



PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES Y

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA

ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO

PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA SELECCIÓN

DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR PARA LA

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

DEL P.A.I. DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

NO PORMENORIZADO INDUSTRIAL NPI-5 DE IBI.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO PROCEDIMIENTO
ABIERTO DE LA SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR PARA
LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL P.A.I. DEL
SECTOR NPI-5 DE IBI.**

INDICE:

A) PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES:

I. MOTIVO O CAUSA DEL CONCURSO.

II. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.

**III. CONDICIONES DETERMINANTES Y PROCEDIMENTALES PARA LA
SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.**

**IV. GESTIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE
OBRA CON EL EMPRESARIO CONSTRUCTOR SELECCIONADO.**

V.- OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA.

**VI.- PRESUPUESTO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL
CONTRATO DE OBRA.**

VII.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

VIII.- EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS OBRAS.

IX.- BLOQUE NORMATIVO, PERSONAL TÉCNICO INTERVINIENTE EN LAS OBRAS Y DEMÁS REQUISITOS PARA EL BUEN FIN DE LAS MISMAS.

X.- SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO.

X-1. SUBCONTRATACIÓN.

X-2. CESIÓN DEL CONTRATO.

XI.- EL PRECIO Y PAGO DE LAS OBRAS. LAS CERTIFICACIONES DE OBRA. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS.

XII.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS. PLAZO DE GARANTIA, DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

XIII.- NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO DE OBRA CON EL EMPRESARIO CONSTRUCTOR SELECCIONADO.

XIV.- Modelo I: DECLARACIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON EL URBANIZADOR INTERSA LEVANTE, S.A..

XV.- Modelo II: DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LOS TRIBUNALES ARBITRALES ESPAÑOLES DE LOS EMPRESARIOS CONSTRUCTORES EXTRANJEROS.

XVI.- Modelo III: DECLARACIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, LABORALES Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

XVII.- Modelo IV: DECLARACIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE LA VIGENCIA DE LOS EXTREMOS CONTENIDOS EN LA CERTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS.

XVIII.- Modelo V: AVAL HA PRESENTAR POR EL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.

B) PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO PROCEDIMIENTO
ABIERTO DE LA SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR PARA
LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL P.A.I. DEL
SECTOR NPI-5 DE IBI.**

A) PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES:

El presente pliego tiene por objeto la regulación del procedimiento de selección del empresario constructor y las condiciones para la adjudicación mediante concurso por el procedimiento abierto del contrato de ejecución de las obras de urbanización del Sector NPI-5 de Ibi, y en las que la mercantil **INTERSA LEVANTE, S.A.**, ha sido adjudicataria como Agente Urbanizador seleccionado por Acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Ibi, en su sesión celebrada el día 31 de julio de 2007 y formalizándose el contrato de despliegue y ejecución del programa en fecha 2 de agosto de 2007.

I.- MOTIVO O CAUSA DEL CONCURSO.

El motivo o causa del concurso es la selección y adjudicación de contrato para la realización de las obras de urbanización, actuaciones urbanísticas u otras análogas que modifiquen la forma o sustancia del suelo, subsuelo o terreno, objeto del correspondiente concurso y de acuerdo con el proyecto facilitado a las empresas para la ejecución de las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector de suelo urbanizable no pormenorizado industrial NPI-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi.

2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.

El procedimiento utilizado por el Urbanizador para la selección del empresario constructor, es el denominado "Concurso Procedimiento Abierto", cumpliendo con los principios de publicidad y concurrencia.

Comienza con la publicación de la convocatoria del concurso por parte del Urbanizador mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea y con posterioridad en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana en el plazo de cinco días desde que se produzca la ratificación o rectificación del pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Ibi. En el anuncio se hará mención a que la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica se encuentra a disposición de los interesados en el Ayuntamiento y en una Notaría e informará de los plazos subsiguientes del procedimiento y de la Notaría en donde se han de presentar las ofertas en plica sellada y el plazo límite para la presentación de las ofertas.

La concurrencia es pública y libre, conforme a las prescripciones y normas generales establecidas en este pliego.

Se requiere para contratar con el Urbanizador que los licitadores, sean empresarios personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, por los siguientes medios:

La justificación de la solvencia económica y financiera del empresario constructor se acreditará por uno o algunos de los medios siguientes:

a) Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de

extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

La justificación de la solvencia técnica y profesional del empresario constructor se acreditará por los licitadores mediante el certificado de Clasificación suficiente y no caducada, expedido por el Registro de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda o, en su caso, del Registro de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 79/2000, de 30 de Mayo, del Gobierno Valenciano (DOGV de 08-06-2000, nº. 3767), y en la Orden de 23 de mayo de la Consellería de Economía, Hacienda y Empleo (DOGV de 12-06-2001 nº. 4.019) y los artículos 25 y 26 del TRLCAP, según se detalle en el grupo, subgrupo y categoría determinados.

No podrán contratar con el Urbanizador aquellas personas que, teniendo plena capacidad de obrar, **estén incurso en alguna de las circunstancias siguientes:**

1ª Haber sido condenadas mediante sentencia firme o estar procesadas o acusadas en procedimientos por delitos de falsedad o contra la propiedad, o por delitos de cohecho, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias, negociaciones prohibidas a los funcionarios, revelación de secretos o uso de información privilegiada o delitos contra la Hacienda Pública.

La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes se encuentren en las situaciones mencionadas por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura del delito para ser sujeto activo del mismo y a aquéllas cuyo capital pertenezca mayoritariamente a personas que se encuentren en las mismas situaciones.

2ª Haber sido declaradas en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial; haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueren rehabilitadas.

3ª Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

4ª Haber sido condenadas por sentencia firme por delitos contra la seguridad e higiene en el trabajo o por delitos contra la libertad y la seguridad en el trabajo, o haber sido condenadas o sancionadas con carácter firme por delito o infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración de minusválidos o muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1.988, de 7 de abril sobre infracciones y sanciones en el orden social.

En el caso de condena penal se aplicará lo previsto en el párrafo segundo de la primera prohibición.

5ª Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 25/1.983 de 26 de diciembre sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos ejecutivos regulados en la Ley Orgánica 5/1.985 de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanza a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refiere el párrafo anterior, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

6ª No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

7ª Haber incurrido en falsedad grave al facilitar a la Administración las declaraciones exigibles en cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Contratación de las Administraciones Públicas o de sus normas de desarrollo.

8ª Haber incumplido las obligaciones impuestas al empresario por los acuerdos de suspensión de las clasificaciones concedidas o de la declaración de inhabilitación para contratar con cualquiera de las Administraciones Públicas.

9ª Si se trata de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, no hallarse inscritos, en su caso, en un registro comercial o profesional en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.

10ª Haber sido sancionado como consecuencia del correspondiente expediente administrativo en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley General presupuestaria y en el Artículo 80 de la Ley General Tributaria.

11ª No hallarse debidamente clasificadas, en su caso, cuando así se requiera, o no acreditar la suficiente solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

12ª Con el fin de garantizar el pleno respeto a los principios que informan la normativa europea y estatal en materia de contratación pública, en ningún caso podrán participar en los correspondientes procedimientos de selección del empresario constructor los que hayan participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo de algún instrumento que afecte la ordenación del ámbito de las obras de urbanización adjudicadas.

13ª Tampoco podrá participar en la selección del empresario constructor de las obras de urbanización del programa de actuación integrada empresas vinculadas al mismo Urbanizador en los términos establecidos en el artículo 234 del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio.

14ª Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el Boletín Oficial del Estado el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar

servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

Las personas interesadas en las licitaciones objeto del presente Pliego, solicitarán su participación mediante la **presentación de dos sobres independientes numerados como nº 1 y nº 2**, en cada uno de los cuales figurará claramente el **nombre y apellidos del proponente o su razón social, el número de teléfono y de fax y el nombre y apellidos de la persona que firme la proposición en nombre propio o en representación de otra persona o entidad.**

Todos los documentos deberán presentarse en castellano. La documentación que no esté extendida íntegramente en la citada lengua, se acompañará una traducción jurada.

La documentación contenida en el sobre nº 1 deberá presentarse en original, copia debidamente autenticada o fotocopia compulsada por Notario autorizante.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición para cada concurso.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal de Empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal de Empresas, todo ello referido a un mismo concurso. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Se presentarán en dos sobres independientes que contendrán en su cubierta los siguientes textos:

- Sobre 1: "Solicitud de admisión y documentación administrativa para el concurso (*denominación del concurso de obras al que se presentan*)"

- Sobre 2: "Oferta económica y documentación técnica para el concurso

(denominación del concurso de obras al que se presentan)".

Ambos sobres se presentaran en el lugar y plazo señalado en el anuncio de convocatoria del concurso, cerrados en plica sellada por el licitador o persona que los represente.

- Contenido del sobre nº 1

-Documentos relativos a la capacidad de los licitadores:

-Las empresas que fueran personas jurídicas acreditaran su personalidad jurídica y capacidad de obrar presentando la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible de acuerdo con la legislación mercantil que le sea de aplicación. Si no lo fuere, presentaran la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso en el correspondiente Registro oficial.

-Los empresarios individuales deberán presentar el D.N.I. o documento que reglamentariamente lo sustituya.

-Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo deberán acreditar su capacidad de obrar mediante la inscripción en un Registro profesional o comercial cuando este registro se exigido por la legislación del Estado respectivo o mediante las certificaciones indicadas en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

-Los demás empresarios extranjeros acreditaran su capacidad de obrar en la forma y condiciones establecida en el artículo 10 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre,

por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

-Cuando dos o más empresas concurren conjuntamente deberán hacerlo en Unión Temporal de Empresas, acreditando cada una de ellas su personalidad y capacidad de obrar, y se presentara escrito firmado por todas las empresas, en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos en la futura Unión Temporal de Empresas y la designación de la persona o entidad que ostentará la plena representación de todos ellos frente al Urbanizador, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

-Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de una sociedad o persona jurídica, presentaran Escritura de Apoderamiento inscrita, en su caso, en el Registro oficial correspondiente, u otra en la que conste la calidad y facultades con las que comparece.

