el procedimiento de contratación.

Cuando la valoración de los criterios no cuantificables automáticamente corresponda a la Mesa de Contratación, se remitirá, si procede, la documentación contenida en el sobre nº 2 a la Comisión Técnica, para que ésta realice un estudio previo de las propuestas admitidas y elabore un informe en el que se incluirá una propuesta de valoración y evaluación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor contenidos en el anexo VI-A. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de Contratación.

Realizadas las actuaciones precedentes, la Mesa de Contratación tomará los acuerdos que procedan a fin de elaborar una relación en la que figurarán la relación de empresas admitidas en esta fase procedimental y las puntuaciones obtenidas por estas en aplicación de los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

Una vez realizadas las actuaciones previstas en los apartados anteriores, la Mesa de Contratación fijará el día de celebración del acto público de apertura de los sobres nº 3 Título: Proposición Técnica B) y proposición económica. Este acuerdo será publicado en el perfil del contratante del PROMOTOR con al menos tres días hábiles de antelación a la celebración del acto público. Igualmente se pondrá en conocimiento de las empresas licitantes mediante el uso del fax o correo electrónico indicado por los licitadores en su propuesta.

Se dejará constancia documental de todo lo actuado.

#### **10.5. Acto público de apertura del sobre nº 3 Título: Proposición Técnica B) y Proposición Económica.**

La apertura de la documentación relativa a criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de formulas y la proposición económica se llevará a cabo en un acto de carácter público que se celebrará en el día lugar y hora que previamente haya sido establecido por la Mesa de Contratación.

Con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones deberá haber sido entregado el informe sobre los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor a la secretaría de la Mesa de contratación.

Por la Presidencia de la Mesa de Contratación se procederá, en el acto público, a informar de la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor que figura en el anexo VI-A de este pliego y, en su caso de las propuestas admitidas o rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas. Seguidamente se procederá a la apertura del sobre nº 3 de aquellas empresas que continúen en el proceso de adjudicación, (documentación relativa a criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de formulas y la proposición económica) y se realizará la lectura de la proposición económica. Cualquier información adicional interesada por los licitadores respecto de las actuaciones realizadas por la Mesa hasta

---

ese momento o relativas a la documentación contenida en los sobres nº 3, deberá ser solicitada por escrito a la Mesa de Contratación, a cuyos efectos se le emplazará a la oportuna audiencia con reserva de los datos que debieran ser objeto de protección conforme al artículo 124 de la LCSP.

Realizadas estas actuaciones finalizará el acto público y la Mesa continuará, en sesión privada, sus trabajos en orden a la elaboración de una propuesta de adjudicación.

La documentación contenida en este sobre, será estudiada y valorada por la Mesa de Contratación o bien será remitida a la Comisión Técnica, para que ésta realice un estudio previo de las propuestas admitidas y elabore un informe en el que se incluirá una propuesta de valoración y evaluación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de formulas. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de Contratación. En todo caso el estudio y valoración de las distintas proposiciones presentadas por los licitadores admitidos se realizará conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el anexo VI-A, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

- Ofertas con calidad técnica inaceptables: aquellas propuestas cuya valoración en esta fase procedimental (Calidad Técnica Sobre 3 - CTS3), sea inferior al umbral mínimo fijado por el Órgano de contratación y que quedará fijado en el Anexo VI-A del Pliego.
- Ofertas con calidad técnica suficientes: aquellas cuya valoración en esta fase procedimental (Calidad Técnica Sobre 3 - CTS3), sea igual o superior a dicho umbral.

En este caso las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable no serán tomadas en consideración, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el otro intervalo, se procederá a declarar desierto el procedimiento, al no haber concurrido ofertas de calidad técnica suficiente.

Cuando un licitador no alcance los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el anexo VI-A, no podrá continuar en el procedimiento de contratación.

Realizadas las actuaciones precedentes, la Mesa de Contratación tomará los acuerdos que procedan a fin de elaborar una relación en la que figurarán la relación de empresas admitidas en esta fase procedimental y las puntuaciones obtenidas por estas en aplicación de los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

Finalmente, la Mesa de Contratación realizará la clasificación de las empresas en orden decreciente sobre la puntuación obtenida por éstas en aplicación de las normas de valoración establecidas en este pliego.

Se dejará constancia documental de todo lo actuado.

#### **10.6. Adjudicación mediante procedimiento restringido.**

En los supuestos de adjudicación mediante procedimiento restringido el PROMOTOR, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, seleccionarán a

los candidatos de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo I, a los que deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará, en los términos del artículo 150 de la LCSP simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones, técnica y económica, en el plazo que se les indique.

En la adjudicación de estos contratos se estará a lo previsto en el presente pliego para el procedimiento abierto, con excepción del trámite de calificación previa de la documentación a que se refiere la cláusula 10.3.

#### **10.7. Causas de exclusión de propuestas**

La Mesa de Contratación acordará la exclusión de una empresa licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presenten la documentación administrativa exigida en tiempo y forma, salvo que la misma se considere defecto o error subsanable por la Mesa de Contratación, en cuyo caso se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador la subsane.
- b) La documentación técnica presentada no se ajuste a lo exigido en el presente Pliego de Cláusulas, y/o a las características mínimas exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto, los defectos o errores subsanables observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.
- d) El presupuesto ofertado supere el presupuesto máximo de licitación establecido en el anexo I del presente Pliego.
- e) No se alcancen los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el anexo VI-A.
- f) Existiese reconocimiento por parte del licitador de que su propuesta adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.
- g) El plazo ofertado supere el plazo de ejecución establecido en el Proyecto de licitación establecido en el anexo I del presente Pliego.
- h) Ofertas que modifican partidas sin presentar variantes.

#### **10.8. Adjudicación provisional.**

La Mesa de Contratación, una vez realizadas las actuaciones precedentes y vistos, en su caso, los informes técnicos que haya solicitado, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, que no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.

El PROMOTOR, a la vista de la propuesta de adjudicación elevada por la Mesa de Contratación, dictarán Resolución de adjudicación provisional del contrato a favor de la oferta económica más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en este pliego o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

En el caso de 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, tendrán preferencia de adjudicación, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualesquiera de las siguientes empresas:

- Empresas con trabajadores con discapacidad conforme a lo señalado en la cláusula 9.2.1.1.h).
- Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.
- Empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, conforme a la cláusula 9.2.1.1.h).

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia de adjudicación conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación provisional, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

No obstante lo previsto en el párrafo primero, la adjudicación provisional al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en el artículo 136 de la LCSP, el órgano de contratación estime fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos emitidos en el procedimiento realizado en cumplimiento del artículo 136.3 de la LCSP. A tal fin, en el anexo VI-B podrán incluirse los parámetros objetivos en función de los cuales se presumirá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados.

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio más bajo, la adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el anexo I.

Estos dos plazos se ampliarán en 15 días hábiles en los supuestos previstos de ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

La resolución de adjudicación provisional será notificada a los candidatos o licitadores, y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

## **10.9. Documentación previa a la adjudicación definitiva.**

Antes de la adjudicación definitiva el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias, que podrán ser expedidas, si así se indica en el anexo I, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

### **a) Obligaciones Tributarias.**

- 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 Administración Tributaria de la Junta de Andalucía justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período 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.juntadeandalucia.es>.

No estará obligado a aportar las certificaciones positivas indicadas anteriormente en el caso de que hubiera autorizado la cesión de la información tributaria que se indica en la cláusula 9.2.1.1.g).

### **b) Obligaciones con la Seguridad Social.**

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 presentarlas.

### **c) 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 presentarán declaración justificativa al respecto. Las circunstancias establecidas en las letras a), b) y c) anteriores podrán también acreditarse mediante la aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores, que acredite los anteriores extremos, tal como se indica en la cláusula 9.2.1.

#### **d) Garantía definitiva.**

Resguardo acreditativo de la constitución, en las Cajas Provinciales de Depósitos de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de una garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del órgano de contratación.

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

Conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, las que participen en los procedimientos de contratación o contraten efectivamente con las Administraciones Públicas radicadas en Andalucía, sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir.

Además, cuando así se indique en el anexo I y de conformidad con el artículo 83.2 de la LCSP, se podrá exigir una garantía complementaria de hasta un 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del precio del contrato.

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el anexo I, y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.

#### **e) Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.**

Asimismo, en el caso de que el adjudicatario provisional sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

#### **f) Otra documentación.**

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.

#### **10.10. Adjudicación definitiva del contrato.**

En el plazo máximo de 30 días hábiles desde la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá haber presentado la documentación señalada en el apartado anterior. Una vez entregada dicha documentación, en el plazo máximo de 10 días hábiles se elevará a definitiva la adjudicación provisional.

La resolución de adjudicación definitiva será publicada en el perfil de contratante del PROMOTOR, así como notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores, sin perjuicio de su publicación en los correspondientes boletines oficiales.

El contrato se perfecciona mediante su adjudicación definitiva y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

#### **11. Formalización del contrato.**

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante el órgano gestor haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión, dentro de los límites máximos de posible repercusión establecidos en el anexo I.

Así mismo deberá aportar, previamente a la formalización del contrato, los documentos acreditativos de la personalidad, en el supuesto de que no los hubiese aportado con anterioridad en virtud de lo establecido en la cláusula 9.2.1.1. letra b).

El contrato se formalizará en documento privado, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

La propuesta de mejora aceptada, en su caso, por el órgano de contratación en la adjudicación formará parte del contrato, debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el mismo.

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

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el PROMOTOR podrá acordar la resolución del mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 140 de la LCSP.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

#### **12. Responsables del contrato.**

El PROMOTOR podrá designar a un responsable del contrato a los que corresponderán supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. Los responsables del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada al ente, organismo o entidad contratante o ajena a él.

La designación o no de los responsables, y el ejercicio o no por los mismos de sus facultades, no eximirá al contratista de la correcta ejecución del objeto del contrato, salvo que las deficiencias sean debidas a orden directa de los mismos.

El contratista, sin coste adicional alguno, facilitará al PROMOTOR asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información, que ésta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

#### **13. Actuaciones previas al inicio de las obras.**

Será responsabilidad del contratista la instalación, legalización y mantenimiento de la instalación eléctrica provisional necesaria para el desarrollo de la obra y el cual tendrá que ser suficiente para que todos los contratistas puedan desarrollar sus trabajos convenientemente (se solicita presentar estudio de dicha instalación dentro de la documentación del sobre nº2 apartado B, proposición técnica. El importe de esta instalación deberá estar repercutido dentro de los precios ofertados por el contratista. Los consumos que se produzcan durante la obra serán soportados por cada uno de los contratistas que estén en la obra en cada momento y proporcionalmente a la cuantía de su contrato según criterio del Project manager.

