

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL
PROCEDIMIENTO ABIERTO, Y EN LA MODALIDAD DE CONCURSO, PARA LA
SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE LAS OBRAS DE
URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR
TO-4 DEL PLAN GENERAL DE ELCHE**

Enero de 2009

INDICE

1. OBJETO.....	4
2. RÉGIMEN JURÍDICO, NORMATIVA APLICABLE Y NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.....	5
3. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO.....	7
4. ACEPTACIÓN INCONDICIONAL DE LOS PLIEGOS.....	7
5. PUBLICIDAD DEL CONCURSO.....	7
6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	7
7. INICIO DE LAS OBRAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	9
8. CONFIDENCIALIDAD.....	9
9. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	10
10. SOLVENCIA DEL CONTRATISTA.....	11
10.1 CLASIFICACIÓN REQUERIDA.....	11
10.2 EMPRESARIOS NO ESPAÑOLES DE ESTADOS MIEMBROS DE LA UNIÓN EUROPEA.....	11
10.3 CLASIFICACIÓN DE LAS UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS.....	12
11. GARANTÍA PROVISIONAL, DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA.....	12
11.1 GARANTÍA PROVISIONAL.....	12
11.2 GARANTÍA DEFINITIVA.....	12
11.3 FORMALIDADES DE LAS GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.....	13
11.4 REPOSICIÓN Y REAJUSTE DE LAS GARANTÍAS.....	13
11.5 DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	13
12. PLAZO, LUGAR Y FORMAS DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	14
12.1 PLAZO.....	14
12.2 LUGAR Y FORMAS DE PRESENTACIÓN.....	14
13. PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR LOS INTERESADOS.....	15
13.1 SOBRE A.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:.....	15
13.2 SOBRE B.- PROPUESTA TÉCNICA:.....	19
13.3 SOBRE C.- OFERTA ECONÓMICA:.....	20
14. PROPOSICIONES CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.....	21
15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.....	23
16. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	26
16.1 APERTURA Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (SOBRE A).....	26
16.2 APERTURA DEL SOBRE B): VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS.....	26
16.3 APERTURA DEL SOBRE C): VALORACIÓN DEL CONCURSO Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.....	27
17. ADJUDICACIÓN.....	29
17.1 ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.....	29
17.2 ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.....	30
18. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.....	31
19. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	32
20. DURACIÓN DEL CONTRATO.....	32

21.	EJECUCIÓN DEL CONTRATO	32
21.1	RIESGO Y VENTURA DEL CONTRATISTA Y REVISIÓN DE PRECIOS.....	32
21.2	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA	32
21.3	DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	33
21.4	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA Y OBTENCIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES 33	
21.5	OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES.....	33
21.6	DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.....	34
21.7	INICIACIÓN DE LAS OBRAS.	34
21.8	ENSAYOS Y ANÁLISIS DE MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA.	35
21.9	RECEPCIÓN Y RECUSACIÓN DE MATERIALES Y PRODUCTOS.	36
21.10	SEÑALIZACIONES DE OBRAS.....	36
21.11	UNIDADES DE OBRAS DEFECTUOSAS, MAL EJECUTADAS O NO AJUSTADAS AL PROYECTO.	36
21.12	MODIFICACIONES.....	37
21.13	PRECIOS CONTRADICTORIOS.....	38
21.14	CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.	38
22.	CERTIFICACIONES Y FORMAS DE PAGO.....	39
23.	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.....	40
24.	FUERZA MAYOR.....	41
25.	CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	41
26.	CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS.....	42
27.	PLAZO DE GARANTÍA.....	42
28.	RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	43
29.	RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.....	45
30.	PENALIDADES.....	45
31.	CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	46
31.1	CESIÓN DEL CONTRATO.....	46
31.2	SUBCONTRATACIÓN.....	47
32.	SUSTITUCIÓN TEMPORAL DEL CONTRATISTA POR INACTIVIDAD Y/O PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS	49
33.	SOLUCIÓN ARBITRAL DE INCIDENCIAS.....	50
34.	FUERO	51
	ANEXO I.....	52
	ANEXO II.....	53

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, Y EN LA MODALIDAD DE CONCURSO, PARA LA SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR TO-4 DEL PLAN GENERAL DE ELCHE.