-Fotocopia debidamente autenticada o compulsada por Notario autorizante del documento nacional de identidad de la persona que comparezcan en nombre de otro o en representación de una sociedad o persona jurídica.

-Testimonio Judicial o certificación administrativa, según los casos, de no encontrarse el licitador incurso en prohibiciones para contratar con el Urbanizador, pudiendo ser sustituido por una Declaración responsable efectuada ante Notario publico. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el espacio Económico Europeo y esta posibilidad esté presente en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

-Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración Estatal y Autonómica Valenciana con los efectos y condiciones establecidos en los artículos 15 y 16 del Real Decreto 1098/2001

de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas. Dichas certificaciones deberán encontrarse, en el momento de finalización del plazo de presentación de las ofertas, dentro del plazo de seis meses que el citado Reglamento establece como plazo de vigencia de las mismas.

- Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, con los efectos y condiciones establecidos en los artículos 15 y 16 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas. Dicha certificación deberán encontrarse, en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones, dentro del plazo de seis meses que el citado Reglamento establece como plazo de vigencia de las mismas.

- Documentos acreditativos del Alta y del pago del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente a la actividad objeto del contrato que se licita.

- Los empresarios extranjeros aportarán también Declaración de someterse a los Tribunales Arbitrales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la interpretación o ejecución del contrato, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

-Documentos relativos a la acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Ejemplar de Cuentas Anuales, Informe de Gestión e Informe de los Auditores de Cuentas cuando la sociedad esté obligada a verificación contable, con certificado de la empresa indicando que son copia exacta de los documentos depositados en el Registro Mercantil correspondientes al último ejercicio cerrado.

- Documento de una entidad bancaria o Caja de Ahorros en el que certifique que la empresa es cliente habitual, que la considera solvente por venir atendiendo sus compromisos financieros. Dicho documento deberá estar expedido con una antelación

máxima de dos meses a contar desde el último día del plazo para la presentación de solicitudes de admisión y documentación complementaria.

- Documentos relativos a la solvencia técnica y profesional del empresario constructor:

Se acreditará mediante el Certificado de Clasificación suficiente y no caducada, expedido por el Registro de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda o, en su caso, del Registro de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 79/2000, de 30 de Mayo, del Gobierno Valenciano (DOGV de 08-06-2000, nº. 3767), y en la Orden de 23 de mayo de la Consellería de Economía, Hacienda y Empleo (DOGV de 12-06-2001 nº. 4.019) y los artículos 25 y 26 del TRLCAP, según se detalle en el grupo, subgrupo y categoría determinados.

- Contenido del sobre nº 2

Carta - oferta al Urbanizador firmado por el representante de la empresa con poder bastante según la documentación previamente presentada, indicando:

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don, con NIF nº, en representación de la empresa, con domicilio a efectos de notificaciones en, tf.nº:....y fax nº, enterado de las condiciones y requisitos para concurrir al Concurso, Procedimiento Abierto, relativo a la adjudicación de las obras de URBANIZACIÓN DEL P.A.I. PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO INDUSTRIAL NPI-5 DEL PGOU DE IBI,

EXPONE QUE

1.- Ha examinado en profundidad todos y cada uno de los documentos que forman el Proyecto de Ejecución Completo, conociendo los planos, memoria, cuadro de precios descompuestos y mediciones, etc., y los acepta sin reservas como objeto del concurso de referencia.

2.- Conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas, sus Anexos y todos los documentos que sirven de base contractual a la presente convocatoria.

3.- Acepta incondicionalmente todo lo establecido en todos y cada uno de los documentos referidos en los apartados anteriores.

Y EN VIRTUD DE LO EXPUESTO

OFERTA.- La empresa, toma a su cargo la ejecución de las obras de “URBANIZACIÓN DEL P.A.I. PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO INDUSTRIAL NPI-5 DEL PGOU DE IBI”, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones por el precio total de:

Se incluyen en éste todas las cantidades que forman parte del presupuesto de licitación, incluso IVA, tal y como se describen en el mencionado Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

(fecha y firma)

- Documentación acreditativa a efectos de baremación de la proposición técnica según lo estipulado en las prescripciones técnicas fijadas en este pliego.

El Urbanizador **INTERSA LEVANTE, S.A.**, analizará la documentación e información previa que obre en su poder de cada empresa y para cada selección y decidirá su admisión previa si considera suficientemente acreditados cada uno de los aspectos reseñados en el apartado segundo del presente pliego.

En cuanto a dimensión de la empresa en relación con el volumen de obra se deberá comparar la mayor anualidad del presupuesto de la obra a adjudicar para que no sea superior al neto patrimonial multiplicado por diez.

En cuanto a solvencia económica, se exige que el ratio de liquidez (activo circulante/pasivo circulante) sea superior a 1 (salvo garantías complementarias que, en todo caso, se exigirán ante cualquier análisis de datos o información que sugiera la posibilidad de suspensión de pagos).

El juicio de suficiencia para ofertar que implica la admisión previa, será deducido por **INTERSA LEVANTE, S.A.**, de una consideración global de los aspectos referidos.

III.- CONDICIONES DETERMINANTES Y PROCEDIMENTALES PARA LA SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.

Las condiciones determinantes que han de servir de criterio para la adjudicación del contrato son los especificados en las prescripciones técnicas fijadas en este pliego.

La ponderación que se atribuye vendrá establecida en función de la mayor o menor complejidad técnica y la repercusión sobre el presupuesto global, oscilará en un porcentaje de modo que el conjunto sume 100, y serán las señaladas en las Prescripciones Técnicas.

El Urbanizador **INTERSA LEVANTE, S.A.**, al quinto día hábil a contar desde la finalización del plazo para la presentación de las ofertas, calificará previamente los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia de los licitadores presentados en tiempo y forma.

Una vez calificada la personalidad, capacidad y solvencia de los licitadores el Urbanizador procederá, en acto público y bajo fe notarial, a la apertura de las ofertas de aquellos que hayan sido calificados favorablemente. Las ofertas de los licitadores se protocolizarán al acta notarial correspondiente.

En el pliego de cláusulas particulares y de prescripciones técnicas se establecen los criterios objetivos que han de servir de base para la selección del Empresario Constructor, así como su ponderación, de acuerdo con la legislación de contratos de las

Administraciones Públicas, así como los límites que permitan apreciar, en su caso, la existencia de ofertas desproporcionadas o temerarias, todo ello de conformidad con la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas.

Intersa Levante, S.A., a la vista de todos los datos proporcionados por los concursantes ponderará todos los factores para una justa resolución según las prescripciones técnicas del pliego.

La propuesta de adjudicación del empresario constructor a la Administración actuante es competencia del Urbanizador Intersa Levante, S.A. Dicha propuesta se hará a favor de la oferta que, en su conjunto de características, resulte más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, a tenor de los factores de baremación que figuran en las Prescripciones Técnicas.

La propuesta de adjudicación, junto con el resto de propuestas presentadas, incluidas las que hayan sido calificadas negativamente, serán comunicadas a la Administración actuante en el plazo de cinco días desde la apertura de plicas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, ni frente al Urbanizador ni frente a la Administración, mientras no se haya ratificado o rectificado por esta última y se haya adjudicado el Contrato en consecuencia.

El procedimiento de contratación podrá declararse desierto en el caso de que todas las ofertas admitidas hayan sido desestimadas por no reunir los requisitos técnicos o económicos exigibles, o así se estime por resolución motivada del órgano de contratación. El procedimiento para declarar desierto el concurso requerirá la previa supervisión municipal, **de acuerdo con las siguientes reglas:**

1. En el supuesto en que una vez iniciado el procedimiento para la selección del Empresario Constructor, no se presentaran ofertas o habiéndose formulado ninguna resulte elegible el Urbanizador lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días.

2. El Ayuntamiento, en el plazo de diez días, deberá rectificar o ratificar la declaración como desierto del procedimiento concurrencial, entendiéndose el silencio como estimatorio de la propuesta del Urbanizador.

IV.- GESTIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA CON EL EMPRESARIO CONSTRUCTOR SELECCIONADO.

Una vez recibidas todas las propuestas por el Urbanizador las remitirá a la Administración actuante, la cual dará traslado de las mismas a los servicios técnicos municipales para que emitan un informe preceptivo no vinculante en el plazo de cinco días. La falta de emisión del informe en plazo no impedirá la continuación del procedimiento.

La Administración deberá determinar si la calificación de la personalidad, capacidad y solvencia de los licitadores efectuada por el Urbanizador fue correcta, y, a continuación, deberá ratificar o rectificar la propuesta de adjudicación.

La resolución municipal deberá producirse en el plazo máximo de quince días, a contar desde el siguiente a aquél en que la propuesta de adjudicación tenga su entrada en el registro de esa Administración.

De no dictarse la resolución de ratificación o rectificación dentro del plazo señalado en el párrafo precedente se entenderá ratificada la propuesta de adjudicación.

La resolución por la que el Ayuntamiento ratifique o rectifique la selección de Empresario Constructor se notificará al Urbanizador y a todos los participantes en la licitación dentro del plazo de diez días.

La certificación municipal de la resolución de ratificación o rectificación de la propuesta de adjudicación se protocolizará en acta notarial del concurso. En el caso de que la ratificación se produzca por silencio administrativo, se protocolizará la copia de la comunicación fehaciente cursada por el Urbanizador a la Administración actuante.

Notificada la adjudicación, **el empresario constructor seleccionado**, dentro del plazo de 15 días naturales siguientes, deberá **aportar los siguientes documentos**:

1).- Documento acreditativo del alta y del pago del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al ámbito territorial en que se vaya a ejecutar la obra objeto del contrato, en el supuesto de que el ámbito territorial del alta del IAE aportada con la documentación de la licitación, no coincidiese con el necesario para ejecutar la obra.

2).- Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o análogo, de constitución de Unión Temporal de Empresas, cuando el licitador adjudicatario tuviera tal condición.

3).- Aval a favor de Intersa Levante, S.A. por importe del 4% del importe total del contrato de obras, y fotocopia de las pólizas de seguros correspondientes de responsabilidad civil y de la construcción.