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control del PROMOTOR, por cuenta propia o mediante la contratación de una Asistencia Técnica.

A estos efectos, durante la ejecución del contrato, el PROMOTOR podrá inspeccionar las obras cuantas veces consideren necesario y solicitar la información que estimen oportuna para el correcto control de las mismas.

Con dicha finalidad, tanto los Responsables del Contrato, como la Asistencia Técnica, tendrán libre acceso a la obra, quedando el contratista obligado a facilitar la visita así como los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes.

##### **13.1. Plan de seguridad y salud en el trabajo.**

El Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, cuando fuere exigible, redactado por técnico con la titulación exigida legalmente, y suscrito por la empresa adjudicataria, deberá ser presentado al PROMOTOR en el plazo máximo de 7 días naturales desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva, al objeto de que pueda ser aprobado por ésta previamente al inicio de la obra, requisito imprescindible para que ésta pueda comenzar efectivamente.

El incumplimiento del plazo y como consecuencia de ello, la imposibilidad de aprobar el plan, no impedirá la comprobación del replanteo ni la autorización del inicio de la obra, si bien éstas no podrán comenzar efectivamente sin la citada aprobación del plan. En este supuesto, el plazo contractual empezará a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo y la autorización del inicio de las obras, en la que se dejará constancia de los extremos mencionados.

Con independencia de lo anterior, el incumplimiento del mencionado plazo de presentación supondrá una penalización diaria de 1 euro por cada 5.000 euros del precio del contrato, que será descontado, en su caso, en la primera certificación.

El contratista vendrá obligado a recoger en el Plan de Seguridad y Salud todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia, por las normas de buena construcción, y por las especificaciones y prescripciones recogidas en el Estudio de Seguridad y Salud, sin que tenga derecho a recibir más importe que el fijado en el Estudio de Seguridad y Salud afectado de la baja de adjudicación, en su caso.

Los locales y servicios para higiene y bienestar de los trabajadores que vengan obligados por el Estudio de Seguridad y Salud o por las disposiciones vigentes sobre la materia habrán de ser ubicados en los lugares indicados en el citado estudio, salvo autorización expresa del PROMOTOR en otro sentido. En todo caso serán para uso exclusivo del personal adscrito a la obra. Cualquier variación que se plantee de las características y emplazamiento de dichos locales y servicios, una vez aprobado el plan, requerirá la previa modificación del mismo, así como su posterior informe y aprobación en los términos establecidos por las disposiciones vigentes.

Los referidos locales y servicios deberán estar dispuestos desde el inicio de la obra, debiendo contar con la autorización del PROMOTOR, antes de su retirada.

### **13.2. Licencias, autorizaciones e impuestos.**

El contratista, por si o como sustituto del PROMOTOR, está obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento de Almería su condición de adjudicatario si así le fuese requerido, así como a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando del PROMOTOR los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

Así mismo, el contratista estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias (a excepción de la Licencia de Obras y el ICIO, que corre a cargo del PROMOTOR), autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución, gastos que serán de cuenta del contratista dando conocimiento inmediatamente al PROMOTOR de haber cumplido dichos trámites.

El importe de estas cargas derivadas de la obra forma parte de los gastos asumidos por la oferta económica y conforme a esta estipulación contractual se traslada la obligación de pago al adjudicatario del contrato celebrado. El contratista indemnizará al PROMOTOR por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de la presente cláusula.

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, el contratista quedará legitimado para interponer contra las mismas los recursos pertinentes, comunicando este extremo al PROMOTOR.

### **13.3. Seguros.**

1. El contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado a concertar a su costa, antes del inicio de las obras y con plazo hasta un año después de la fecha de recepción de las mismas, un seguro contra incendios de las obras, por el importe de su presupuesto de adjudicación, debiendo figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el PROMOTOR.

En la recepción de la obra, deberá acreditarse que la póliza tiene vigencia durante un año más, contado desde la fecha de recepción y que la prima correspondiente se encuentra totalmente pagada.

El PROMOTOR podrá proceder a la suspensión del pago de certificaciones y, en el caso de la recepción, a la suspensión del cómputo del plazo de garantía, hasta tanto el contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que dicho periodo de suspensión sea computable a efectos de indemnización por demora en el pago de las certificaciones o liquidación.

2. Igualmente deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos al PROMOTOR, o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato y acorde a la cuantía de dicho contrato.

### **13.4. Maquinaria, medios auxiliares, personal, mano de obra y subcontratas.**

En el plazo de 30 días desde la formalización del contrato, el contratista presentará al PROMOTOR relación detallada de los siguientes extremos:

- a) Maquinaria, medios auxiliares, servicios, instalaciones y construcciones provisionales que se habrán de emplear en la ejecución de los trabajos.
- b) Relación numerada, por oficios y categorías, del personal que pondrá al servicio de las obras.
- c) Partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 210 de la LCSP.  
A estos efectos, en la oficina de obras deberá existir un Libro de Subcontratación en el que la empresa constructora mantenga permanentemente actualizada la relación de subcontratistas y las partidas con ellos contratadas.
- d) La realización del control de calidad de la obra está incluida en el contrato, y será realizada por la empresa que decida el PROMOTOR.
- e) En su caso, propuesta de modificación de los técnicos de la empresa adscritos con carácter permanente a la obra, según la documentación presentada para el cumplimiento de lo exigido en la cláusula 9.2.1.2.a) del presente pliego.  
Los nuevos técnicos propuestos deberán reunir los requisitos de titulación, número, especialización y experiencia exigidos al efecto en el anexo III-B.  
En cualquier caso, la propuesta de modificación deberá contar con la aprobación del PROMOTOR.

La persona designada como Jefe de Obra tendrá capacidad para representar a la empresa en todo cuanto se refiera a la ejecución de la obra y quedará adscrito permanentemente a la misma con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de las obras, debiendo permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra.

El PROMOTOR podrán acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado en debida forma los documentos anteriormente señalados, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

#### **14. Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.**

En los casos en que en el anexo I se establezca que la tramitación del expediente es ordinaria, se procederá a efectuar la comprobación del replanteo en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato salvo que en el anexo I se hubiese consignado uno menor, según lo previsto en el artículo 212 de la LCSP, autorizándose, en su caso, el inicio de las obras.

En los casos en que en el citado anexo se establezca que la tramitación es urgente, la comprobación del replanteo y el inicio de las obras deberán realizarse a partir de la adjudicación definitiva del contrato, aunque no se haya formalizado el correspondiente contrato privado, siempre que se haya constituido la garantía definitiva correspondiente.

#### **15. Programa de trabajo.**

El contratista estará obligado a presentar al PROMOTOR un programa de trabajo en el plazo de quince días, contados desde la formalización del contrato, incorporando su programa al programa general de la obra que le será facilitado a la firma del contrato.

En el programa de trabajo se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del R.G.L.C.A.P., debiendo en todo caso ajustarse a los plazos establecidos en el anexo I, salvo que el PROMOTOR autorice la modificación del mismo.

El PROMOTOR resolverá sobre el programa de trabajo en el plazo máximo de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

El PROMOTOR podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

#### **16. Dirección facultativa e inspección de las obras.**

- a) La Dirección Facultativa de la obra, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de la Seguridad en la Obra, será contratada por el PROMOTOR.

La Dirección Facultativa será responsable de que las obras se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del PROMOTOR. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en la cláusula 21 del presente pliego.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del PROMOTOR, aún cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para el PROMOTOR, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que el PROMOTOR pudieran exigir a ambos por incumplimiento de sus respectivos contratos.

En la oficina de obras deberá existir un libro de órdenes, un libro de incidencias y un libro de subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquéllas formule al contratista.

- b) Incumbe al PROMOTOR, a través de los Responsables del Contrato, ejercer de manera continuada y directa, la coordinación, supervisión, control y seguimiento del contrato.
- c) El contratista facilitará al PROMOTOR, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de sus propios expertos, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.

## **17. Prescripciones para la ejecución de las obras.**

### **17.1. Obligaciones laborales, sociales y económicas del contratista.**

El personal adscrito por el contratista a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con el PROMOTOR bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de Seguridad y Salud laboral por lo que vendrá obligado a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél, o entre sus subcontratistas y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra el PROMOTOR ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, el contratista, indemnizará al PROMOTOR de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

## **17.2. Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.**

1. En el caso de que en el anexo I se establezca que la realización del control de calidad de la obra está incluida en el contrato el PROMOTOR designará a la entidad que haya de subcontratar la empresa adjudicataria de la obra, a los efectos de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en esta cláusula.

Las empresas propuestas por el contratista de la obra para la realización de los ensayos y análisis no podrán ser empresas vinculadas al mismo, en el sentido en que son definidas en el artículo 129 de la LCSP, y deberán estar acreditadas conforme al Decreto 13/1988, de 27 de enero, y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 15 de junio de 1989.

2. El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por el PROMOTOR, que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que la Dirección Facultativa o los Responsables del Contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de adjudicación de la obra, vigente en cada momento, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

- b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o el Coordinador del trabajo estimen pertinentes.
- b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la albañilería y acabados del contrato.
- b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones del contrato.
- b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad de fachadas y cubiertas.
- b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por el contratista, podrán ser ejecutados por el PROMOTOR y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

Los ensayos establecidos en el apartado anterior (b), y que superen el 1% de PEM, correrán a cargo del PROMOTOR.

3. En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las

obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta del contratista.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior, no son realizados y abonados por el contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización del PROMOTOR, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

### **17.3. Productos industriales de empleo en la obra.**

Los materiales, elementos, máquinas y equipos o sistemas y procedimientos constructivos a emplear en la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto o en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el contratista deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir. Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se refiere a las calidades y características de dicho producto, pudiendo el contratista, previa conformidad de la Dirección Facultativa, utilizar productos de otras marcas o modelos siempre que éstos cumplan estrictamente los citados requisitos de calidad y características.

Si existen sellos, marcas de calidad, certificaciones o autorizaciones para determinados productos industriales a emplear en la obra, será obligatorio el empleo de marcas comerciales que dispongan de aquéllos.

### **17.4. Oficina de la empresa y de obras. Guardería de obra y control de acceso.**

La empresa adjudicataria deberá tener una oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato.