1. OBJETO.

Constituye el objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regular el procedimiento para la selección del empresario constructor de las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada del Sector TO-4 del Plan General de Elche, según el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de dicho ámbito urbanístico, redactado por la empresa ÁREAS, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, de fecha 18 de noviembre de 2008.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, junto con el de Prescripciones Técnicas, establece las condiciones de ejecución de las citadas obras por parte de quien resulte adjudicatario de la licitación privada que el Urbanizador seleccionado (INSTITUCIÓN FERIAL ALICANTINA) debe desarrollar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.2 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y los artículos 357 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006 de 12 de mayo (en adelante ROGTU).

En todo caso, las obras deberán ejecutarse cumpliendo los requisitos establecidos en la Alternativa Técnica, la proposición jurídico-económica y el contrato de despliegue, copia de los cuales se depositan en la Notaría a la que se refiere la Cláusula 12^a.2, junto con el presente Pliego que se protocoliza.

A este respecto, el Proyecto de Urbanización está integrado a su vez por los siguientes Proyectos y con la denominación que a continuación se relacionan:

- Proyecto de urbanización del Sector TO-4 (IFA).
- Proyecto de conexión de agua potable para el Sector TO-4 (IFA).
- Proyecto de emisario de aguas negras para el Sector TO-4 (IFA).
- Proyecto de emisario de aguas pluviales para el Sector TO-4 (IFA).
- Proyecto de conexión de media tensión en el Sector TO-4 (IFA).

- Proyecto de centro de reparto y transformación para el Sector TO-4 (IFA).

2. RÉGIMEN JURÍDICO, NORMATIVA APLICABLE Y NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.

La preparación y adjudicación del Contrato de las obras de urbanización del ámbito urbanístico del PAI objeto del presente concurso se regirá, en lo no previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas y en el de Prescripciones Técnicas, así como en las Bases de Programación del PAI en lo que resulten de aplicación a esta licitación, por la siguiente normativa según el orden de prelación que se indica:

- La Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante, LUV).
- El Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en lo sucesivo, ROGTU).
- La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en lo sucesivo, RGLCAP), en los términos dispuestos por el párrafo primero de la Disposición Derogatoria Única de la LCSP.
- Las restantes normas del Derecho Administrativo que resulten de aplicación y, en defecto de esta últimas, las normas del Derecho Privado.

Las relaciones entre el Urbanizador y el Empresario Constructor que sea seleccionado al amparo del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tendrán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.8 de la LUV, naturaleza privada.

En cuanto al cumplimiento, efectos y extinción de este contrato, en lo no previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas y el contrato que, en cumplimiento de lo dispuesto en los mismos, se formalice entre el Urbanizador y el adjudicatario, regirá el Derecho Privado.

El código será el correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea, contenida en el Reglamento (CE) número 2151/2003 de la Comisión, de 16 de diciembre de 2003 (CPV 45211360-0).

A los efectos de lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) El Empresario Constructor se denominará indistintamente como “Empresario Constructor”, “Contratista” o “adjudicatario”.

- b) Las referencias al Urbanizador se entenderán hechas a la INSTITUCIÓN FERIA ALICANTINA.
- c) Las referencias al “Proyecto de Urbanización” se entenderán hechas al Texto Refundido del Proyecto de Urbanización y conexiones exteriores del Sector TO-4 IFA redactado por la empresa ÁREAS, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, de fecha 18 de noviembre de 2008.
- d) Las referencias al Pliego de Prescripciones Técnicas se entenderán referidas a los documentos denominados D3-Pliego incluidos en el Proyecto de Urbanización.
- e) Las referencias a la proposición jurídico-económica se entenderán hechas al documento que con tal denominación fue aprobado en los términos dispuestos por el Acuerdo Plenario del Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, de 30 de junio de 2008.
- f) Las referencias al “contrato de despliegue” se entenderán hechas al “Contrato para el despliegue y ejecución del programa de actuación integrada del Sector TO-4 del Plan General de Elche”, suscrito entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Elche y el Urbanizador el día 23 de diciembre de 2008.
- g) Las referencias al “PAI” se entenderán hechas al Programa de Actuación Integrada del Sector TO-4 del Plan General de Elche, aprobado por Acuerdo Plenario del Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, de 30 de junio de 2008.
- h) Las referencias al Proyecto de Reparcelación se entenderán hechas al documento que debe ser redactado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 9ª.b) del Contrato de Despliegue.
- i) Órgano de contratación. Tiene esta consideración el Comité de Dirección de INSTITUCIÓN FERIA ALICANTINA. El órgano de contratación podrá solicitar cuantos informes internos o externos considere precisos para el ejercicio de sus funciones.