4).- Documento en el que se adscriba nominativamente a la obra un Jefe de obra, que será quien asuma la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra (art. 11.2.C. Ley de Ordenación de la Edificación)

5).- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias según lo establecido en el artículo 43.1.f de la Ley General Tributaria.

El plazo máximo para la firma de contrato, una vez notificada la adjudicación de las obras será de 15 días, debiendo haber presentado en dicha fecha el empresario constructor seleccionado toda la documentación necesaria.

El contrato incluirá, firmados por el empresario constructor seleccionado, los siguientes anexos que pasarán a formar parte integrante del contrato:

- ANEXO 1.- El proyecto, incluyendo Memoria, Planos, Pliego de condiciones, Mediciones y Precios descompuestos, firmados por el contratista en todas sus hojas.
- ANEXO 2.- La oferta económica que haya servido de base para la adjudicación.
- ANEXO 3.- El acta de viabilidad.
- ANEXO 4.- El planning técnico-económico de ejecución de la obra, valorado mensualmente y aprobado por el Director de la obra, con el visto bueno del Urbanizador.
- ANEXO 5.- El plan de Seguridad y Salud aprobado por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.
- ANEXO 6.- Fotocopia de las pólizas de seguros de la construcción y a terceros.
- ANEXO 7.- El aval de garantía estipulado.
- ANEXO 8.- Nombramiento por parte del contratista del Jefe de Obra.
- ANEXO 9.- El Pliego de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas.
- OTROS ANEXOS justificativos de posibles compromisos complementarios ofertados por el empresario constructor seleccionado.

Las partes regularán la presente contratación conforme al Contrato y sus anexos en el siguiente orden de prelación:

- 1.- El Contrato tendrá carácter prioritario, en todo lo en él previsto, ya que en caso de contradicción o no coincidencia con el contenido de alguno de los documentos anexos, prevalecerá lo que indique el Contrato.

2.- El Pliego de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas de la presente licitación.

3.- Proyecto completo.

4.- La oferta económica que haya servido de base para la adjudicación.

V.- OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA.

El objeto del contrato será la ejecución "Llave en mano" de las obras de urbanización del programa de actuación integrada para el desarrollo del sector de suelo urbanizable no pormenorizado industrial NPI-5 del PGOU de Ibi.

Las obras se ejecutaran a riesgo y ventura del empresario constructor, conforme al proyecto aprobado, y cuya totalidad de documentos que lo integran tendrá carácter contractual.

VI.- PRESUPUESTO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

El presupuesto máximo de licitación es de 26.462.455,46 €. (IVA incluido)

El pago del presupuesto de contrata se efectuará mediante certificaciones mensuales.

VII.- PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS.

El plazo de Ejecución de las obras de urbanización será de dieciocho meses contados. La fecha de inicio de las obras será la de la firma del Acta de Replanteo.

Con anterioridad suficiente al inicio de las obras el empresario constructor, a su costa, facilitará a la Dirección Facultativa, auxilio y prestaciones de mano de obra, materiales y medios que requiera para realizar el replanteo de la obra.

Si al comenzar las obras subsistiesen obstáculos no imputables al empresario constructor, que impidiesen acometerlas con una normal organización de los trabajos en conjunto, el plan pormenorizado de obra, preverá los plazos necesarios para la retirada de los obstáculos y programará consiguientemente las obras con inicios parciales en las zonas afectadas, acomodando el contratista su estructura de obra, personal, maquinaria y medios auxiliares, a las posibilidades reales de ejecución de forma que no procedan reclamaciones económicas por este concepto.

Si en el momento de prever el tiempo necesario para la eliminación de los obstáculos reflejados en el acta de viabilidad, o posteriormente el no cumplimiento de las previsiones de eliminación, o la aparición de nuevos obstáculos ocultos que no se hubiesen podido razonablemente prever, hiciesen imposible el desarrollo de las obras con una normal organización de los trabajos en conjunto, se desglosarán del plan de obra principal las zonas afectadas, confeccionándose para estas zonas planes de obra independientes con plazos y distribución de producciones negociadas y formalizadas por escrito con el Urbanizador y con el visto bueno de la Administración actuante.

En la fecha del acta de replanteo comenzará a contar el plazo fijado en el contrato. El mes de esa fecha será el mes cero señalado en el plan de obra.

Como plazos parciales contractuales se considerarán los que figuran en el plan técnico-económico pormenorizado debidamente aprobado.

El empresario constructor está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo.

La constitución en mora del empresario constructor no precisará intimación previa del Urbanizador.

El incumplimiento de los plazos parciales podrá conllevar la aplicación de penalizaciones. Para estimar que existe demora en dichos plazos se calculará la diferencia entre lo certificado y lo que figura en el planning de obra contractual aprobado por el Urbanizador. Una vez puesto en conocimiento del empresario constructor dicho extremo, el Urbanizador podrá detraer de cualquier pago pendiente con el contratista el 5 por mil de la diferencia entre la producción prevista en el planning y lo realmente certificado, por día natural de retraso calculado proporcionalmente a la diferencia de producción prevista. Dichas cantidades serán restituidas si se cumple el plazo final contractual.

Cuando el empresario constructor, por causas imputables al mismo, incurra en demora respecto al cumplimiento del plazo total convenido para la realización del contrato, el Urbanizador podrá imponer una penalización de 0,12 € por cada 601 € del presupuesto de adjudicación por cada día natural de retraso. Estas cantidades serán deducidas por el Urbanizador, previa justificación, con la emisión de informe al respecto de la Dirección Facultativa de las obras, en la factura correspondiente a la certificación mensual del mes siguiente a la producción del hecho, que tenga que al empresario constructor.

Cuando las penalidades por demora alcancen el 20% del importe del contrato, el Urbanizador estará facultado para acordar la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

El Urbanizador podrá adelantar su entrada en la posesión de la obra sin esperar a la terminación de los plazos de fin de obra, cuando los retrasos injustificados en que haya incurrido el contratista hagan presumir razonablemente que dichos plazos finales son de imposible cumplimiento.

En caso de resolución del contrato entre el Urbanizador y el Empresario Constructor, se ofrecerá la posibilidad de suscribir un nuevo Contrato al resto de licitadores según el orden de prelación en que hayan quedado sus ofertas. El nuevo Empresario Constructor deberá asumir las mismas obligaciones que el inicial, salvo aquellas que ya hayan sido debidamente cumplidas.

En caso de que no existan otros licitadores o éstos no acepten firmar el contrato, se

incoará nuevo procedimiento de selección de Empresario Constructor, que tendrá por objeto las obras que queden pendientes. El tipo de licitación en ese procedimiento será el coste de las obras pendientes según la Proposición Jurídico-Económica del Urbanizador. El pliego de prescripciones técnicas deberá indicar la obra pendiente de ejecución que sea objeto de nueva licitación.

A los efectos del párrafo anterior, será de aplicación el procedimiento de selección del Empresario Constructor regulado en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística vigente de la Generalitat Valenciana, en función de la modalidad de contratación elegida.

Si terminado el plazo estipulado para el fin de la obra (o de alguna de sus zonas si se ha establecido) subsistiesen defectos a corregir o partidas o repasos a ejecutar, ordenados por la Dirección Facultativa o por la Administración actuante, habiendo instado al empresario constructor a su ejecución con un plazo razonable de al menos un mes y habiendo expirado este plazo, podrá realizar la obra pendiente por sí o por medio de otra contrata, incluso antes de haberse producido la recepción de dicha obra.

El coste justificado de la obra realizada se deducirá de la liquidación al empresario constructor, o de las retenciones por garantía.

De no avenirse a ello el empresario constructor, el Urbanizador podrá adelantar su entrada en la posesión de la obra, pudiendo también adelantar su entrada en posesión de la obra, sin esperar a la terminación de los plazos de fin de obra, cuando los retrasos injustificados en que haya incurrido el empresario constructor hagan presumir razonablemente que dichos plazos finales son de imposible cumplimiento.

Sólo se consideran retrasos justificados los producidos por causas fortuitas o fuerza mayor, reconocidos como tales por el Urbanizador, previa solicitud razonada del empresario constructor e informe de la Dirección Facultativa. Los retrasos originados por la subsistencia de obstáculos parciales y que no hubiesen sido eliminados en los tiempos previstos en el plan de obra por causas no imputables al contratista, o la aparición de nuevos obstáculos que no se hubiesen podido razonablemente prever, darán

lugar una vez reconocidos por el Urbanizador con el visto bueno de la Administración actuante, al aumento negociado del plazo total de obra y parciales correspondientes.

Cuando la acumulación de retrasos justificados, así reconocidos por escrito en cada momento por el Urbanizador y con el visto bueno de la Administración actuante, dé lugar a una prolongación del plazo total de ejecución, el empresario constructor no sufrirá penalización alguna por este motivo.

En todo caso, siempre que el empresario constructor considere que se han producido causas justificadas de retraso, procedan de donde procedan, las comunicará al Urbanizador dentro de los quince días naturales siguientes al momento en que se hubieran producido, proponiendo días naturales de ampliación de plazo. La evaluación de mutuo acuerdo del retraso justificado se pactará por escrito, con la consiguiente repercusión en el plan de obra previamente aprobado.

El empresario constructor no podrá posteriormente esgrimir como justificación de retraso las causas no denunciadas en el plazo mencionado anteriormente.

Si por cualquier causa ajena al Urbanizador y/o al empresario constructor, las obras hubieran de suspenderse temporalmente, total o parcialmente, se levantará la correspondiente acta firmada por la Dirección Facultativa, el Urbanizador y el empresario constructor.

VIII.- EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El empresario constructor llevará a cabo la total realización de la obra "llave en mano", en cuanto a la definición de las unidades comprendidas en proyecto, debiendo entregar la misma en pleno funcionamiento a satisfacción del Urbanizador, comprendiendo la ejecución de todas las obras, hasta su completa terminación, que sean necesarias para la realización total del objeto del contrato (incluso acometidas definitivas de servicios), en su caso, según el proyecto de las obras objeto del contrato, incluyendo los contratos de mantenimiento que fueren necesarios. Corresponde a la Dirección Facultativa nombrada

por el Urbanizador juzgar cuándo hayan sido correctamente ejecutadas y probado el buen funcionamiento de las partidas que comprenden las obras amparadas en el Contrato. La prueba definitiva de funcionamiento de instalaciones se hará con las acometidas definitivas.