Igualmente, dentro del perímetro de la obra, salvo autorización expresa del PROMOTOR en otro sentido, deberá incluirse a costa del adjudicatario durante el tiempo que esté en vigor el contrato el coste de montaje y mantenimiento, incluida la limpieza periódica, de:

- a) Una Oficina para el Jefe de Obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto o proyectos base del contrato, los Libros de Órdenes, Incidencias para el control y seguimiento del plan de Seguridad y Salud en las Obras, y el de Subcontratación, el Plan de Seguridad y Salud, y cuanta documentación sea asimismo necesaria para el correcto desarrollo de la ejecución de las obras.
- b) Oficina para la Dirección de Obra y Project Management, que tiene que constar, al menos, de:
  - Dos despachos.
  - Sala de reuniones.
  - Cuarto de Baño.

y estar equipada, al menos con:

- Agua y saneamiento.
- Electricidad.

- Teléfono.
- Conexión a Internet de banda ancha.
- Impresora en A3

Serán a cuenta del adjudicatario tanto la ejecución, como la legalización, de las acometidas provisionales de obra y el pago de los suministros propios de dichas oficinas. Los consumos, montaje, mantenimiento y limpieza de las instalaciones comunes de la obra así como de la caseta de la DF y los consumos de las instalaciones provisionales de obra será repercutido proporcionalmente a la cuantía del contrato de cada contratista y según criterio del Project manager.

Así mismo será responsabilidad del contratista tanto la guarda y custodia de la obra ejecutada como de los materiales que en ella puedan encontrarse.

La posesión de las Obras corresponde de manera exclusiva y excluyente al PROMOTOR, no obstante lo cual el contratista asume la expresa y firme obligación de guarda y custodia así como el riesgo de pérdida o destrucción tanto de las Obras e instalaciones como de los materiales a la misma incorporados o acopiados. El riesgo de pérdida o destrucción de las Obras no se transmitirá al PROMOTOR hasta que se produzca la Recepción Provisional, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al contratista por la debida ejecución de la misma. El contratista renuncia expresamente a cualquier derecho de retención y a cualquier acción de índole posesoria que pudiera corresponderle, durante todo el período de ejecución de las Obras hasta la Recepción Provisional. Por todo esto el contratista asume como gasto inherente al desarrollo del contrato e incluido en su oferta tanto la vigilancia de la obra para la guarda y custodia como los medios necesarios para el control de acceso a la misma tanto dentro como fuera del horario laboral, dicho gasto será soportado proporcionalmente por cada uno de los contratistas de la obra.

#### **17.5. Señalización de la obra y de los edificios.**

1. El contratista vendrá obligado a realizar las siguientes actuaciones de señalización:

a) De la Obra:

a.1.) Adquisición, colocación y conservación durante el período de ejecución de los carteles de obras, en lugares que sean determinados por el PROMOTOR.

Las dimensiones, texto y número de carteles serán determinados en cada caso concreto por el PROMOTOR en función de las características y emplazamiento de la obra.

Cualquier otro cartel que se coloque por el contratista durante la ejecución de las obras deberá contar con la autorización previa del PROMOTOR, y ser de menores dimensiones y estar colocado en posición inferior respecto de los carteles de obras, pudiendo el PROMOTOR reclamar en cualquier momento la retirada o reubicación de cualquier cartel que no se ajuste a los mencionados requisitos.

Para el abono de la primera certificación será necesaria la presentación de la documentación acreditativa de la colocación de los mencionados carteles de obra.

a.2.) Adquirir e instalar las señalizaciones de obras, establecidas en el Proyecto y en el Plan de Seguridad y Salud aprobados por el PROMOTOR, así como las exigidas por las disposiciones vigentes, que sean necesarias para la correcta ejecución de las mismas.

b) De los Edificios:

b.1.) Adquisición y colocación de la señalización exterior de los edificios. En caso de no encontrarse definido en el proyecto, el modelo de monolito, banda o placa a colocar, sus dimensiones, texto y número de elementos de señalización serán determinados en cada caso concreto por el PROMOTOR, en función de las características y emplazamiento de los edificios.

b2) Adquisición y colocación de la señalización interior de los edificios, conforme a los mismos criterios establecidos en el apartado anterior, solo cuando la misma esté contemplada en el proyecto.

Asimismo, montará cualquier otra señalización de carácter informativo que suministre el PROMOTOR a fin de mejorar las condiciones de seguridad e información.

2. Tanto los carteles de obras como cualquier otro que se hubiese colocado, así como la señalización que no forme parte definitiva de los propios edificios, deberá ser retirada una vez finalizadas las obras y con anterioridad a la recepción de las mismas, debiendo contar a estos efectos con la autorización previa de la Dirección Facultativa. En los supuestos de actuaciones con financiación europea por fondos de cohesión, deberá procederse a la retirada a los dos años a partir de la finalización de las obras, coincidiendo con la finalización del período de garantía de las mismas.

3. Los costes de las actuaciones de señalización contemplados en esta cláusula, con excepción de la indicada en el apartado b).2, en el caso de que no se encuentren desglosados en el presupuesto del proyecto licitado, se consideran incluidos en los gastos generales del proyecto de obra licitado y por consiguiente en la oferta económica presentada. Así mismo se consideran incluidos los costes de las obras que sean necesarias para la correcta colocación de dicha señalización.

#### **17.6. Gastos y contingencias comunes.**

El contratista estará obligado a destinar a favor del PROMOTOR hasta un límite máximo del 3% del presupuesto de ejecución por contrata de adjudicación para sufragar gastos comunes de la obra y contingencias que puedan originarse durante la vigencia del contrato.

Este concepto se considera incluido y repercutido en el precio ofertado por el contratista para cada una de las partidas.

Este 3% se deducirá del Presupuesto de Ejecución Material de cada certificación y se le sumará si existiese el importe, acreditado mediante facturas, de los gastos y contingencias comunes incurridas por la empresa adjudicataria en ese periodo, el resto del importe hasta llegar a ese 3% quedará en manos del PROMOTOR y no será objeto de devolución en ningún momento.

### **17.7. Obligación de sigilo.**

El adjudicatario estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, están relacionados con el objeto del contrato o de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, no pudiendo, por tanto, proporcionar información a terceros sobre la materia objeto del contrato, ni permitir el acceso a la obra con dicha finalidad, a no ser que cuente a estos efectos con la previa autorización del PROMOTOR.

El adjudicatario no podrá, sin previa autorización escrita del PROMOTOR, publicar noticias, dibujos ni fotografías de las obras, ni autorizar a terceros su publicación. El incumplimiento de las obligaciones anteriormente reseñadas se establece expresamente como causa de resolución del contrato.

El PROMOTOR se reserva el derecho de hacer, editar, proyectar y, en cualquier forma, explotar directa o mediante acuerdos con terceros cuantos reportajes fotográficos, audiovisuales y de todo tipo, crea oportunos de las obras que ejecute el adjudicatario.

### **17.8. Aprobación de Subcontratistas.**

1. El contratista deberá cumplir con la legislación vigente en materia de subcontratación.

2. Cuando se especifique en el anexo I, el contratista estará obligado a subcontratar las partes de obras indicadas en el mismo, y por el porcentaje del presupuesto del contrato que también se determine.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución supondrá la imposición de una penalización contractual del 5% del presupuesto del contrato, o de un 10% cuando resultase un perjuicio a la parte de obra a que se refiere, pudiéndose alternativamente en este último caso resolver el contrato por causa imputable al contratista. Todo ello sin perjuicio de la reparación que proceda y de la indemnización de los perjuicios ocasionados al PROMOTOR.

### **17.9. Certificación de eficiencia energética de edificio de nueva construcción**

La empresa adjudicataria del contrato asumirá todos los gastos correspondientes a las pruebas y comprobaciones necesarias de las obras ejecutadas por el contratista, que considere oportuno realizar la dirección facultativa de la obra, con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética con los edificios terminados, de acuerdo con lo establecido en el R/D 47/2007, de 19 de enero, por el que aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

### **18. Plazos y penalidades.**

1. El contratista queda obligado al cumplimiento del contrato dentro del plazo total fijado para su realización en el anexo I, así como de los plazos parciales señalados en el citado anexo. En cualquier caso el ofertante se ajustará a los plazos parciales que demande la obra y que podrán verse modificados por la dirección Facultativa en interés de la propiedad. En el estudio técnico y justificado del plazo que presente en su

oferta el contratista deberá comprometer a su vez un plazo para la presentación de planos de montaje y un plazo de suministro a partir de la aceptación de planos de montaje por la Dirección Facultativa. El contratista estará obligado sin sobrecoste alguno a poner a disposición de la obra tantos equipos de trabajo (maquinaria o personal) como les sea solicitado por la Dirección Facultativa o por el Project manager para el cumplimiento de los plazos comprometidos.

2. El contratista conoce la prelación y sucesión de tareas que constituyen la ejecución de la obra en virtud de la documentación facilitada, independientemente de las que le son de aplicación. A partir de la Planificación General de toda la obra, ha elaborado su propia Planificación para ajustarse a los hitos parciales y final demandados. Por tanto el CONTRATISTA conoce el carácter de la contratación por lotes formando parte de una obra multicontratista en la que sus trabajos no se realizan independientemente del resto de trabajos de la obra y exige de una coordinación con el resto de contratistas que en ocasiones provocará disminución de rendimientos en determinadas tareas sin que ello sea causa de reclamación alguna por parte de el CONTRATISTA ni en precio ni en plazo.

Los plazos comprometidos por el CONTRATISTA se consideran esenciales para el PROMOTOR, de forma que la celebración del contrato se realiza en atención a las garantías y obligaciones asumidas por EL CONTRATISTA para su consecución.

3. La constitución en mora por el contratista no precisará intimación previa por parte del PROMOTOR. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

Si llegado al término de cualquiera de los plazos parciales o del final, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, el PROMOTOR podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 196 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho el PROMOTOR por daños y perjuicios originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera por causas de fuerza mayor no imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 197.2 de la LCSP.

4. El anexo I podrá incluir penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las obligaciones esenciales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme a los artículos 53.2 y 102.1 de la LCSP. Estas penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

Para la imposición de este tipo de penalidades se sustanciará un procedimiento en el que necesariamente tendrá lugar trámite de alegaciones al contratista.

## **19. Régimen de pagos.**

### **19.1. Precios.**

1. En los precios unitarios descompuestos del proyecto prevalecerá la definición y descripción de la unidad de obra, mediante su epígrafe correspondiente y su importe final expresado en letras.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, conforme a las características técnicas y prescripciones establecidas en el proyecto y a las normas de buena construcción, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a los que forman parte de los costes indirectos, según la estructura de costes adoptada en el proyecto, o que, siendo necesarios para la ejecución de la obra o parte de ésta, no sean directamente imputables a unidades concretas, sino al conjunto o a una parte de la obra, se considerarán siempre incluidos en el porcentaje aplicado de costes indirectos y, por tanto, en los precios del proyecto. Por todo ello, se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a los medios auxiliares, instalaciones y dotaciones provisionales, servicios y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra comprendida en el proyecto, cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento y los porcentajes destinados a ensayos de control de calidad y gastos y contingencias comunes.