Asimismo, en las remisiones que se hagan a la legislación de contratos del Sector Público y su normativa de desarrollo, normativa que será asumida por las partes a los efectos del presente contrato en aquellos aspectos que se invoquen en el mismo:

- a) Las referencias a la Administración pública, poder adjudicador o a cualesquiera otros entes, entidades u organismos del sector público, se entenderán hechas a INSTITUCIÓN FERIA ALICANTINA, en cuanto agente Urbanizador que licita el presente contrato.
- b) Las relativas al “órgano de contratación”, se entenderán hechas al órgano competente del Urbanizador para el ejercicio de las facultades atribuidas por la citada normativa.

- c) Las que se efectúen al Contratista o adjudicatario, se entenderán hechas al “empresario constructor”.

3. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO.

El Contrato se adjudicará mediante el procedimiento abierto definido en el artículo 141 de la LCSP, y el empresario constructor será seleccionado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.2 de la LUV y 364 del ROGTU, a cuyo fin se atenderá a los criterios de valoración de las ofertas precisados en la Cláusula 15ª, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 de la LCSP.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la LCSP, el contrato se entenderá perfeccionado con la adjudicación definitiva.

4. ACEPTACIÓN INCONDICIONAL DE LOS PLIEGOS

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas del presente Pliego, así como del Pliego de Prescripciones Técnicas y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Urbanizador.

En en el caso de eventual contradicción entre ambos, prevalecerá el presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

5. PUBLICIDAD DEL CONCURSO.

La presente licitación se publicará en el Diario Oficial de la Unión Europea y, posteriormente, en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.

Adicionalmente, podrá consultarse el presente Pliego en la página WEB de INSTITUCIÓN FERIA ALICANTINA, www.ifavirtual.com.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto base de licitación, es de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (25.436.766,84 €) IVA EXCLUIDO.**

Los interesados presentarán oferta a la baja, respecto del presupuesto base de licitación indicado, en moneda Euro (€) y con el IVA excluido desglosado.

A todos los efectos, la oferta que se presente comprenderá todos los gastos directos e indirectos que el Contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada, y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes (seguridad, control de calidad, etc...), así como los derivados de toda clase de impuestos y licencias y/o autorizaciones, tanto

municipales, provinciales, autonómicas y estatales, y, en general, de cualquier otro que se derive del clausulado del presente Pliego.

En consecuencia, el contrato que se formalice entre el Urbanizador y el empresario constructor que resulte finalmente seleccionado en virtud de lo establecido en este Pliego:

1. No estará sujeto a revisión de precios, prevaleciendo esta previsión frente a cualquier otra que aparezca en el Pliego de Prescripciones Técnicas.. A estos efectos, el inicio de la ejecución de las obras tendrá lugar en los términos previstos en las Cláusulas 7ª y 21ª.7, siendo la duración del contrato la prevista en la Cláusula 20ª.

2. Incluye la total realización de los trabajos de ejecución del Proyecto de Urbanización del PAI, incluyendo, por tanto, la prestación de mano de obra, suministro de todos los materiales, medios auxiliares, instalaciones provisionales, comprendiendo también las medidas de seguridad necesarias para el normal desarrollo de las obras previstas en el Estudio de Seguridad y Salud, las autorizaciones, permisos provisionales, acometidas provisionales, consumos de energía y agua, y de una manera general todo lo necesario para la realización de las mismas, de forma tal que las obras de urbanización incluidas en dicho Proyecto de Urbanización queden aptas para su recepción definitiva por el Ayuntamiento de Elche y el uso público al que están destinadas en el plazo fijado y por el precio estipulado.

3. No será objeto en ningún caso de retribución la parte de la obra no ejecutada.

El licitador presentará en su oferta un listado de mediciones individualizado con aplicación de precios por partidas, debiendo asumir las diferencias de medición eventualmente detectadas respecto del proyecto de urbanización, renunciando a cualquier reclamación posterior por las diferencias entre sus mediciones presentadas y las que pudieran producirse en la realidad.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 21.12 de este Pliego en relación a la existencia de modificaciones impuestas o autorizadas al Urbanizador, que se regirán por lo dispuesto en dicha Cláusula.

Por lo tanto, el importe del contrato que se formalice, será el que resulte de la adjudicación, comprenderá el presupuesto de ejecución material entendido en la forma descrita en los dos párrafos precedentes, el concepto de gastos generales y el de beneficio industrial del Contratista, añadiéndose a dicho precio resultante, de forma desglosada, el importe correspondiente al IVA.