El empresario constructor declara haber visitado antes de la firma del Acta de Replanteo, el emplazamiento y la zona de obras para conocer a fondo los lugares inmediatos y adyacentes así como las peculiaridades y características del terreno en que se desarrollarán los trabajos. También ha conocido y está conforme con los Estudios Geotécnicos elaborados, e informes técnicos en su caso.

Se presupone que el proyecto es completo y que recoge todas las partidas para realizar la obra adjudicada, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento en el momento de presentación de las ofertas. Se consideran complementarios recíprocamente los Planos, Memorias, Pliego de Condiciones Técnicas y Normativa de obligado cumplimiento, de forma que, cualquier trabajo que aparezca o se disponga o se deduzca de los planos y no se mencione en otros documentos o viceversa, será realizado como si apareciese en toda la documentación.

Si surgiese alguna duda a este respecto, se estará a la decisión de la Dirección Facultativa nombrada por el Urbanizador para que la obra se haga con arreglo a las buenas prácticas de la construcción.

El empresario constructor solicitará por escrito antes de la formalización del contrato, cuantas aclaraciones estime necesarias para definir exactamente la calidad de los materiales a emplear, cuyas especificaciones pudieran estar dudosas o incompletas en el proyecto, así como del programa de Control de Calidad previsto por la Dirección Facultativa, si lo considerase necesario. De no producirse petición de aclaraciones, el empresario constructor se obliga a aceptar la interpretación de la calidad dada por la Dirección Facultativa.

Por ningún motivo podrá el empresario constructor efectuar modificaciones del Proyecto sin conformidad del Urbanizador, y en todo caso será necesario previo informe de la Dirección Facultativa de la obra. Cualquier realización de unidades de obra, impliquen o no variaciones del precio pactado en el contrato, o cualquier modificación del proyecto, habrá de ser formalizada antes de su ejecución en una "addenda" al contrato.

No se consideran, a estos efectos, como modificaciones del proyecto, las fundadas interpretaciones que, sobre el mismo, procedan del normal ejercicio de las atribuciones de la Dirección Facultativa de las obras. Tampoco se consideraran modificaciones del proyecto el aumento o disminución justificado de medición de las diferentes unidades de obra, hasta el 10%. Cualquier otra variación realizada por el empresario constructor que suponga incremento económico y que no haya sido formalizada mediante la correspondiente addenda contractual, no será abonada por el Urbanizador pudiendo exigir, si lo considerase necesario, su demolición para atenerse al proyecto.

Si por decisión de la Administración actuante o del Urbanizador, se produjesen reformas en las obras que no signifiquen modificación sustancial del proyecto pero sí, aumento o reducción de mediciones previstas, el empresario constructor queda obligado a ejecutarlas dentro de las condiciones de adjudicación de las obras valorándolas como el producto de los precios unitarios del presupuesto por la diferencia de medición solicitada. Esta cantidad se adicionará o sustraerá del importe de la adjudicación, en sus mismas condiciones económicas.

Las variantes deberán ser comunicadas por el Urbanizador al empresario constructor para iniciar la renegociación del plazo contractual, aumentándolo o disminuyéndolo si procede. El acuerdo se documentará como se establece en el párrafo primero del presente apartado.

En el caso de que durante las obras se produzcan situaciones de emergencia, ya sea por causas preexistentes o sobrevenidas, el empresario constructor actuará de la forma más diligente posible para garantizar que no se produzcan situaciones de riesgo para las

personas y/o bienes, comunicando esta situación a la Dirección Facultativa y al Urbanizador a la mayor brevedad posible.

IX.- BLOQUE NORMATIVO; PERSONAL TÉCNICO INTERVINIENTE EN LAS OBRAS Y DEMÁS REQUISITOS PARA EL BUEN FIN DE LAS MISMAS.

El empresario constructor cumplirá con todas las leyes, normas y reglamentos vigentes, que sean de obligado cumplimiento en el sector de la construcción y en el ámbito de actuación.

Las obras se realizarán según proyecto, siguiendo las instrucciones de la Dirección Facultativa integrada por las personas designadas por el Urbanizador. Cualquier variación de personas de la Dirección Facultativa será comunicada por el Urbanizador al empresario constructor por escrito y obligará a éste a partir de ese momento.

En la obra se llevarán los Libros de Ordenes y Asistencias y de Incidencias diligenciados previamente por la Dirección Facultativa, que se abrirán en la fecha del Replanteo de las obras, cerrándose con la Recepción. En el Libro de Ordenes se anotarán por la Dirección Facultativa las instrucciones, comunicaciones y ordenes que estime oportuno dar al empresario constructor autorizándolas en cada momento con su firma, debiendo el empresario constructor firmar el "enterado" de las mencionadas órdenes o instrucciones y recabar la autorización escrita del Urbanizador antes de ejecutarlas, formalizando la "addenda" contractual correspondiente, si presupone que deben implicar variaciones del precio pactado.

En cuanto al "Libro de Incidencias sobre el Plan de Seguridad y Salud" se llevará según lo establecido en el artículo 13^o y demás de aplicación analógica del Real Decreto 1.627/97, y normativa que lo complemente o sustituya. El empresario constructor se responsabiliza de hacer llegar las anotaciones a los destinatarios previstos en dicho artículo 13^o entregando también una fotocopia de cada anotación al representante de Urbanizador en la obra.

El empresario constructor le dará toda clase de facilidades al representante del Urbanizador para efectuar reconocimientos, mediciones, comprobaciones, pruebas de los materiales que desee, así como para la inspección de los trabajos en cualquiera de sus tajos y fases, permitiendo el acceso a todas las partes de la obra, como talleres, almacenes, etc., de la misma y en todo momento.

El empresario constructor facilitará al Urbanizador a través de su representante la siguiente información:

- Mensual, informe de trabajadores empleados y siniestralidad.
- Mensual, gráfica del plan de obra (reflejando desviaciones y actualizaciones del mismo con respecto al contractual), con fotografías de la misma.
- Mensual, actas de resultado o avance de los mismos según plan de ensayos, incluyendo certificado de calidad de materiales a emplear para su aprobación previa.
- Y demás documentación referente a planificación de organización constructiva, mediciones y definición de obra que sea requerida por el representante del Urbanizador.

Sin la presentación de la documentación, anteriormente referida, no se conformará la certificación correspondiente.

El empresario constructor se obliga a tener a pie de obra, además del Jefe de Obra designado por la empresa, como mínimo a un Técnico Titulado o Diplomado en construcción, con suficiente experiencia y con atribuciones para decidir en cada momento todo tipo de consulta, orden o decisión para la que fuere requerido por el Urbanizador o la Dirección Facultativa de las obras.

El Urbanizador y/o la Dirección Facultativa podrán recusar, a lo largo de la obra, a cualquier personal en la misma que, a juicio de la Dirección Facultativa o del representante del Urbanizador, no reúna la suficiente cualificación profesional o capacidad para el desarrollo de los trabajos, incluso técnicos o especialistas, incluyendo también al Jefe de Obra. En este caso el empresario constructor queda obligado a sustituir al personal recusado en el plazo máximo de diez días naturales desde la correspondiente notificación escrita por parte del Urbanizador.

Para nombrar nuevo Jefe de Obra se requerirá aprobación previa de la Dirección Facultativa y del Urbanizador.

El empresario constructor deberá instalar a su costa, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, una "Oficina de Obras", en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la Dirección Facultativa. Deberá, también, conservar en la misma copia autorizada de los documentos contractuales, del proyecto, libro de ordenes y asistencias, y demás documentación exigible. Así mismo, en la oficina de obras deberá prever un recinto especial para la conservación de probetas y almacenamiento de utillaje necesario para la realización de la obra. Del mismo modo dispondrá de una oficina para uso exclusivo de la Dirección de Obra”.

El empresario constructor acepta para sí la condición de responsable absoluto en materia laboral y tributaria, exonerando de toda responsabilidad al Urbanizador, quedando formalmente obligado al cumplimiento, respecto de todo el personal propio o subcontratado, de las disposiciones legales vigentes en materia fiscal, laboral, sindical, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo. El empresario constructor queda obligado a acreditar, siempre que sea requerido para ello, el cumplimiento de las obligaciones antedichas mediante la exhibición de la correspondiente documentación, colaborando en la adopción de medidas tendentes a secundar las que se adopten o se recomienden oficialmente en la lucha contra el paro.

El empresario constructor habrá de elaborar un plan de seguridad y salud de acuerdo con el estudio de seguridad y salud efectuada por el Urbanizador, ateniéndose - una vez aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud designado por el Urbanizador o, en su caso, por la Dirección Facultativa- al Plan de Seguridad adaptado a la obra, estando obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud laboral y deberá constituir el órgano necesario con la función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes en esta materia, designando el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes.

Se presupone que dicho Plan contiene explícita o implícitamente todas las medidas mínimas, legalmente exigibles y las previstas en el Estudio de Seguridad y Salud. Si durante la marcha de la obra el Coordinador de Seguridad y Salud, la Dirección Facultativa o el Urbanizador exigiesen medidas dentro de ese mínimo, el pretexto de no haber sido presupuestadas no reducirá la competencia de la Dirección Facultativa para exigir las.

El empresario constructor queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de aquellas. La maquinaria, equipos especiales y herramientas estarán en perfecto estado de uso, pudiendo rechazar la Dirección Facultativa y/o el representante del Urbanizador cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se las destina.