Los precios unitarios de ejecución material condicionarán la ejecución de las unidades de obra a que se refieran, de acuerdo con lo definido y descrito en los epígrafes correspondientes, complementándose, siempre, con lo reflejado en los planos de conjunto y detalle, con las estipulaciones fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en los demás documentos del proyecto, así como, en su defecto, por lo establecido por la Dirección Facultativa como precio de mercado una vez recabadas al menos 3 ofertas a distintos suministradores.

Los precios del proyecto relativos a materiales se considerarán válidos, cualquiera que sea el tipo de tecnología o procedimiento que haya de utilizarse para su elaboración y tanto si se confeccionan en la propia obra como si llegan a ésta ya elaborados.

2. En caso de discordancia entre los documentos del proyecto, la Dirección Facultativa de la obra determinará el documento que en cada caso deba prevalecer, sin que ello pueda suponer en ningún caso la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

En caso de discrepancia entre la Dirección Facultativa y el contratista sobre la necesidad o no de cualquier subsanación por discordancia entre los documentos del proyecto, así como de la solución a adoptar y su posible valoración económica, ésta será resuelta por los Responsables del Contrato, sin que pueda, en ningún caso, ser ello motivo de paralización o ralentización de las obras.

### **19.2. Anualidades.**

No procede

### **19.3. Abonos de las unidades de obra.**

1. El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado, en los términos establecidos en la LCSP y en el presente pliego.

El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta por acopio de materiales y por instalaciones y equipos, con los límites y requisitos establecidos en los artículos 155 y 156 del R.G.L.C.A.P., debiendo asegurarse los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

2. A los efectos del pago de la obra ejecutada, de conformidad con lo establecido en el artículo 215 de la LCSP, la Dirección Facultativa expedirá, con la periodicidad que se establece en el anexo I, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Cuando la periodicidad de las certificaciones se haya establecido como trimestral, éstas se presentarán antes del día diez de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. Si la periodicidad establecida es anual la certificación se presentara antes del día diez del mes de junio. En cualquiera de los casos la última certificación se presentará en el mes que efectivamente hayan finalizado las obras.

La Dirección Facultativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 147 a 150 del R.G.L.C.A.P., realizará, con la antelación necesaria, las actuaciones que correspondan para que el informe detallado del estado de las obras, la correspondiente relación valorada a origen y, cuando así proceda por su periodicidad, las certificaciones de obra y de dirección obren en poder del PROMOTOR y del contratista con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan.

La audiencia al contratista sobre la documentación expresada en el párrafo anterior se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del R.G.L.C.A.P.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del R.G.L.C.A.P. y a los indicados en los párrafos anteriores, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 200 de la LCSP, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sean de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del R.G.L.C.A.P., así como todos aquellos supuestos previstos en el presente pliego en los que el Director de Facultativa puede, en su caso, no dar curso a las certificaciones sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones.

3. El procedimiento para la medición y valoración de las obras que se certifiquen se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del R.G.L.C.A.P.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra, atenderán a los fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto aprobado por el PROMOTOR, o en su defecto a los indicados en los epígrafes de cada unidad de obra en el documento de precios unitarios

descompuestos del proyecto. En caso de dudas, olvidos u omisiones, en los criterios anteriormente establecidos, se atenderá al siguiente orden de prelación:

- a) Los criterios marcados, en su caso, en la descomposición de los precios unitarios de primer orden.
- b) El criterio establecido por el equipo de Dirección Facultativa para estimar un precio de mercado una vez recabadas por dicho equipo al menos 3 ofertas homogéneas de diferentes suministradores que permitan acreditar dicho precio en el que estarán incluidos todos los costes indirectos que puedan producirse para su ejecución, y al que únicamente habrá que aplicarle el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial del proyecto aprobado para obtener el precio de contrata correspondiente.
- c) Los seguidos en la medición del proyecto, sin que en ningún caso los errores, excesos o imprecisiones de dichas mediciones puedan constituirse en sí mismos en criterios.

4. Para el pago de los importes referentes al Control de Calidad de la Obra se deducirá del Presupuesto de Ejecución Material de cada certificación, el porcentaje establecido para el mencionado Control de Calidad, según lo ofertado a tal efecto en la licitación por el contratista, y se le sumará el importe, acreditado mediante facturas, de los trabajos realizados por la empresa de control de calidad contratada al efecto.

5. Junto con cada una de las certificaciones deberán presentarse los siguientes documentos:

- a) Los correspondientes informes mensuales, incluidos los establecidos en la cláusula 17.2.b) del presente pliego.
- b) La relación valorada.
- c) Copia del Libro de Órdenes.
- d) Copia del Libro de Incidencias.
- e) Copia de los Controles y Ensayos efectuados.
- f) Relación actualizada de las partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 210 de la LCSP.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto de las establecidas en el proyecto aprobado. No obstante en las certificaciones mensuales no se podrá recoger mayor medición que la que figura para cada una de las partidas en el proyecto aprobado, debiendo dejarse los posibles excesos de medición, que en su caso hubiera, para la certificación final de las obras.

6. Igualmente, la Dirección Facultativa deberá redactar, cuando proceda, el presupuesto adicional por revisión de precios.

#### **19.4. Unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto.**

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en las descripciones de sus precios unitarios, o con las especificaciones de los planos o con las prescripciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, de manera que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones del proyecto.

Se considerarán los siguientes niveles de obras defectuosas o mal ejecutadas:

1. Aquéllas en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad de los edificios o de parte de los mismos, es decir, cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas no afecten a requisitos esenciales, tales como: salubridad, estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

Las obras comprendidas en este nivel podrán ser recibidas, aunque no cumplan estrictamente las condiciones contratadas, siempre que se cuente al efecto, a propuesta de la Dirección Facultativa, con la autorización previa del PROMOTOR.

En este caso la Dirección Facultativa deberá, así mismo, proponer al PROMOTOR la consiguiente rebaja de los precios o mediciones de las unidades afectadas, conforme a los siguientes criterios:

a) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por haber efectuado con mayores dimensiones que las establecidas en el proyecto determinadas piezas o

elementos constructivos, la Dirección Facultativa podrá proponer su aceptación, con las cotas y dimensiones que figuren en el mismo, quedando el contratista obligado a aceptar éstas, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.

b) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por motivos distintos a los establecidos en el apartado a) anterior, la propuesta de la Dirección Facultativa contemplará una minoración de los precios contratados, de las obras defectuosas mal ejecutadas, igual al doble del porcentaje de desviación respecto del valor específico. Esta minoración será como mínimo del veinte por ciento del precio de las unidades afectadas.

En cualquier caso en la propuesta de minoración de precios se razonarán y justificarán los mismos en base a las cantidades de componentes y a los precios asignados a éstos en el proyecto, o en su defecto a los que estime la Dirección Facultativa previa consulta de los precios de mercado.

Los precios minorados serán fijados por el PROMOTOR a la vista de la propuesta de la Dirección Facultativa, quedando el contratista obligado a aceptar los mismos, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.

2. Aquéllas en las que se pueda comprometer la funcionalidad o se rebaje durabilidad de los edificios o de parte de los mismos, o existan indicios de que puedan afectar a requisitos esenciales, tales como: salubridad, estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

En este caso, la Dirección Facultativa deberá ordenar, durante el transcurso de las obras y siempre antes de su recepción, las correcciones que sean precisas, siempre que las mismas sean factibles sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del contratista el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

3. La Dirección Facultativa podrá ordenar cuantas operaciones o acciones considere necesarias para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos.

Así mismo, si tuviese fundadas razones para presumir la existencia de vicios ocultos imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento los análisis, pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que presuma defectuosos, dando cuenta de ello, con carácter previo, y a su terminación, al PROMOTOR.

### **19.5. Abono de las unidades de seguridad y salud.**

El contratista se compromete a correr con el gasto de todos los medios de seguridad tanto individuales como colectivos que sean necesarios para la ejecución de sus trabajos. En los casos en los que unos mismos medios puedan ser utilizados por varios contratistas, será el criterio del Project manager el que regule el porcentaje de

abono de cada una de las partes. En cualquier caso dichas medidas de seguridad se consideran abonadas íntegramente en el capítulo que figura al efecto en el proyecto.

El abono de las unidades de seguridad y salud incluidas en el plan correspondiente se efectuará, con la misma periodicidad establecida para las certificaciones de obra, de forma porcentual sobre el importe de la obra ejecutada en el periodo que se certifique, siendo el porcentaje a aplicar el que resulte de dividir el importe del presupuesto vigente de ejecución material de seguridad y salud entre el importe del presupuesto de ejecución material de las unidades de obra, también vigente en cada momento, multiplicado por cien.

Para que sea procedente el referido abono porcentual, se requerirá que hayan sido ejecutadas y dispuestas en obra, de acuerdo con las previsiones establecidas en el plan, las unidades de Seguridad y Salud que correspondan al periodo a certificar.

Con independencia del citado abono porcentual, podrán efectuarse abonos a cuenta por materiales acopiados de seguridad y salud con las mismas cautelas y requisitos establecidos para los abonos a cuenta por materiales acopiados para la obra de referencia. Cuando durante el curso de las obras el PROMOTOR resolviera modificar el proyecto aprobado y, como consecuencia de ello, fuere necesario alterar el Plan de Seguridad y Salud aprobado, el importe económico del nuevo plan, que podrá variar o ser coincidente con el inicial, se dividirá entre la suma del presupuesto de ejecución material primitivo de la obra y el que originen, en su caso, las modificaciones de éstas multiplicado por cien, obteniéndose el porcentaje a aplicar para efectuar el abono de las partidas de Seguridad y Salud, de acuerdo con el criterio establecido con anterioridad. Dicho porcentaje será el que se aplique a origen a la totalidad del presupuesto de ejecución material de las unidades de obras en las certificaciones sucesivas, deduciéndose lo anteriormente certificado.

## **20. Suspensión del contrato de obras.**

1. Si el PROMOTOR acordase la suspensión temporal total de las obras, por causas imputables a ella misma y por un periodo de tiempo que no de derecho al adjudicatario a solicitar la resolución del contrato, conforme se prevé en los apartados a), b) y c) del artículo 220 de la LCSP, procederá el abono al contratista de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este. Igualmente procederá dicho abono en el caso de que dándose las circunstancias establecidas en los citados apartados del artículo 220 de la LCSP, para la resolución del contrato el adjudicatario no la solicitase.