7. INICIO DE LAS OBRAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

7.1 Inicio de las obras

De conformidad con lo establecido en los artículos 138.3.f) de la LUV, 332.1,e) del ROGTU, la Base XII de las Bases Particulares y la Cláusula 8ª del Contrato de Despliegue, el inicio de las obras de urbanización se producirá una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación. A estos efectos, deberá suscribirse el Acta de Comprobación de Replanteo, que se realizará en el plazo máximo de TRES MESES desde la notificación al Urbanizador de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del adjudicatario o de su representante, de conformidad y con los efectos prevenidos en el contrato de despliegue y los artículos 212 de la LCSP y 139 a 141 del RGLCAP.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior:

- a) Con carácter previo al inicio de las obras, el Urbanizador podrá requerir al empresario constructor seleccionado para que realice operaciones preparatorias tales como instalación y acopio de materiales o equipos de maquinaria adscritos a la obra, desbroces, preparación del terreno y otras análogas o similares, cuyo importe se repercutirá en la primera certificación parcial de obra una vez iniciadas éstas a partir de la suscripción del acta de comprobación del replanteo.
- b) El Urbanizador podrá exigir al Contratista el inicio inmediato de la ejecución parcial de las obras previstas en el Proyecto de Urbanización al amparo de lo dispuesto en la Cláusula 8ª del Contrato de Despliegue. En tal caso, se suscribirá el Acta de Comprobación de Replanteo de Ejecución Parcial y Anticipada de las Obras, estándose a lo dispuesto en la Cláusula 21ª.7 del presente Pliego.

7.2 Plazo de ejecución

El plazo máximo de ejecución de las obras será de **DIECIOCHO MESES** a contar desde el día siguiente al de la fecha de suscripción del Acta de Comprobación del Replanteo o, en su caso, del Acta de Comprobación de Replanteo de Ejecución Parcial y Anticipada de las Obras.

8. CONFIDENCIALIDAD

Cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 124.1 de la LCSP, los Contratistas podrán designar como confidenciales alguno o algunos de los documentos aportados. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal.

Asimismo, el Contratista estará obligado a guardar confidencialidad sobre los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, o que él conozca con ocasión de la ejecución. Este deber de confidencialidad será extensible al subcontratista o subcontratistas, debiendo el Contratista adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de dicha obligación y siendo responsable en otro caso del incumplimiento de la misma.

9. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

1. Podrán concurrir a la presente licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo requerido por la LCSP, acrediten la solvencia económica, financiera, técnica y profesional en la forma que se indica en la Cláusula 10ª del presente Pliego y no se encuentren incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar a que se refiere el artículo 43 de la LCSP.
2. De conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 120 de la LUV, no podrán participar en la presente licitación:
 - a) Las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la investigación, experimentación, estudio o desarrollo de algún instrumento que afecte a la ordenación del Sector TO-4 del Plan General de Elche.
 - b) El propio Urbanizador o una empresa vinculada al mismo, en los términos establecidos en el artículo 250.2 de la LCSP.
3. Las personas jurídicas podrán ser adjudicatarias siempre que las prestaciones del presente contrato estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán encontrarse habilitadas para realizar la prestación de que se trate con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas.

4. Para que puedan contratar personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, será necesario que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admita, a su vez, la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 13ª.1.a respecto de las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio. Asimismo, será necesario también que tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.
5. Podrán presentar oferta las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente ante el Urbanizador y deberán nombrar un

representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, –sin perjuicio en todo caso de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A los efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno y aportar declaración por la que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

Para los casos en que concurran en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

10. SOLVENCIA DEL CONTRATISTA.

10.1 Clasificación requerida.

De conformidad con lo establecido en el artículo 54.1 de la LCSP, será requisito para concurrir a esta licitación haber obtenido previamente la clasificación en los siguientes Grupos, Subgrupos y Categorías:

GRUPO E, SUBGRUPO 1, categoría F.

GRUPO G, SUBGRUPO 4, categoría F

GRUPO I, SUBGRUPO 5, categoría E.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

10.2 Empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.1 de la LCSP, no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea. No obstante, cuando no estén clasificadas, estas empresas deberán acreditar en todo caso su solvencia económico-financiera y técnica de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 y 65 de la LCSP.

A estos efectos podrán presentar:

- El certificado comunitario de clasificación a que se refiere el artículo 73 de la LCSP, acompañado de la documentación complementaria que fuera precisa.
- La documentación acreditativa de la solvencia conforme a lo establecido en los artículos 64 y 65 de la LCSP.