El empresario constructor a su cargo, coste, y riesgo exclusivo, se proveerá de las acometidas o instalaciones provisionales suficientes de agua y energía, así como de todos los medios que necesitase para desarrollar el contrato, incluyendo las obras provisionales de cerramiento, oficinas, comedores, almacenes, etc., y abonará los consumos correspondientes. Con los medios existentes en obra, y cuando así lo determine la Dirección Facultativa, prestará su colaboración para la realización de determinadas pruebas "in situ", previstas por el programa de Control de Calidad o exigidas por la Dirección Facultativa. Todas estas gestiones y obras las realizará cumpliendo la legislación y normativa aplicable y con la aprobación de la Dirección Facultativa en cuanto proceda. La eliminación o supresión total o parcial de dichas

obras provisionales deberá efectuarlas el empresario constructor en el plazo máximo de quince días naturales, contados a partir de su comunicación por la Dirección Facultativa.

Así mismo, **serán de cuenta del empresario constructor** los gastos que ocasione la habilitación de accesos a la obra, así como los de **señalización para la circulación** dentro y fuera de la misma.

El empresario constructor se obliga a su costa a **la colocación de los carteles de obra** en el número y condiciones que se indican:

-Número de carteles a colocar: 2 Ud, dimensiones facilitadas por el Urbanizador, por importe total de 6.000 € a cargo del constructor.

El vallado perimetral de la obra llevará el nombre y el logotipo del Agente Urbanizador.

El empresario constructor no podrá colocar publicidad de su empresa y de las subcontratistas sin la previa autorización del Urbanizador, asumiendo, además, toda la responsabilidad que pueda derivarse de posibles daños producidos por la señalización y publicidad de la obra, así como la responsabilidad inherente a la colocación, mantenimiento y conservación de carteles.

Todos los materiales a colocar en obra deberán contar con la aprobación escrita de la Dirección Facultativa y "Visto Bueno" del Urbanizador, para ello, el empresario constructor presentará un mínimo de tres muestras avaladas por Sello o Marca de Calidad, o en su defecto, mediante certificados de ensayo vigentes expedidos por laboratorios Oficiales u homologados. Estas se presentarán con un mínimo de 45 días naturales sobre la fecha prevista de colocación según el plan de obra. Los retrasos que se puedan derivar del incumplimiento de este plazo, no justificarán modificaciones del plazo contractual.

El plazo para la elección del material por la Dirección Facultativa será de 15 días naturales.

Las muestras de materiales que hayan sido previamente aprobadas se conservarán en obra para comprobar, en su día, los materiales que se emplean. El empresario constructor retirará del emplazamiento de la obra todas las muestras que no hayan sido aprobadas.

El control de calidad será desarrollado por parte del Urbanizador, quién encomendará su ejecución a los laboratorios de Control de Calidad homologados. El empresario

constructor sufragará los gastos de control de calidad hasta un máximo del 1% del presupuesto de ejecución material, sólo computarán a estos efectos los ensayos que correspondan a los materiales que realmente se coloquen en obra, en ningún caso de pruebas previas o a las que no resulten válidas.

Si durante la ejecución de la obra, la Dirección Facultativa considera oportuna la realización de ensayos y pruebas justificados como consecuencia de la utilización de nuevos materiales, con o sin modificaciones de sistemas constructivos, propuestos por el empresario constructor, éstos serán considerados como extraordinarios y serán realizados por la empresa de control, quedando obligado el empresario constructor de las obras a satisfacer su importe. De igual forma se procederá cuando los resultados de los ensayos de un lote no fueren conformes y se acepte la repetición de los mismos utilizando la muestra de contraensayo, siendo a costa del empresario constructor.

Los resultados de todos y cada uno de los ensayos y pruebas se enviarán al empresario constructor. La Dirección Facultativa, una vez comprobados los resultados, diligenciará la copia existente en obra, como único ejemplar válido a efectos de control.

El control Técnico será desarrollado por parte del Urbanizador., quién encomendará su ejecución a un Organismo de Control Técnico reconocido legalmente, cuyo informe será facilitado al empresario constructor, en su caso. El importe derivado de la facturación emitida por parte del Organismo de Control será abonada por el Urbanizador y descontada a su vez, mediante detracción en las certificaciones mensuales, de los pagos adeudados al empresario constructor.

El empresario constructor dará toda clase de facilidades al Urbanizador u al organismo que ésta contratase para efectuar reconocimientos, mediciones, comprobaciones, pruebas de los materiales que desee, así como para la inspección de los trabajos en cualquiera de sus tajos y fases, permitiendo el acceso a todas las partes de la obra en todo momento.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de la obra mal ejecutada, tendrá el empresario constructor la obligación de demolerla y volverla a ejecutar cuantas veces sea necesario, hasta que quede a satisfacción de la Dirección Facultativa y del Urbanizador, en el plazo que éstos fijen, no dándole estos aumentos de trabajo derecho a pedir cantidad o compensación alguna por este concepto, ni a justificar retrasos.

Para ser recibida la obra o cada una de sus fases, si las hubiere, el empresario constructor deberá haber retirado del lugar de la misma todas sus instalaciones, maquinaria, etc. Eliminará también todas las estructuras y obras provisionales superfluas y los desperdicios y escombros de cualquier clase en la obra y sus alrededores.

Las obras se entregarán limpias en todos y cada uno de sus elementos a efectos de poder supervisar por parte de la Dirección facultativa y/o del representante del Urbanizador, que deberán dar su aprobación a la ejecución y calidad de los acabados.

El empresario constructor queda obligado a vigilar y proteger la obra contra todo deterioro, intrusiones y daños durante el período de construcción hasta la recepción total y conforme de la obra, disponiendo todos los medios necesarios que garanticen la adecuada protección de la misma, incluso si por cualquier circunstancia se requiriesen medidas especiales de protección y vigilancia.

Deberá almacenar y proteger contra incendios todos los materiales inflamables, subrayándose la importancia del cumplimiento de la legislación vigente en materia de almacenamiento de materiales nocivos, tóxicos y peligrosos, como explosivos y carburantes.

El empresario constructor es responsable del compromiso básico del contrato que es ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura. Además, expresamente acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, tanto por los daños que pueda ocasionar a estos durante la ejecución de las obras por causa de éstas, como por acción u omisión del empresario constructor o de sus operarios y subcontratistas. Así, el

empresario constructor se hará cargo de cualquier reclamación extrajudicial o judicial que se interponga como consecuencia de la producción de daños a terceros a que se ha hecho referencia con anterioridad.

Sin perjuicio de lo anterior, el empresario constructor viene obligado a asegurar hasta la recepción total y conforme de las obras, tanto el riesgo de la construcción de éstas, por el importe total de su cifra de adjudicación como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra en la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de daños a terceros, sin que ello libere al empresario constructor del compromiso básico del contrato, si la indemnización resultara insuficiente.

En caso de incumplimiento de la antedicha obligación de asegurar por el empresario constructor, el Urbanizador podrá suscribir las pólizas a costa del mismo, detrayéndole, en este caso, el importe de las primas, de los pagos inmediatos a abonar a éste.

Se adjuntarán al contrato a formalizar, fotocopias de las pólizas suscritas en cobertura de ambos riesgos, de la construcción y de daños a terceros, cuyas primas el empresario constructor se compromete a pagar, a fin de mantenerlas vigentes hasta la recepción total y conforme de la obra.

Además de las fotocopias de las pólizas suscritas en cobertura de ambos riesgos, el empresario constructor aportará periódicamente, los justificantes de estar al corriente en el pago de las primas de dichas pólizas.

En general, si en cualquier momento se probara la existencia de alguna reclamación de terceros, directa o indirectamente relacionados con este contrato, imputable al empresario constructor y por la que el Urbanizador pueda ser hecho responsable, éste tendrá derecho a retener de cualquier pago debido al empresario constructor en cantidad suficiente para atender esa reclamación, mientras el empresario constructor no la atienda voluntariamente o en virtud de resolución judicial.

X.- SUBCONTRATACION Y CESION DEL CONTRATO.

X-1. SUBCONTRATACIÓN.

La subcontratación se efectuará y se registrará conforme a los preceptos legales establecidos en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y del Real Decreto 1109/2007 de 24 de agosto.

El empresario constructor podrá subcontratar parcialmente hasta un máximo del cincuenta por ciento, previa comunicación por escrito y autorización expresa por parte del Urbanizador y con el visto bueno de la Administración actuante, las obras conforme a la legislación vigente. Así mismo, deberá presentar copia autenticada de los contratos que suscriba con los subcontratistas. Responderá de los subcontratistas ante la Dirección Facultativa y el Urbanizador en todo lo que alcance su participación en la obra y en particular en lo que se refiere a situaciones laborales y de seguridad y salud laboral. La subcontratación no libera al contratista de su plena responsabilidad ante el Urbanizador.

El Urbanizador podrá recusar los subcontratistas de los que tenga conocimiento, en cualquier momento.

A fin de prever problemas en la obra por situaciones de insolvencia, el Urbanizador podrá exigir en cualquier momento al empresario constructor, que justifique encontrarse al corriente de sus obligaciones de pago a subcontratistas y proveedores en la obra ya por lo realizado o por materiales incorporados en ella.

En caso de detectarse retrasos en dichos pagos que correspondan directamente al empresario constructor, el Urbanizador podrá decidir por sí, pagar directamente a los citados acreedores. El importe de estos pagos lo deducirá el de las retenciones efectuadas y/o de las próximas y sucesivas certificaciones, en su caso, a abonar al

empresario constructor, actualizando el importe nominal de dichos pagos al tipo legal del dinero vigente en el momento en que se realice dicho pago.

El empresario constructor reconoce expresamente al Urbanizador el derecho no sólo a retener sino también a disponer de las cantidades retenidas para atender estos pagos.

X-2. CESIÓN DEL CONTRATO.

Será de aplicación lo establecido en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y su normativa de desarrollo concordante.

XI.- EL PRECIO Y PAGO DE LAS OBRAS. LAS CERTIFICACIONES DE OBRA. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS.

El precio del contrato corresponde a la aplicación de precios unitarios sobre la medición de proyecto licitado según la oferta realizada por el empresario constructor. Todas las partidas son de "medición abierta", salvo, en su caso, las señaladas expresamente como de medición cerrada en las Prescripciones Técnicas.