A estos efectos podrán ser resarcibles los costes directos, los costes indirectos y los gastos generales no amortizados durante la suspensión, siempre y cuando el contratista haya adoptado las medidas necesarias para que los perjuicios sean los mínimos posibles para el PROMOTOR. Así, el contratista deberá adoptar todas las medidas incluidas en el ámbito de su diligencia para minimizar las consecuencias económicas de cualquier paralización de las obras.

La indemnización solicitada por el contratista, por los daños y perjuicios producidos, deberá estar completamente justificada documentalmente y en ningún caso podrá ser superior a la cantidad que resulte de multiplicar el número de meses de paralización por el importe obtenido al aplicar los porcentajes de costes indirectos y gastos generales que figuran en el proyecto aprobado sobre el importe de obra prevista de ejecutar en el Programa de Trabajo aprobado, en los meses de la paralización.

2. En el caso de que la suspensión acordada fuese temporal parcial, es decir afectase sólo a una parte de las obras en ejecución, se calculará el porcentaje que suponen las obras paralizadas respecto del total contempladas en el proyecto aprobado y se aplicará este porcentaje a los cálculos indicados en el último párrafo del apartado anterior para determinar el tope máximo de la indemnización.

En caso de Suspensión Temporal Parcial, deberá determinarse por el PROMOTOR, previa audiencia del contratista, su incidencia sobre el plazo total, a los efectos de la concesión de la prórroga que proceda.

## **21. Modificación del contrato de obras.**

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación podrá introducir modificaciones, por razón de interés público, en los elementos que lo integran, y para atender a causas imprevistas.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del PROMOTOR. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en la cláusula 19.1.2.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del PROMOTOR, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para el PROMOTOR, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que el PROMOTOR pudieran exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 de la LCSP, serán obligatorias para el contratista las modificaciones en el contrato de obras que, con arreglo a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, produzcan aumento, reducción o supresión de las unidades de obra o sustitución de una clase de fábrica por otra, siempre que ésta sea una de las comprendidas en el contrato. En caso de supresión, aumento o reducción de obras tanto en partidas no ejecutadas como en reducción o aumento de las cantidades de obra a ejecutar, la propiedad estará en el pleno derecho de suprimir partidas completas o reducir o aumentar el alcance de obra ejecutada siempre hasta un 10% del presupuesto de adjudicación total del contrato sin que el contratista tenga derecho a reclamar indemnización alguna ni por lucro cesante ni por ningún otro concepto.

En el caso de que las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas se estará a lo preceptuado en el artículo 217 de la LCSP.

- a) Los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria a aplicar para la formación de los nuevos precios a establecer, en su caso, serán, en cuanto resulten de aplicación, los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado que sirve de base al contrato y, en su defecto, los que correspondiesen a los vigentes de mercado en la fecha de adjudicación del contrato. A estos efectos, la Dirección facultativa realizará una estimación de los precios nuevos de los cuales no exista referencia en el proyecto aprobado mediante la consulta de dichos precios en el mercado en ese momento. Los rendimientos a aplicar para la confección de los

descompuestos de cada unidad de obra nueva se ajustarán a los que figuren en el proyecto aprobado siempre que se refieran a unidades de características similares, estimándose estos rendimientos según criterio de la Dirección Facultativa para las unidades que no se ajusten a ninguna de las que figuren en el proyecto aprobado. El porcentaje de costes indirectos necesario para la ejecución de la unidad nueva de obra será estimado en cada caso por la Dirección Facultativa quedando únicamente para la confección del precio de contrata aplicarle el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial del proyecto aprobado.

Si el contratista no aceptase los precios fijados, por el mismo se deberán adoptar todas las medidas precisas para facilitar la ejecución de la parte de obra afectada por parte del PROMOTOR, o por el empresario que esta designe, debiendo indemnizar al PROMOTOR por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

En este supuesto, el PROMOTOR, previa audiencia del contratista principal, establecerá las instrucciones y medidas que deberán adoptarse y el plazo en el que ha de verificarse su cumplimiento.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se substanciará con carácter de urgencia con las actuaciones previstas en el artículo 217.3 de la LCSP.

## **22. Limpieza de obra.**

Dentro de las obligaciones del contratista y como parte inherente de la seguridad y salubridad con la que se realicen los trabajos, se encuentra la de mantener la obra en perfecto estado de limpieza y orden. Por esto, y como gasto incluido dentro de la oferta del contratista, el contratista se obliga a emprender de manera periódica todas las medidas necesarias para que al iniciar cada día de trabajo en la obra ésta se encuentre a plena satisfacción tanto del PROMOTOR como del equipo de la Dirección Facultativa en materia de limpieza y orden. Si en algún momento tanto el PROMOTOR como la Dirección Facultativa detectasen que no se están cumpliendo los compromisos de limpieza exigidos estos estarán facultados en cualquier momento y cuantas veces sean necesarias a contratar con cargo al contratista a una empresa de limpieza especializada para dejar la obra a su plena satisfacción.

## **23. Recepción de las obras.**

1. El contratista, una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción, deberá entregar al PROMOTOR original y dos copias de los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

- a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada.  
Estos documentos se entregarán en el soporte informático que al efecto establezca el PROMOTOR.
- b) El reportaje de vídeo, en formato cinta, DVD y Blu Ray, con las condiciones y características establecidas en la cláusula 17.6 del presente pliego.

- c) Libro de Subcontratación, donde se especificará la relación de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales.
- d) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.
- e) Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.
- f) Informe con la documentación relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.
- g) La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada.
- h) Los certificados de garantía originales y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra con índice claro que permita su rápida consulta.
- i) Informe favorable de mantenimiento sobre las obras e instalaciones ejecutadas.
- j) Cualquier otro documento que así se establezca en el anexo VII del presente pliego.  
Dichos documentos deberán ser titulados a nombre del PROMOTOR, o de la persona o entidad que ésta designe.

2. Igualmente, antes de la recepción, el contratista deberá realizar las actuaciones que a continuación se indican, requisito sin el cual no podrá llevarse a efecto la recepción:

- a) Retirada, previa conformidad del PROMOTOR, de todos los carteles de obra instalados por el adjudicatario así como cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva de los edificios.
- b) Proceder a la limpieza de las obras ejecutadas por el adjudicatario, de tal forma que queden dispuestos para su entrada en uso directamente, sin necesidad de una nueva actuación de limpieza.

3. La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 218 de la LCSP, y 163 y 164 del R.G.L.C.A.P.

4. Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción el contratista queda obligado, a su costa, a la conservación y guarda de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan.

#### **24. Certificación final de las obras.**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 218 de la LCSP, en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

A estos efectos, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmarán el director de la obra y el contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por el director de la obra al órgano de contratación.

Si el contratista no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por el director de la obra para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes, contado a partir de la fecha de recepción, el director de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

Posteriormente, y dentro de los diez días siguientes al término del plazo indicado en el párrafo anterior, el director de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

2. El contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente haya ejecutado con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por el PROMOTOR, o por la Dirección Facultativa con la autorización de ésta, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias imputables al mismo, por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de estos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra serán los fijados en la cláusula 19.3.3 del presente pliego.

No procederá recoger en la certificación final de las obras las variaciones de las unidades de seguridad y salud, contempladas en el plan vigente en el momento de la recepción.

3. La certificación final de las obras se elaborará según el modelo establecido al efecto por el PROMOTOR, y deberá contener la siguiente documentación:

- a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.
- b) Acta de recepción de la obra.
- c) Acta de medición final de la obra.
- d) Medición de la obra realmente ejecutada.
- e) Presupuesto comparativo.
- f) Relación de certificaciones expedidas a la contrata.
- g) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
- h) Planos definitivos de la obra.

## **25. Plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos.**

Sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), el plazo de garantía del presente contrato será el fijado en el anexo I, y comenzará a contar a partir de la recepción del mismo, ya sea total o parcial.

Durante el primer año del plazo de garantía, el contratista queda obligado a su costa a la conservación y guardería de las obras, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan, salvo que expresamente sea relevado de tal obligación por el PROMOTOR, por haber sido entregadas al uso o al servicio correspondiente las obras objeto del contrato.

Asimismo, y en las mismas circunstancias, el contratista vendrá obligado a conservar las obras de jardinería incluidas en su contrato, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, riegos, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

Antes de la finalización del plazo de garantía el PROMOTOR podrá requerir al contratista la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta que por parte de la empresa se haya efectuado la subsanación de conformidad para el PROMOTOR.

De conformidad con lo establecido en el artículo 219 de la LCSP, si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.

## **26. Liquidación de las obras.**

1. Transcurrido el plazo de garantía, y en los plazos establecidos en la LCSP y sus normas de desarrollo, se redactará la correspondiente liquidación del contrato de obras.

La liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación, establecidos en la cláusula 24 del presente pliego, para la realización de la certificación final de las obras.

2. En el caso de resolución del contrato por causas imputables al contratista, para establecer el saldo de liquidación de obras se restará de la valoración correspondiente a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, sólo se tendrá en cuenta la que corresponda a aquellas unidades de obra del proyecto aprobado en las que sean comprobables su correcto funcionamiento o terminación, valorándose conforme a la descomposición de los precios unitarios y, dentro de ellas, únicamente las que no presenten defectos o deterioros y estén correctamente ejecutadas.

Las obras auxiliares o accesorias, los acopios de materiales y la maquinaria e instalaciones no podrán considerarse en el caso referido.

3. Cuando se trate de causas de resolución del contrato imputables al PROMOTOR, el contratista adjudicatario tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas y a la indemnización prevista en el artículo 222 de la LCSP, reducido en el porcentaje ofrecido por el contratista en su oferta.

Como obras efectivamente realizadas se considerarán, de una parte, las correspondientes a unidades de obra terminadas completas o incompletas, que sean

de recibo, tomándose como base, para valorar estas últimas, las descomposiciones de los precios unitarios, salvo que se adviertan errores, defectos u omisiones en las mismas, en cuyo caso se valorarán en función de los materiales y medios que se estimen hayan sido necesarios para la realización de la obra ejecutada.

De otro lado, se considerarán también como obras efectivamente realizadas las accesorias e instalaciones provisionales de obra que formen parte de los costes indirectos y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra se fijará en base al desglose de porcentajes, que dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia o, en su defecto, de acuerdo con la publicación “Banco de Precios de la Construcción, de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción”.