Las partidas de medición abierta se liquidarán multiplicando los precios unitarios de presupuesto por las unidades medidas sobre la obra ejecutada o sobre planos de proyecto aprobados por la Dirección Facultativa y el Urbanizador en caso de variaciones técnicas.

En el precio estipulado se consideran incluidos todos los conceptos expresados en el presupuesto y todos los que, sin estarlo, se derivan del cumplimiento de las estipulaciones del contrato y del Pliego.

Para las obras o partes de obra, cuyas dimensiones o características hayan de quedar posteriormente ocultas, el empresario constructor queda obligado a comunicar a la Dirección Facultativa y a los Servicios técnicos del Urbanizador, con la suficiente

antelación, esta circunstancia, a fin de que estos puedan realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, cuya conformidad suscribirá el empresario constructor. A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al empresario constructor, queda éste obligado a aceptar las decisiones del Urbanizador sobre el particular.

Se abonarán al empresario constructor las partidas que realmente ejecute con sujeción al proyecto y a las modificaciones debidamente autorizadas y formalizadas.

Si el Urbanizador decidiera disminuir o aumentar la obra a ejecutar sin modificar las unidades previstas, el importe de dichas partidas se reducirá o incrementará proporcionalmente al presupuesto previsto inicialmente.

El valor de las aportaciones de materiales suministrados al Urbanizador por las compañías de servicios, y el valor de las obras que exigiesen realizar ellas, serán detraídos por el Urbanizador, del precio del contrato a los precios unitarios contratados.

No procederá percepción por el empresario constructor de porcentaje alguno sobre estas disminuciones de obra y sustitución de su ejecución por las compañías de servicios.

Los precios serán revisados si concurren las circunstancias legales para ello, a tenor de lo dispuesto en artículo 103 del T.R.L.C.A.P., una vez el contrato se haya ejecutado en el 20% de su importe y haya transcurrido más de un año desde su adjudicación.

Será por cuenta del Urbanizador y consecuentemente no se considerará incluido en el precio estipulado, exclusivamente los honorarios de proyecto, Dirección Facultativa, el Impuesto municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, las licencias de obras en caso que correspondan y la repercusión legal del IVA sobre las certificaciones de obra.

Tampoco se incluyen en el precio los derechos de enganche de instalaciones que corresponda pagar a los usuarios finales, entendiéndose por tales los propietarios de las parcelas adjudicatarias.

Por tanto, cualquier gasto adicional como licencias (excepto la de obras), tasas, impuestos locales, permisos, dictámenes, ensayos y pruebas extraordinarias, acometidas o instalaciones provisionales, acometidas definitivas de agua, luz, etc., consumos de agua, luz, etc., hasta la recepción plena y conforme serán por cuenta del empresario constructor.

También serán a cargo del empresario constructor los tributos estatales, autonómicos y locales que incidan en la contrata.

Se entiende que todos estos gastos están repercutidos en los precios unitarios en cuanto no aparezcan como partidas específicas en el presupuesto de proyecto o, fuera de él, como partidas alzadas a justificar.

También serán a cargo del empresario constructor los siguientes:

- Señalización de las obras: el empresario constructor está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona afectada por los trabajos y los puntos de posible peligro, tanto en dichas zonas como en sus lindes e inmediaciones, así como a cumplir las ordenes que en tal sentido reciba por escrito de la Dirección Facultativa de las obras.

- El empresario constructor está obligado a la construcción, conservación y posterior demolición de los desvíos que sean necesarios para el mantenimiento del tráfico durante la ejecución de la obra, así como a su señalización e iluminación. Realizará igualmente la necesaria divulgación informativa en los medios de comunicación sobre alteraciones o afecciones al tráfico rodado o peatonal.

- Mantenimiento de acceso y medidas de seguridad necesarias para permitir la circulación necesaria para desarrollar la edificación simultánea de naves en las parcelas que cuenten con autorización expresa del Urbanizador. A tal efecto se hará constar así en la programación de los trabajos.

La obra se irá pagando a medida que se realice, por medio de certificaciones mensuales de obra, de las que deberán ser presentados cinco ejemplares (uno de los cuales será devuelto al empresario constructor para su constancia) en el Registro de Entrada de la oficinas del Urbanizador entre los días 1 a 10 de cada mes, debidamente conformadas por la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad y Salud, en su caso. No se admite la certificación de acopios, tanto de materiales como de instalaciones, maquinaria o medios auxiliares. Las mediciones llevarán dos decimales, los precios unitarios y los importes también llevarán dos decimales.

El pago se efectuará mediante pagaré nominativo al empresario constructor con vencimiento a 120 días.

A partir de la fecha de entrada, el Urbanizador dispone de veinte días para verificar y aceptar la certificación. En caso de disconformidad podrá devolver la certificación a la Dirección Facultativa dentro de este plazo y el vencimiento del pago se establecerá en ese caso a partir de la entrada en Registro de la certificación correcta. Todas las

certificaciones se entenderán como parciales y a buena cuenta, quedándose sujetas a las rectificaciones y variaciones que produjese la certificación final o la inclusión en cualquier certificación mensual (a origen) de obra no realizada o realizada defectuosamente.

Las retenciones o deducciones a operar en los pagos por obra realizada serán:

- El 5%, en concepto de retención por y para garantía de cumplimiento del contrato, así como garantía por reclamaciones interpuestas por los usuarios o terceros. Dicha retención se hará efectiva en las certificaciones mensuales y serán devueltas una vez liquidadas las obras y no hubiesen defectos de ejecución o mala realización de los trabajos a juicio del Urbanizador o de la Dirección Facultativa.

Independientemente de lo anterior el Urbanizador podrá retener al empresario constructor, o deducir, según el caso, de cualquier pago pendiente, la cuantía correspondiente por penalizaciones por retrasos; reclamaciones de terceros; pago a

subcontratistas, compañías de servicios, y incluso si se hubiese cedido el crédito asociado a una certificación o factura, sin que por ello el empresario constructor pueda paralizar parcial o totalmente los trabajos de obra ni adoptar medida alguna en contra de lo dispuesto en el presente Pliego y contrato correspondiente.

Los precios consignados en el presupuesto de ejecución material con la rebaja que resulte del concurso en su caso, son los que sirven de base al contrato y se utilizarán para valorar la obra ejecutada, considerando incluidos en ellos todos los trabajos, medios auxiliares y materiales necesarios para la ejecución de la unidad de obra que definan, por lo que el empresario constructor no podrá reclamar que se introduzca modificación alguna en ellos bajo ningún pretexto de error u omisión.

Los precios descompuestos se aplicarán única y exclusivamente en los casos que sea preciso abonar obras incompletas cuando por rescisión u otra causa no lleguen a terminarse las contratadas, sin que pueda pretenderse la valoración de cada unidad de obra fraccionada en otra forma que la establecida en dicho descompuesto.

Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta de la Dirección Facultativa de la obra sobre los nuevos precios a fijar, se basará, en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.

Los nuevos precios, una vez aprobados por el Urbanizador, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

Una vez la propuesta de fijación de precios por la Dirección Facultativa resulte aprobada por el Urbanizador, se abrirá el plazo del trámite de audiencia al empresario constructor por tres días hábiles, para que realice las observaciones que considere oportunas. Si éste no aceptase los precios fijados, el Urbanizador podrá contratar los materiales o unidades de obra correspondientes con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado.

En el caso de que el empresario constructor acepte los precios aprobados por el Urbanizador, se añadirán a los mismos el porcentaje correspondiente de gastos generales y beneficio industrial, elaborándose la correspondiente acta que será suscrita por el empresario constructor, la Dirección Facultativa y el Urbanizador.

XII.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS. PLAZO DE GARANTIA. DEVOLUCIÓN GARANTÍA DEFINITIVA Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El empresario constructor garantiza las obras objeto de este contrato por un período de UN AÑO, contado a partir de la fecha de recepción total y conforme.

El mantenimiento, conservación y policía de las obras, correrá por cuenta y cargo del empresario constructor durante el periodo de garantía, y todo ello se entiende sin perjuicio de la exigibilidad al empresario constructor en los supuestos de responsabilidad por vicios ocultos o defectos en la construcción de la Ley de Ordenación de la Edificación. Para el caso de defectos de terminación el plazo de garantía será el que tenga establecido la acción prevista para su reclamación en el artículo 18.1. de la LOE.

Si el empresario constructor descuidase sus obligaciones de conservación y mantenimiento y diera lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por el Urbanizador y a costa del empresario constructor.

El empresario constructor será responsable de los vicios y defectos ocultos que hubiesen en las obras derivados de su trabajo, siendo el régimen jurídico aplicable el establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normativa de aplicación.

El empresario constructor, con carácter previo a la firma del contrato con el Urbanizador, deberá prestar una garantía definitiva a favor de Intersa Levante, S.A. de un 4% del importe total del contrato de obras, constituido mediante aval bancario a primer requerimiento que tendrá una validez hasta que Intersa Levante autoriza su

cancelación o devolución, transcurrido el cual le será devuelto si no se derivasen responsabilidades.

En caso de modificaciones del contrato que supongan variación en el precio del mismo, en el plazo de 20 días naturales, desde la aprobación de la modificación, se reajustará la fianza de modo que se mantenga la proporción entre ella y el presupuesto vigente de la obra, en la misma forma y requisitos fijados en el párrafo primero de este apartado.

El régimen de responsabilidad de la fianza, extensión, incautación y cancelación en lo no previsto por el presente Pliego, se regirá por lo establecido en la LOE y el Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En caso de resolución del contrato y sometimiento de diferencias a laudo arbitral o juicio, las garantías quedarán afectadas a la resolución del litigio, lo cual impedirá su devolución hasta el momento en que adquiera firmeza la correspondiente Resolución.

El acto formal de recepción o conformidad se producirá dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de terminación de la obra, bien se produzca ésta dentro del plazo establecido, o tras la/s prórroga/s pactada/s por las partes. La terminación de la obra se acreditará en el certificado final de obra. El plazo de treinta días para la recepción se contará a partir de la notificación efectuada por escrito por el empresario constructor al Urbanizador.

Para la celebración de tal acto concurrirán: la persona designada por el Urbanizador en representación de éste, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el representante del empresario constructor.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante del Urbanizador, como promotor de las obras, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta, suscrita por todos los nombrados en el párrafo

anterior, y comenzando desde entonces a contar el plazo de garantía y responsabilidades establecidas por la LOE y demás legislación aplicable.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el empresario constructor no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable que, en caso de ser incumplido por el empresario constructor, dará derecho al Urbanizador a la inmediata toma de posesión de la obra, debiendo el contratista abandonar la misma y retirar las instalaciones y equipo aportado para la ejecución de la obra de forma inmediata, para que el Urbanizador pueda realizar las obras necesarias de subsanación y/o terminación a costa del empresario constructor incumplidor, aplicándose también en este caso, la fianza de garantía definitiva de buena ejecución de las obras para cubrir los gastos ocasionados.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquéllas partes de la obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que pueden ser entregadas para su uso.

La fecha del acta de recepción de las obras a conformidad del Urbanizador producirá la apertura del plazo de tres meses a partir de los cuales deberá acordarse y ser notificada al empresario constructor la liquidación correspondiente y abonársele el saldo resultante, en su caso.

En todo caso en lo no previsto por el presente Pliego en relación con la recepción de las obras será de aplicación lo establecido en la LOE y demás normativa aplicable.

Serán causas de terminación o resolución del contrato:

- 1.- El mutuo acuerdo entre las partes.
- 2.- El abandono de la obra del empresario constructor sin causa justificada.

3.- El incumplimiento grave por cualquiera de las partes de las estipulaciones de este Pliego o del contrato de obra firmado.

4.- El retraso injustificado en plazo superior a veinte días, de cualquier actividad prevista en el plan de la obra podrá ser motivo de resolución del contrato, comprometiéndose el empresario constructor a permitir el acceso a la obra al Urbanizador o a otro empresario constructor autorizado por el Urbanizador.

5.- La manifiesta incompetencia en la ejecución de las obras, el incumplimiento de los requisitos de calidad consignados en el proyecto, así como el incumplimiento del Plan de Seguridad y Salud o de la normativa vigente en esta materia, todo ello, a juicio del Urbanizador, previo informe de la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad y Salud, en su caso.

6.- Cualquiera otra de las causas establecidas en la legislación aplicable de nuestro Ordenamiento Jurídico.

Cuando por cualquiera de las causas antes dichas, una de las partes comunique a la otra, notarialmente, la decisión de resolución del Contrato, procederá la inmediata paralización de la obra y se procederá al levantamiento de Acta Notarial, para hacer constar el estado de la misma, con precisión de partidas realizadas y mediciones correspondientes, Acta que se instrumentará por la Dirección Facultativa con citación de las partes.

Si la resolución se produce por iniciativa del Urbanizador, la formalización del acta antedicha, producirá el efecto automático de entrar el Urbanizador en la plena posesión y disponibilidad de la obra, sin que el empresario constructor pueda oponer a ello acción o excepción alguna de carácter posesorio, toda vez que para estos casos, hace y acepta, expresa renuncia a cualquier tipo de protección posesoria. En este caso el empresario constructor deberá abandonar la obra y retirar las instalaciones auxiliares y el equipo aportado a la ejecución de la misma, en el plazo que al efecto se fije por la Dirección Facultativa.

La resolución del contrato por cualquiera de las partes, salvo en el caso de mutuo acuerdo, dejará a salvo el derecho de la otra a reclamar daños y perjuicios ocasionados.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del empresario constructor le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar al Urbanizador de los daños y perjuicios causados.

En caso de resolución del contrato, se efectuará la recepción para los trabajos que estén terminados por completo y sean susceptibles de uso o servicio.

Respetadas las competencias y decisiones propias de la Dirección Facultativa y las que se le atribuyan en este Pliego, en los demás casos de dudas o diferencias suscitadas por la aplicación, interpretación o resolución del contrato, se procurará sean resueltas por el común acuerdo de las partes.

De no alcanzarse dicho acuerdo las partes se someterán al arbitraje privado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

XIII.- NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO DE OBRA CON EL EMPRESARIO CONSTRUCTOR SELECCIONADO.

El contrato resultante del presente pliego se regirá por las condiciones contenidas en el mismo, las contenidas en el Pliego de condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas y sus anexos, y en lo no previsto en los mismos, con carácter subsidiario, por lo dispuesto en la LOE, por la legislación civil y mercantil y por último por el Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas, todo ello de acuerdo con la Disposición Adicional 6a del citado cuerpo legal.

XIV.-Modelo I:

DECLARACIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICION DE CONTRATAR CON EL URBANIZADOR INTERSA LEVANTE, S.A.

D., con domicilio en, calle

actuando en nombre propio / o en representación de la empresa,

DECLARA:

Que la empresa a la que represento no se halla comprendida en ninguna de las prohibiciones para contratar con el agente urbanizador Intersa Levante , S.A., reguladas en el Pliego de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas para la adjudicación mediante concurso procedimiento abierto, de contratos de ejecución de obras de urbanización del P.A.I. para el desarrollo del sector de suelo urbanizable no pormenorizado industrial NPI-5 del PGOU de Ibi.

En..... a...de..... de.....

Fdo..

XV.-Modelo II:

DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LOS TRIBUNALES ARBITRALES ESPAÑOLES DE LOS EMPRESARIOS CONSTRUCTORES EXTRANJEROS.

D., con domicilio en

representación de (nombre propio o.... empresa), como licitador, a la obra, me comprometo en nombre de (propio o de la empresa a quien represento), en caso de resultar adjudicatario, a someterme ante el Tribunal Arbitral español competente para todas las incidencias que de modo directo e indirecto pudiesen derivar del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme.

(fecha y firma del declarante)

XVI.-Modelo III:

DECLARACIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, LABORALES Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

D., con domicilio en, calle

actuando en nombre propio / o en representación de la empresa,

DECLARA:

Que la empresa a la que represento se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales y de la Seguridad Social impuestas por la normativa vigente.

En, a ... de de

Fdo.:

XVII.-Modelo IV:

DECLARACIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE LA VIGENCIA DE LOS EXTREMOS CONTENIDOS EN LA CERTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS.

D., con domicilio en, calle

actuando en nombre propio / o en representación de la empresa,

DECLARA:

Que la clasificación, acreditada mediante certificación del Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda o mediante inscripción en el Registro de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Generalitat Valenciana, se encuentra vigente así como las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la referida Clasificación.

En, a ... de de

Fdo.:

XVIII.-Modelo V:

AVAL HA PRESENTAR POR EL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.

LA CAJA DE AHORROS_____ **O LA ENTIDAD BANCARIA**_____, con Código de Identificación Fiscal nº _____ y en su nombre y representación Don _____, en virtud de las facultades conferidas en escritura de fecha_____, autorizada por el Notario de _____ Don _____, con el número_____ de su protocolo.

A V A L A

Solidariamente a Don_____, en adelante Obligado Garantizado (Afianzado), ante la mercantil INTERSA LEVANTE, S.A., en adelante Beneficiario, por un importe de_____ EUROS (_____ €),en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras de urbanización del P.A.I. para el desarrollo del sector de suelo urbanizable no pormenorizado industrial NPI-5 del PGOU de Ibi. , adjudicado al Beneficiario, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ibi, el día 31 de julio de 2007 y cuyo contrato de obra es de fecha 2 de agosto de 2007.

LA CAJA DE AHORROS O LA ENTIDAD BANCARIA, hará efectivo al Beneficiario la cantidad reclamada cuando sea requerida por éste.

En virtud de lo expuesto anteriormente, **LA CAJA DE AHORROS**_____ **O LA ENTIDAD BANCARIA**_____, se compromete a pagar a primer requerimiento del Beneficiario contra la presentación de una simple petición por escrito por persona con poder suficiente para ello, cualquier cantidad solicitada hasta el importe total de la presente garantía, sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición del Afianzado u Obligado Garantizado, para la ejecución de este Aval.

Esta fianza solidaria se constituye con expresa renuncia a los beneficios de orden, excusión, división y cualesquiera otros que pudieran corresponder a la Entidad Garante-Fiadora.

La garantía que consta en este documento tendrá validez hasta que **INTERSA LEVANTE, S.A.**, autorice su cancelación o devolución y le sea restituido a la **CAJA DE AHORROS**_____ **O A LA ENTIDAD BANCARIA**_____ el documento original de dicho aval.

El presente Aval con número de cuenta _____ ha sido inscrito en la misma fecha en el Registro Especial de Avaes con el número _____.

En Alicante a, ___ de _____ de _____.

B) PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

A.-DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Objeto: Ejecución de las obras de URBANIZACIÓN DEL P.A.I. DEL SECTOR NPI-5 DEL PGOU DE IBI, REDACTADO POR EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL D. ANTONIO VILAPLANA TORREGROSA.

B.-PRESUPUESTO DE LICITACIÓN I.V.A. INCLUIDO

ASCIENDE A LA CANTIDAD DE 26.462.455,46 €, NO SE ADMITIRÁN OFERTAS AL ALZA. DICHA CANTIDAD CORRESPONDE A LA OFERTA DEL URBANIZADOR PRESENTADA Y APROBADA POR LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE, Y QUE SUPONE UNA BAJA RESPECTO A LA CIFRA QUE FIGURA EN EL PROYECTO DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.