## **27. Resolución del contrato.**

Serán causa de resolución del contrato las previstas en los artículos 206 y 220 de la LCSP, y sin perjuicio de las que expresamente se reseñan en el clausulado, las especiales que se fijan a continuación, con los efectos que se establecen en la normativa vigente:

- a) El reiterado incumplimiento de las medidas de seguridad recogidas en el plan de seguridad y salud de la obra y de la normativa sectorial de aplicación.
- b) El incumplimiento por parte del contratista de la obligación de guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- c) 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 el PROMOTOR, 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.  
Se considera producido el abandono el retraso, por un periodo continuado igual o superior a dos meses, en la ejecución de la obra que suponga una disminución del ritmo de ésta superior al 75% de lo establecido en el programa de trabajo aprobado, y siempre y cuando dicho retraso no sea imputable al PROMOTOR, o éste ocasionado por casos de fuerza mayor, entendiéndose por tal los así establecidos en el artículo 214 de la LCSP.
- d) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.
- e) El incumplimiento de los trámites fijados en el artículo 210 de la LCSP y en el presente pliego sobre el régimen de subcontratación.
- f) La realización por el contratista de actuaciones que impliquen la modificación del contrato, sin autorización previa del PROMOTOR, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.
- g) La negativa por parte del contratista a ejecutar alguna de las partidas objeto del presente contrato.

Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por el propio PROMOTOR, el órgano de contratación, una vez haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar la continuación, sin perjuicio de las posibilidades de impugnación de la valoración efectuada en los términos del artículo 222.5 de la LCSP.

El contratista, en el supuesto a que se refiere este apartado, se obliga a cumplir las instrucciones dadas por el PROMOTOR, adoptando todas las medidas necesarias para posibilitar la continuación de las obras. El contratista se obliga a indemnizar de todos los perjuicios que ocasionen al PROMOTOR, o al nuevo contratista si de forma directa o indirecta impidiese dicha continuación.

## **28. Devolución o cancelación de la garantía.**

Dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección facultativa, a instancia de los Responsables del contrato o del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad y se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, la liquidación del contrato y en su caso el pago de las obligaciones pendientes. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso durante el plazo de garantía, se dictaran las instrucciones oportunas al contratista para su reparación, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuara encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por la ampliación del plazo de garantía.

No podrá solicitarse la cancelación o devolución parcial de la garantía en el supuesto de recepción parcial.

## **29. Deber de colaboración, diligencia y buena fe.**

El contratista adjudicatario de la obra, colaborará con el PROMOTOR, personas, empresas u organismos por ella designados, facilitando y poniendo a su disposición cuanta información le sea solicitada, referida a la obra en cuestión.

El contratista actuará en la ejecución del contrato y antes las incidencias que pudieran surgir, de acuerdo con los principios de diligencia y buena fe, adoptando, aun cuando la incidencia no le fuera imputable, todas las medidas a su alcance para evitar los perjuicios que pudieran ocasionar al interés general y al PROMOTOR como parte contractual. El incumplimiento de este deber de diligencia podrá dar lugar a obligación de resarcir al PROMOTOR.

## **IV. PRERROGATIVAS DEL PROMOTOR, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.**

### **30. Prerrogativas del PROMOTOR.**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

### **31. Jurisdicción Competente.**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

### **32. 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.

Este Pliego ha sido informado favorablemente por el PROMOTOR, el día 28 de junio de 2010.

Conocido y aceptado en su totalidad  
EL ADJUDICATARIO

Fdo.

## V. ANEXOS.

### ANEXO I

CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO			
<b>Expediente:</b>	PITA-03		
<b>Título:</b>	Construcción del Centro de Investigación y de Transferencia de Tecnología PITA en el Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA)-LOTE 3.		
<b>Promotor:</b>	Sociedad Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA), S.A.		
<b>Perfil del Contratante:</b>	www.pitalmeria.es		
<b>Presupuesto de Licitación:</b>	PEC (sin IVA):	5.126.378,63 €	
	IVA (18%):	922.748,15 €	
	TOTAL:	6.049.126,78 €	
<b>Valor Estimado:</b>	Coincide con el total (en caso negativo motivar de acuerdo con artículo 76 de la LCSP)		
<b>Revisión de Precios:</b>	NO		
<b>Control de Calidad de las obras incluido en contrato</b>	SI		
<b>Mantenimiento de los inmuebles incluido en contrato</b>	No procede		
<b>Financiación con Fondos Europeos:</b> SI	<b>Tipo de Fondo:</b>	FEDER	
<b>Variación de precios en función del cumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento / Penalidades por incumplimientos (Artículo 75.4 LCSP):</b> SI			
PENALIDADES: Respecto a hitos y plazos parciales, se penalizará el 0,25% por día de retraso, hasta un máximo del 10% de presupuesto de adjudicación			
<b>Periodicidad del pago:</b>	Mensual: X	Trimestral:	Anual:
<b>Plazo de Ejecución:</b>	22 semanas		
<b>Plazos parciales:</b>	Plazo suministro: 6 semanas		
<b>Comprobación del replanteo:</b>	7 días		
<b>Procedimiento de Adjudicación:</b>	Abierto: X	Restringido:	
<b>Mesa de Contratación:</b>	Comisión Ejecutiva de Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA), S.A.		
<b>Plazo de presentación de ofertas:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 26 días hábiles desde el día siguiente a la fecha de publicación de este anuncio. (fecha y hora exactas publicada en el Perfil del Contratante)</li> <li>- Semana del 23 al 29 de agosto no se atenderán recogidas ni entregas por cierre de las instalaciones.</li> </ul>		
<b>Plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional (art. 145.2 LCSP):</b>	5 días hábiles		
<b>Garantías:</b>			
Provisional: Si	2% PEC licitación		
Definitiva: Si	5% PEC adjudicación.		
Complementaria: No	-		
Plazo de Garantía:	La garantía se extenderá por un periodo mínimo de 2 años contados a partir de la firma del acta de recepción.		

**Clasificación del Contratista: NO SE EXIGE**

Grupo:

Subgrupos:

Categoría:

**Subcontratación Obligatoria: NO**

(Indicar parte a subcontratar, importe y perfil empresarial)

**Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato: 1.000 €**

**Importe máximo de gastos y contingencias comunes: 3% PEC adjudicación (Art.17.6)**

<b>Recogida Documentación:</b>	Sede Científica del PITA en la UAL Campus de la Universidad de Almería Ctra de Sacramento s/n 04120-La Cañada de San Urbano, ALMERÍA
<b>Fecha para recogida de documentación</b>	A las 14:00 horas del 15 de septiembre de 2010

<b>Centro Gestor:</b>	Para consultas dirigirse a: IDOM Correo electrónico: almeria@idom.com
-----------------------	---

## ANEXO I-A

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS
-----------------------------------

El correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas se incluye en la documentación del Proyecto de Ejecución de las obras del Centro de Investigación y de Transferencia de Tecnología PITA en el Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA)

---

## ANEXO II-A

<b>SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA</b>
---

Se deberá aportar la siguiente documentación:

1. Cuando en el anexo I se exija clasificación administrativa:
  - Presentación de la misma, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para su obtención.
  - Cuentas anuales auditadas de los tres últimos años.
  - Declaración relativa a la cifra global de negocios, mediante la presentación de la declaración anual de operaciones con terceros, relativa a los últimos tres años.
  
2. Cuando en el anexo I no se exija clasificación administrativa:
  - Cuentas anuales auditadas de los tres últimos años.
  - Declaración relativa a la cifra global de negocios, mediante la presentación de la declaración anual de operaciones con terceros, relativa a los últimos tres años.

Se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con los siguientes criterios:

- Si de las cuentas anuales se deduce que dispone de unos fondos propios que sean al menos el 20% del importe del contrato.
- Si de la declaración relativa a la cifra global de negocios resulta que la de menor importe de los tres últimos años es superior al triple del importe de la anualidad máxima del contrato.

## ANEXO II-B

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR
---

D.  
con residencia en  
provincia de  
calle n°  
según Documento Nacional de Identidad n°  
en nombre, propio o de la empresa  
que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- No haber sido adjudicataria o haber participado en la ejecución de los contratos que hayan tenido por objeto la redacción del proyecto, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de la licitación, ni ser empresa vinculada a ellas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, así como de tampoco haber sido empresa colaboradora de los adjudicatarios de estos contratos.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO II-C

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D.

con residencia en

provincia de

calle

nº

según Documento Nacional de Identidad nº

CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley, o en los términos de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de Administraciones Públicas.

FIRMA AUTORIZADA (1)

La presente certificación sólo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Los administradores solidarios.
- Los administradores mancomunados.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del/de la Presidente/a

## ANEXO III-A

### SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

#### SOLVENCIA TÉCNICA

Cuando no se exija clasificación administrativa, la solvencia técnica podrá acreditarse mediante la presentación de la siguiente documentación:

1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe realmente ejecutado por el ofertante, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, el porcentaje de participación en caso de UTE, y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. Podrán presentarse copias simples de dichos certificados, si bien la PROPIEDAD se reserva el derecho a solicitar la presentación de originales en cualquier momento del proceso de licitación, siendo motivo de descalificación no poder aportar estos originales.
2. Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras especialmente los responsables del control de calidad acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
3. Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.
4. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los últimos tres años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
5. Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

#### Otros Requisitos:

- Nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación: Sí
- Compromiso de dedicación de los medios personales o materiales suficientes para la ejecución (Art. 53.2 LCSP): Sí

ANEXO III-B

SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

REQUISITOS DE LOS TÉCNICOS ASIGNADOS CON CARÁCTER PERMANENTE A LA OBRA

Expediente:

Título:

Técnicos asignados con carácter permanente a la obra:

Puesto y nº personas	Titulación	Antigüedad	Experiencia
1 Respons. Contrato	Ing. Técnico Indust.	10 Años	
1 Especialista eléctrico	Ing. Técnico Indust.	5 Años	
1 Especialista HVAC	Ing. Técnico Indust	5 Años	
		Años	
		Años	
		Años	

ANEXO III-C

**SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES EXIGIDOS A LOS TÉCNICOS ASIGNADOS CON CARÁCTER PERMANENTE A LA OBRA**

D. con Documento Nacional de Identidad nº y residencia en provincia de calle n° declara bajo su personal responsabilidad que, habiendo sido designado por la empresa en el caso de que esta resultase adjudicataria del contrato objeto de la licitación, ser ciertos los datos de su curriculum vitae para el puesto indicado a continuación:

<b>Puesto:</b>	
Titulación:	Fecha Titulación:

<b>Obra:</b>	
PEM: €	Superficie Construida: m <sup>2</sup>
Promotor:	
Destino del Edificio:	
Plazo de Ejecución: meses	Fecha Finalización:
<b>Obra:</b>	
PEM: €	Superficie Construida: m <sup>2</sup>
Promotor:	
Destino del Edificio:	
Plazo de Ejecución: meses	Fecha Finalización:
<b>Obra:</b>	
PEM: €	Superficie Construida: m <sup>2</sup>
Promotor:	
Destino del Edificio:	
Plazo de Ejecución: meses	Fecha Finalización:
<b>Obra:</b>	
PEM: €	Superficie Construida: m <sup>2</sup>
Promotor:	
Destino del Edificio:	
Plazo de Ejecución: meses	Fecha Finalización:

(Lugar, fecha y firma del proponente)

*Este anexo deberá presentarse para cada uno de los técnicos asignados con carácter permanente a la obra.*

*El número de obras acreditadas será única y exclusivamente el requerido para cada puesto.*

*Deben rellenarse todos los datos solicitados.*

ANEXO III-D

SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y CRITERIOS PARA LA ADMISIÓN DE LICITADORES

**Expediente:**

Título:

<b>Relaciones de Obras exigidas:</b>		Exigida
Antigüedad máxima de las obras seleccionadas	10 Años	
De obras realizadas con la Administración	(Nº)	
De Edificios de Oficinas de Superficie Construida superior a		7.000 m2
De Obras Nuevas de PEM Total mayor de (*Nota)		2.000.000€
relativas a:	<b>Instalaciones de Ascensores (NO PROCEDE)</b> <b>Instalaciones de Climatización</b> <b>Instalaciones de Electricidad y Alumbrado</b> Instalaciones de Telecomunicac. y Seguridad (NO PROCEDE) <b>Instalaciones de Gestión y Control de Instalaciones</b> Instalaciones de Sonido e Imagen (NO PROCEDE) Instalaciones de Insonorización (NO PROCEDE) Instalaciones de Protección Contra Incendios (NO PROCEDE)	
(*Nota) Para el cómputo del PEM se considera la suma de cada una de las instalaciones objeto de este contrato y que se resaltan en <b>negrita</b> .		

## ANEXO IV-A

**SOBRE Nº 2. TÍTULO: PROPOSICIÓN TÉCNICA A): DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR.**

En este sobre, se incluirá la información y documentación relativa a:

### A) Mejoras de materiales y sistemas constructivos sin repercusión económica.

Se valorarán las propuestas de mejora presentadas por los licitadores, según modelo adjunto en el anexo IV-C. En ningún caso se podrá obtener puntuación por mejora propuesta en las que no figuren las mediciones y valoración económica correspondientes. En dicho anexo IV-C y a propuesta del órgano de contratación se indica como posible Mejora A el % de baja económica que el licitador estaría dispuesto a aplicar sobre el Importe de Licitación en el caso de adjudicación conjunta del presente Lote 3, Lote 4 (Inst. PCI), Lote 5 (aparatos elevadores) y Lote 6 (Telecomunicaciones y seguridad) referentes al mismo proyecto, en el caso de concurrir a todos o parte de los lotes.

El Presidente de la Mesa de Contratación, a propuesta de la misma, decidirá si se acepta la mejora propuesta por el licitador adjudicatario.

### B) Propuesta Técnica y Certificación de Calidad.

#### **a. Análisis del Proyecto y estudio de la obra.**

Análisis del proyecto desde los puntos de vista técnico (constructivo) y económico. Se valorará especialmente la localización y estudio de los posibles puntos críticos, ya sea por encontrarse en el camino crítico de la ejecución, como por su nivel de indefinición en la documentación entregada.

#### **b. Medios humanos y materiales adscritos a la obra y programa de trabajo.**

Deberán estudiarse los medios que tengan que adscribirse a obra, así como sus rendimientos, de modo que sea verificable la planificación que ha llevado a la empresa a cerrar la oferta económica y de plazo presentada.

#### **c. Plan de control de calidad de las propuestas técnicas presentados por los licitadores.**

Se entregará un Plan de Control de Calidad valorado.

#### **d. Estudio de la propuesta técnica desde el punto de vista medioambiental.**

Se estudiarán aquellos factores que puedan afectar al medio ambiente, así como las medidas a adoptar para minimizar estas afecciones.

#### **e. Referencias.**

Se pide en este apartado referencias de obras similares ejecutadas por el ofertante en los últimos 10 (DIEZ) años. Se presentará una pequeña sinopsis de cada obra referenciada, hasta un máximo de 10 (DIEZ), que no ocupará más de una página a una cara, en la que se detallarán, al menos:

- Nombre de la actuación
- Promotor
- PEM (realmente ejecutado por el licitador – casos UTE/subcontratación)

- Fecha

No será necesario presentar los certificados en este momento, aunque la Propiedad se reserva el derecho a solicitarlos a la empresa que resulte adjudicataria para comprobar la veracidad del listado presentado antes de la firma del contrato. En caso de no poder acreditarse, será motivo de descalificación

**f. Documentación específica relativa a Seguridad y Salud.**

De cara a justificar los requisitos relativos a Seguridad y Salud, cada ofertante deberá presentar en su propuesta los siguientes cuadros de índices de siniestralidad laboral.

	Nº accidentes (A)	Nº medio trabajadores (B)	<u>Índice de incidencia</u> $\frac{(A) \times 1.000}{(B)}$
2007			
2008			
2009			

	Nº accidentes (A)	Nº total horas trabajadas (C)	<u>Índice de frecuencia</u> $\frac{(A) \times 1.000.000}{(C)}$
2007			
2008			
2009			

	Jornadas no trabajadas por accidente laboral (D)	Nº total horas trabajadas (C)	<u>Índice de gravedad</u> $\frac{(D) \times 1.000}{(C)}$
2007			
2008			
2009			

Estos cuadros deberán venir avalados por la mutualidad contratada por el ofertante en materia de seguridad y salud,

**g. Documento relativo a las definiciones de planos, mediciones y unidades de obra que se consideren incompletas, incorrectas o interpretables.**

En el formato de propuesta económica (ANEXO V) reza "..., *asumiendo que ha analizado el Proyecto y las condiciones para asumir la realización de las obras, y ha examinado toda la documentación encontrándola suficiente y correcta para llevar a buen término la construcción de las obras...* ". Aquí se deberá

describir explícitamente, si es el caso, aquellas partidas que el ofertante considera incorrectas, y el por qué las considera así.

**h. Documento de calidad de los materiales y marcas propuestos para la ejecución de la obra.**

Este documento podrá ser sustituido por la aceptación de los materiales y marcas definidos en el Proyecto.

**i. Memoria justificativa de la reducción del plazo propuesta por el ofertante.**

Si la oferta presenta un plazo de ejecución inferior al del Proyecto de Licitación, el programa de trabajo deberá ir acompañado de las debidas justificaciones para que el PROMOTOR cuente con la absoluta garantía de que el plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido sin menoscabo de la calidad de la ejecución de las obras.

**j. Certificaciones de Calidad y Gestión Medioambiental.**

Se valorarán a aquellas empresas que proporcionen evidencias objetivas de haber superado exitosamente procesos de acreditación o certificación de calidad y de gestión medioambiental, llevados a cabo por entidades autorizadas como ENAC, AENOR u otras entidades auditoras o de inspección.

Principalmente, se valorarán acreditaciones y certificaciones que avalen la calidad en los siguientes ámbitos: sistemas de gestión (empresa), procesos constructivos y tecnológicos, productos, personas, sistemas gestión medioambiental y eficiencia energética.

---

## ANEXO IV-B

**SOBRE Nº 3. TÍTULO: PROPOSICIÓN TÉCNICA B): DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FORMULAS.**

En este sobre, se incluirá la información y documentación relativa a criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de formulas. En particular:

### A) Proposición Económica.

La proposición económica, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo oficial que figura como anexo V.

En la oferta económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la oferta económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el PROMOTOR estime fundamental para la oferta.

### B) Plazo de ejecución.

Se valorarán las propuestas de reducción del plazo de ejecución establecido en el presente pliego, siempre que las empresas presenten la documentación, estudios u otros documentos que justifiquen la viabilidad de su propuesta, en cualquier caso el ofertante se ajustará a los plazos parciales que demande la obra y que podrán verse modificados por la dirección Facultativa en interés de la propiedad.

### C) Garantías provisionales (SÓLO EN EL CASO DE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO).

**Si se tratase de un procedimiento restringido**, el ofertante deberá aportar en este sobre nº3 el documento justificativo de haber constituido las garantías provisionales a favor del PROMOTOR.

En caso contrario, no ha lugar.

ANEXO IV-C

**SOBRE 3 - PROPOSICIÓN TÉCNICA  
PROPUESTA DE MEJORAS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**

D.  
con residencia en  
provincia de  
calle n°  
según Documento Nacional de Identidad n°  
en nombre, propio o de la empresa  
que representa, de conformidad con lo establecido el presente Pliego, presenta las siguientes mejoras sin repercusión económica:

<b>MEJORA (A)</b>	
Descripción de la mejora:	
<p><b>Para aquellos ofertantes que concurren tanto al Lote 3 (HVAC, Electricidad, Inst. BMS y Gases) como al Lote 4 (Inst. PCI), Lote 5 (aparatos elevadores) y Lote 6 (Telecomunicaciones y Seguridad) indicar los puntos porcentuales en que aumentarían la baja económica para cada lote ofertado en el caso de adjudicación conjunta de todos o parte de los lotes.</b></p> <p><b>LOTE 3:           % (indicar únicamente los puntos porcentuales en los que aumentaría la baja)</b>  <b>LOTE 4:           % (indicar únicamente los puntos porcentuales en los que aumentaría la baja)</b>  <b>LOTE 5:           % (indicar únicamente los puntos porcentuales en los que aumentaría la baja)</b>  <b>LOTE 6:           %( indicar únicamente los puntos porcentuales en los que aumentaría la baja)</b></p> <p>Ejemplo: Baja ofertada en Lote 3, 15% baja ofertada en Lote 4, 13%. Indicar en este punto que en caso de adjudicación de ambos lotes aumentaría la baja en el lote 3, un <b>2%</b> y en lote 4, un <b>3%</b> quedando las bajas en Lote 3 (17%) y Lote 4 (16%).          Importante indicar en este punto <b>solo los puntos porcentuales que aumentaría la baja</b> para cada lote y no la baja total en que quedaría sumándole el aumento.</p>	
Partidas afectadas:	Medición afectada:
TODAS	TODAS

<b>MEJORA (B)</b>	
Descripción de la mejora:	
Partidas afectadas:	Medición afectada:

<b>MEJORA (C)</b>	
Descripción de la mejora:	
Partidas afectadas:	Medición afectada:

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO IV-D (NO PROCEDE)

<p>SOBRE 3 - PROPOSICIÓN TÉCNICA ELEMENTOS CONSIDERADOS SUSCEPTIBLES DE MEJORAS</p>
---

---

ANEXO IV-E

<p><b>SOBRE 3 - PROPOSICIÓN TÉCNICA</b> <b>COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES</b></p>
---

D.  
con residencia en  
provincia de  
calle n°  
según Documento Nacional de Identidad n°  
en nombre, propio o de la empresa  
que representa, declara que en el caso de ser adjudicatario del contrato:

Expediente:

Título:

Se compromete a ofertar un contrato de mantenimiento integral de todas las instalaciones ejecutadas por el contratista en el inmueble, suscrito a nombre de Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA), S.A., con las “Condiciones técnicas del mantenimiento del inmueble” que se establecen en el anexo IV-F del presente pliego, y de acuerdo con los requisitos exigidos en el presente pliego.