C.- PLAZO DE EJECUCIÓN

18 MESES

D.-PLAZO DE GARANTÍA

DOCE (12) MESES A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

E.-CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATISTAS

GRUPO – SUBGRUPO –CATEGORÍA

A-2-f

E-1-f

G-4-f

I-5-e

Las Uniones Temporales de Empresas (en adelante UTE) serán clasificadas mediante la acumulación de las características de cada uno de los que integran

la UTE expresadas en sus respectivas clasificaciones. En todo caso será requisito básico para la acumulación de las citadas características que todas las empresas que concurran en la UTE hayan obtenido previamente clasificación como empresa de obras, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 25.2 del R.D. Legislativo 2/2000 de 16 de Junio, de Contratos de las Administraciones Públicas, para los empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea

F.-REVISIÓN DE PRECIOS

Fórmula 5 del D 3650/1970.- "Firmes con pavimentos bituminosos. Obras completas con explanación y pavimentos bituminosos".

$$\mathbf{Kt = 0,31 Ht/Ho + 0,25 Et/Eo + 0,13 St/So + 0,16 Lt/Lo + 0,15.}$$

Fórmula 4 del D/3650/1970.- "Obras de fábrica en general, obras con predominio de las fábricas, obras de hormigón armado. Firmes con pavimentos de hormigón hidráulico. Obras accesorias. Infraestructuras con obras de fábrica normales. Obras de riego con sus instalaciones y servicios".

$$\mathbf{Kt = 0,34 Ht/Ho + 0,18 Et/Eo + 0,18 Ct/Co + 0.13 St/So + 0.02 Mt/Mo + 0,15}$$

Fórmula 9 del D 3650/1970.- "Abastecimiento y distribución de agua. Saneamiento. Estaciones. Depuradoras. Estaciones elevadoras. Redes de alcantarillado. Obras de desagüe. Drenaje. Zanjas de telecomunicaciones".

$$\mathbf{Kt = 0,33 Ht/Ho + 0,16 Et/Eo + 0,20 Ct/Co + 0,16 St/So + 0,15}$$

Fórmula 29 del D 3650/1970.- "Instalaciones subterráneas de electrificación en baja tensión, incluida transformación y conexión en alta tensión en zonas urbanas".

$$\mathbf{Kt = 0,24 Ht/Ho + 0,12 Ct/Co + 0,09 St/So + 0.40 Cut/Cuo + 0,15}$$

G.-GARANTÍA PROVISIONAL

No procede

H.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los **criterios** objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato, con la valoración que se les atribuye, son los siguientes:

A.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

B.- PROPOSICION TÉCNICA.

La ponderación que se atribuye a cada uno de ellos será del 40% para la Proposición Económica y 60% para la Proposición Técnica.

A.- La PROPOSICIÓN ECONÓMICA se valorará del siguiente modo:

A cada una de las proposiciones se les adjudicará un valor B_i dado por la expresión:

$$B_i = 100 \times [1 - (O_i/P_c)]$$

donde O_i = valor de la oferta " i "

P_c = Presupuesto Global de licitación de la obra.

La valoración económica de la baja (B_i) para una determinada oferta se efectuará en función de su relación con la Baja Media (BM) del conjunto de las ofertas admitidas.

La puntuación (P_e) correspondiente a cada baja estará comprendida entre 0 y 100 puntos, obteniéndose a través de las siguientes formulas:

A) Para $0 < B_i < BM - 5$

$$P_e = 100 \times [BM/B_i]$$

B) Para $BM - 5 < B_i < BM$

$$P_e = 85 + 0,60 \times [25 - (BM - B_i)^2]$$

C) Para $BM < B_i < BM + 10$

$$P_e = 100 \times (4/5) \times [BM/B_i]$$

En todos estos casos Bi y BM son los valores absolutos de las bajas de cada oferta y de la baja media respectivamente en tanto por ciento, con dos decimales.

Aquellas ofertas cuyo porcentaje de baja (Bi) sea superior al 10% respecto del porcentaje de la baja media de las ofertas admitidas, tendrán una puntuación $Pe=0$, y se presumirán temerarias.

B.- PROPOSICION TÉCNICA. Para valorar la calidad técnica de las proposiciones que hayan sido admitidas al concurso, se analizarán y puntuarán los siguientes apartados de las mismas:

1. - Memoria Constructiva y Justificación de la Oferta.(VT1).

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Coherencia, claridad y grado de detalle en la exposición de todas las actividades a desarrollar durante la ejecución de la obra.(x1)
- Exposición de los procesos y principales procedimientos constructivos que se prevean utilizar en la obra.(x2).
- Organigrama general y funcional de la obra.(x3).
- Fichas de dimensionamiento de los equipos de trabajo participantes.(x4).
- Relación de las fuentes de suministro de materiales y validación de las mismas, en su caso.(x5).
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.(x6).
- El estudio de los medios de transporte y de las plantas de producción de materiales.(x7).
- Servicios y servidumbres afectados en concreto, análisis de los condicionantes existentes (externos y climatológicos) y de las afecciones importantes durante las obras.(x8).
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.(x9).
- Las zonas previstas para préstamos y vertederos.(x10).
- Previsión de subcontrataciones y garantías que ofrecen.(x11).
- Detalle y desarrollo de la Justificación de la oferta económica presentada, relación de precios unitarios, descompuestos, etc...(x12)

2. - Plazo y Programa de Trabajo.(VT2).

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Diagrama de Gantt con desarrollo de las distintas unidades de obra con indicación de las actividades que condicionan dicha obra al derivarse de actividades críticas.(x1).
- El análisis de las actividades incluidas y su suficiencia.(x2).
- Reducción del plazo de ejecución.(x3).
- Documentación complementaria que justifiquen el plazo y el desarrollo de los trabajos.(x4).
- Las inversiones mensuales previstas, así como su desglose en las unidades de obra.(x5).
- La metodología para actualizar el Programa y las alternativas para casos de desfase en la ejecución.(x6).
- La consideración de los condicionantes externos que puedan influir en los trabajos.(x7).

3. - Calidad, Gestión Medioambiental, y Seguridad y Salud.(VT3).

Se valorarán los siguientes aspectos:

Calidad:

- La organización prevista para la Unidad de Aseguramiento de la Calidad y el laboratorio propio o, en su caso a subcontratar. Se detallarán, expresamente las medidas que van a aplicarse en la obra para garantizar las calidades de los materiales que se empleen, de los medios que se utilicen y de los productos que se obtengan.(x1).
- Justificación de la utilización de elementos que dispongan de una marca, de un sello o de un distintivo de calidad que garanticen el cumplimiento de las prescripciones obligatorias requeridas por la Normativa que le sea aplicable. Así como las mejoras de calidad que se propongan sobre lo establecido en el proyecto.(x2).

- Justificación del plan de control de ensayos a realizar con cargo al empresario constructor.(x3).

- Sistemas de calidad implantados en la empresa.(x4).

Gestión Medioambiental:

- Memoria que recoja un análisis del proyecto desde el punto de vista ambiental, destacando los puntos que exigen una atención especial según el criterio del empresario constructor.(x5).

- La identificación de las unidades de obra y/o de los procesos constructivos que puedan generar impactos, de acuerdo con el Programa de vigilancia Ambiental propuesto, así como, las medidas adoptadas para su eliminación, disminución o corrección y la disponibilidad de instrucciones de trabajo.(x6).

- La utilización de materiales, con certificados de explotación sostenibles, reciclados o reciclables.(x7).

- La localización de vertederos que cumplan la legislación medioambiental.(x8).

- La gestión de residuos.(x9).

- Organigrama Medioambiental que proponga el empresario constructor, para la ejecución de la obra, con una descripción de las responsabilidades ambientales para cada uno de los puestos.(x10).

- Sistema de Gestión Medioambiental implantados en la empresa.(x11).

Seguridad y Salud:

- La adaptación del Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto al proceso constructivo ofertado por el empresario constructor (procedimientos de ejecución, equipos técnicos, medios auxiliares, ... etc). Avance del Plan de Seguridad y Salud.(x12).

- La organización física de la obra (trazado de caminos y accesos, ubicación de plantas, parques de maquinaria, oficinas, etc...).(x13)

- La organización del seguimiento en obra.(x14)

- La consideración de los condicionantes externos que puedan influir en los trabajos, y su propuesta de resolución.(x15)

- La implantación del sistema de participación de los trabajadores en la prevención de riesgos laborales en la obra.(x16).

- Los canales de información y formación a los trabajadores de la obra.(x17).

La puntuación de cada uno de los tres apartados anteriores se obtendrá valorando cada uno de los aspectos en que se subdividen y cuyo contenido se ha recogido anteriormente. Cada aspecto admite cinco puntuaciones posibles 10, 7, 5, 3 ó 0, según se considere su cualidad o cumplimiento como muy bueno, bueno, aceptable, deficiente o rechazable, respectivamente y siempre relacionado con la naturaleza de la obra que se licita.

El número de puntos de cada apartado, se obtiene al dividir la suma de cada aspecto en que se subdividen por el número de ellos, según las siguientes fórmulas:

$$VT1 = (x1+x2+x3+2x4+2x5+x6+x7+2x8+x9+x10+x11+4x12) / 18$$

$$VT2 = (x1+x2+x3+2x4+x5+x6+3x7) / 10$$

$$VT3 = (x1+2x2+3x3+x4+x5+2x6+2x7+x8+2x9+x10+x11+2x12+x13+x14+3x15+x16+x17) / 26$$

Se considerarán que aquellas proposiciones que no lleguen a alcanzar una puntuación de 3,5 puntos en cada uno de los apartados VT1 (Memoria Constructiva y justificación), VT2 (Plazo y Programa de Trabajo), y VT3 (Calidad, G.Medioambiental y Seguridad y Salud) antes de aplicar el factor de ponderación, poseen una calidad técnica precaria y, por tanto su puntuación se minorará, multiplicándola por la fracción $\frac{1}{4}$.

Para obtener la puntuación global de la calidad técnica de cada proposición, se sumará la puntuación numérica total de cada apartado, afectada por los siguientes factores de ponderación:

1. - Memoria Constructiva y justificación de la oferta: factor de ponderación 4.
2. - Plazo y Programa de Trabajo: factor de ponderación 2.
3. - Calidad, G.Medioambiental y Seguridad y Salud: factor de ponderación 4.

$$\text{Por tanto: } PT = 4 \times VT1 + 2 \times VT2 + 4 \times VT3$$

La puntuación (PT) correspondiente a cada oferta técnica estará comprendida entre 0 y 100 puntos.

LA PUNTUACIÓN GLOBAL (PG) de la oferta, como suma de las valoraciones técnicas y económicas se hará mediante la expresión:

$$\mathbf{PG = 0,6 \times PT + 0,4 \times PE}$$

siendo PT la puntuación técnica y la PE la económica calculada como se ha descrito.