El citado contrato de mantenimiento integral se ofertará por un plazo, en su fase de régimen normal, de 12 meses, prorrogable a su finalización por el mismo periodo.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

## ANEXO IV-F

<b>SOBRE 3 - PROPOSICIÓN TÉCNICA CONDICIONES TÉCNICAS DE MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES</b>
---

### **1. Especificaciones mínimas del mantenimiento obligatorio (2 años).**

Aparte de las obligaciones del periodo de garantía obligatorio, las empresas licitantes presentarán una propuesta de mantenimiento de los edificios de acuerdo con las siguientes condiciones mínimas:

- El mantenimiento que se ejecutará será integral de la construcción e instalaciones que ésta contenga, afectando a la totalidad de las partidas del Proyecto y posibles modificados.
- Afectará tanto al mantenimiento correctivo, preventivo como al inductivo. Según se fije en el libro de las edificaciones y los manuales de los fabricantes y suministradores.
- Incluirá este compromiso el mantenimiento de todos los aparatos e instalaciones ejecutadas por el contratista en el presente contrato.
- Se establecerá un coordinador por parte de la Empresa Mantenedora y otro por el PROMOTOR. La empresa presentará un informe mensual de las incidencias. La empresa y operarios estarán acreditados ante los Organismos Competentes para desarrollar los trabajos de mantenimiento.
- En caso de sobrepasar el plazo de mantenimiento al de Garantía (Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares), se entenderá que el plazo de garantía se prorroga hasta la finalización del plazo de mantenimiento ofertado.
- Terminado el plazo de mantenimiento o el de garantía (si éste fuera posterior) se realizará un informe por la Dirección de obra y/o por el coordinador del PROMOTOR y en el caso de no haberse realizado las obras o reparaciones necesarias, éstas se ejecutarían por un tercero a cargo de la garantía, previa notificación al contratista y después de conceder un plazo suficiente para solventar dichas anomalías.
- Periodo mínimo del plazo de mantenimiento dos años.

### **2. Propuesta de mejoras de mantenimiento sobre los mínimos establecidos en el apartado anterior**

Las empresas presentarán propuesta de mantenimiento suficientemente detallada y por periodos (mínimo trimestrales) y con condiciones y/o características que mejoren las establecidas en el apartado anterior. A valorar según Criterios de Adjudicación.

ANEXO V

**SOBRE 3 - PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D/D<sup>a</sup>..... con D.N.I. n<sup>o</sup>..... en nombre propio o en representación de la Empresa ....., con domicilio social en ....., y NIF n<sup>o</sup> ..... al objeto de participar en el procedimiento para la contratación del servicio de: "*Indicar título del contrato*).....  
.....  
....."  
....." convocado por Parque Científico-Tecnológico de Almería (PITA), S.A., manifiesta lo siguiente:

Se compromete, en nombre propio o de la empresa que representa, a ejecutar el contrato a que se refiere el presente pliego, asumiendo que ha analizado el Proyecto y las condiciones para asumir la realización de las obras, y ha examinado toda la documentación encontrándola suficiente y correcta para llevar a buen término la construcción de las obras, y con estricta sujeción a los requisitos y condiciones exigidas, por el precio de

IVA EXCLUIDO que corresponde con un % de baja respecto al presupuesto de licitación. A esta cantidad se le aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda, en valor y forma que marque la ley.

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

*NOTA: Todas las cantidades se consignarán en cifra y en letras. En caso de discordancia prevalecerá la cantidad consignada en letras.*

## ANEXO VI-A

### 1 - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

#### 1.1. Valoración de la documentación a incluir en el Sobre nº 2: Criterios de valoración ponderables en función de un juicio de valor.

##### A) Mejoras de materiales y sistemas constructivos sin repercusión económica. 15 puntos.

Se valorarán hasta un máximo de 15 puntos las propuestas de mejora presentadas por los licitadores. En ningún caso se podrá obtener puntuación por mejora propuesta en las que no figuren las mediciones y valoración económica correspondientes.

El Presidente de la Mesa de Contratación, a propuesta de la misma, decidirá si se acepta la mejora propuesta por el licitador adjudicatario.

##### B) Propuesta Técnica y Certificación de Calidad. 20 puntos

- Ítems de la **a.** a la **i.**: Se valorará hasta un máximo de 15 puntos.
- Ítem **j.**: Se asignará hasta un máximo de 5 puntos a aquellas empresas que proporcionen evidencias objetivas de haber superado exitosamente procesos de acreditación o certificación de calidad y de gestión medioambiental, llevados a cabo por entidades autorizadas como ENAC, AENOR u otras entidades auditoras o de inspección. En todo caso, a efectos de asignar a las empresas concursantes puntuación por este concepto solamente se considerará las certificaciones de calidad que no deriven de una normativa legal exigible y constituyan un esfuerzo adicional en la búsqueda de la excelencia empresarial. Ya que en materia de condiciones de seguridad y calidad de los materiales y procesos constructivos, el adjudicatario debe cumplir toda la legislación vigente en el territorio andaluz en materia de edificación, que es de aplicación en virtud de directivas comunitarias (p.ej., mercado CE y Documento de Idoneidad Técnica Europeo – DITE) y normativa nacional y regional (p.ej., Código Técnico de la Edificación).

#### 1.1. Valoración de la documentación a incluir en el Sobre nº 3: Criterios de valoración cuantificables mediante la aplicación de formulas.

##### A) Proposición Económica. 50 puntos.

Fórmula para la valoración de la Proposición económica:

- **Número Puntos (Npe)**: Número de puntos a distribuir.
- **Importe Licitación (IL)**: Valor máximo del presupuesto de licitación (IVA excluido). Se expresa en euros.
- **Importe Ofertas (Io)**: Valor de cada una de las ofertas económicas presentadas por las empresas (IVA excluido). Se expresa en euros
- **Importe Ofertado Mínimo (Iom)**: Valor de la oferta más baja de entre las presentadas por las empresas, y no excluidas según los criterios del anexo VI-B, (IVA excluido). Se expresa en euros
- **Puntos de la empresa (Coe)**: Valor asignado a cada empresa ofertante en función del Importe de su oferta económica (IVA excluido).
- **Fórmula:** 
$$Coe = Npe \cdot \left( \frac{Io - IL}{Iom - IL} \right)$$

**B) Plazo de ejecución. 15 puntos.**

Se valorará hasta un máximo de 15 puntos las propuestas de reducción del plazo de ejecución de la obra establecido en el pliego, siempre que las empresas presenten la documentación, estudios u otros documentos que justifiquen la viabilidad de su propuesta, según la siguiente fórmula:

- **Número Puntos (Npp):** Número de puntos a distribuir.
- **Plazo de Licitación (PL):** Plazo de ejecución indicado en el Proyecto de Licitación. Se expresa en meses.
- **Plazos de Ofertas (Po):** Plazo ofertado de cada una de las propuestas presentadas por las empresas. Se expresa en meses
- **Plazo Ofertado Mínimo (Pom):** Plazo más bajo de entre las propuestas presentadas por las empresas, y no excluidas según los criterios del anexo VI-B. Se expresa en meses.
- **Puntos de la empresa (Co):** Valor asignado a cada empresa ofertante en función del Importe de su oferta (IVA excluido).
- **Fórmula:** 
$$C_{op} = N_{pp} \cdot \left( \frac{P_o - PL}{P_{om} - PL} \right)$$

**2 – UMBRALES MÍNIMOS PARA PONDERACIÓN DE OFERTAS.**

**2.1. Umbral mínimo para la documentación a incluir en el Sobre nº 2: Criterios de valoración ponderables en función de un juicio de valor.**

- A) Mejoras de materiales y sistemas constructivos sin repercusión económica. 15 puntos.
- B) Propuesta Técnica y Certificación de Calidad. 20 puntos

Umbral mínimo de puntuación acumulada en los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor necesaria para continuar en el proceso selectivo: 18 puntos

**2.1. Umbral mínimo para la documentación a incluir en el Sobre nº 3: Criterios de valoración cuantificables mediante la aplicación de formulas.**

- A) Proposición Económica. 50 puntos.
- B) Plazo de ejecución. 15 puntos

Umbral mínimo de puntuación acumulada en los criterios de adjudicación mediante la aplicación de formulas necesaria para continuar en el proceso selectivo: Será necesario obtener, al menos, 29 puntos en estos criterios.

## ANEXO VI-B

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA
--

Se considerarán incursas en baja temeraria todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en 10 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la Ley de Contratos del Sector Público.

---

ANEXO VII

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR EL CONTRATISTA EN LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS
--

<b>Expediente:</b>
--------------------

Título:
---------

<b>Documentación a entregar por el contratista en el Recepción de las obras.</b>
--

Con independencia de la documentación establecida en la Cláusula 23 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contratista previamente a la recepción de las obras deberá entregar al PROMOTOR la siguiente documentación:
---


ANEXO VIII

PROGRAMA DE TRABAJO
---------------------

<b>Expediente:</b>
--------------------

Título:
---------

*(INSERTAR PROGRAMA DE TRABAJOS Y VALORACIÓN DE CERTIFICACIONES DEL PROYECTO)*

## ANEXO IX

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
-----------------------------------

Don \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, en representación de la empresa \_\_\_\_\_, acepta expresamente que, las notificaciones que se generen, en las diferentes fases de tramitación administrativa del expediente de referencia, sean realizadas por el PROMOTOR mediante correo electrónico o el fax, a fin de agilizar el procedimiento, siempre que se apliquen las garantías procesales establecidas en el artículo 91 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. A estos efectos, esta empresa declara que los datos a efectos de notificaciones son:

Dirección: \_\_\_\_\_  
Código Postal: \_\_\_\_\_  
Población: \_\_\_\_\_  
Provincia: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_  
Dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_  
C.I.F: \_\_\_\_\_  
Nº del lote o lotes en los que participa: \_\_\_\_\_

Almería, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de

Firma y sello

Fdo.