10.3 Clasificación de las uniones temporales de empresas.

Cuando a la licitación concurra una unión temporal de empresas, todas las empresas que la formen parte de ella tendrán que haber obtenido previamente clasificación como empresas de obras. Sin embargo, se considerará que reúnen la clasificación exigida a través de la acumulación de las clasificaciones que tenga en cada una de las empresas integrantes de la unión temporal, hasta reunir la exigida en este Pliego en los términos previstos en los artículos 56.5 de la LCSP y 52 del RGLCAP.

11. GARANTÍA PROVISIONAL, DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA.

11.1 Garantía provisional.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la LCSP, los que deseen tomar parte en el procedimiento de adjudicación habrán de constituir una garantía provisional a favor del Urbanizador del PAI, por importe de **763.103 €**, equivalente al 3 por 100 del precio base de licitación, IVA excluido.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación definitiva del contrato.

11.2 Garantía definitiva.

Tras la adjudicación, el adjudicatario, con carácter previo a la formalización del Contrato con el Urbanizador, deberá prestar garantía definitiva a favor del Urbanizador por importe equivalente al 10 por 100 del importe de la adjudicación, excluido el IVA.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al Contratista en razón de la ejecución del contrato, cuando no puedan deducirse de las certificaciones.
- b) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Administración actuante o al Urbanizador por la demora del Contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a los mismos con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

- c) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato previstos en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas.
- d) De los pagos pendientes de satisfacer a los subcontratistas a la finalización de la ejecución de las obras objeto del presente contrato.

11.3 Formalidades de las garantías provisional y definitiva.

Las garantías a las que se refiere la presente Cláusula podrán ser constituidas en cualquiera de las formas previstas en los artículos 84 y 85 de la LCSP y 55 y siguientes del RGLCAP.

La constitución de garantía mediante aval se formalizará según el modelo que se adjunta como **Anexo I**.

11.4 Reposición y reajuste de las garantías.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

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

11.5 Devolución y cancelación de las garantías.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.1 de la LCSP, la garantía provisional será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la notificación de la adjudicación definitiva, y retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.

La garantía definitiva sólo se devolverá una vez conste acreditado el cumplimiento, por parte del Contratista, de las obligaciones contraídas como consecuencia del presente contrato, acredite haber satisfecho todos los pagos debidos a los subcontratistas y transcurrido el plazo de garantía de un año previsto en la Cláusula 27ª de este Pliego.

A este respecto se entenderá cumplida la obligación del adjudicatario en el momento en que se expida certificación de final de obra y ésta sea recepcionada de manera total y definitiva por el Ayuntamiento de Elche por reunir las condiciones adecuadas para ser destinada al uso público.

12. PLAZO, LUGAR Y FORMAS DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

12.1 Plazo.

El plazo para que los licitadores puedan formular sus proposiciones en plica sellada con la documentación requerida de conformidad con el presente Pliego, será de DOS MESES a contar desde la fecha de la publicación del anuncio del concurso en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 5ª, durante el plazo de presentación de proposiciones, los interesados podrán examinar en la Notaría que se designa en la Cláusula siguiente o en el Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, la siguiente documentación:

1. El Pliego de Cláusulas Administrativas.
2. Copia de la alternativa técnica, junto con el Texto Refundido del Plan Parcial, el proyecto de urbanización, que incluye el Pliego de Prescripciones Técnicas, y copia de la proposición jurídico-económica, el contrato de despliegue junto con sus anexos, que incluyen las Bases Particulares de Programación, y copia del Acuerdo Plenario del Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, de 30 de junio de 2006.
3. Copia de la Ordenanza reguladora de las Bases Generales para la Adjudicación de los Programas de Actuación Integrada, del Excelentísimo Ayuntamiento de Elche y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 270, de 24 de noviembre de 2006.

Los interesados podrán solicitar cuantas aclaraciones consideren convenientes hasta quince días naturales con antelación a la finalización del plazo de presentación de las ofertas.

12.2 Lugar y formas de presentación.

Las proposiciones se presentarán en el plazo establecido en el apartado anterior y en idioma castellano en la Notaría del Ilustre Notario D. Francisco José Tornel López, o el que legalmente le sustituya, sita en Elche, Avenida del País Valenciano, nº 21-bajo, en horario de apertura al público, e irán dirigidas para su tramitación a INSTITUCIÓN FERIAL ALICANTINA en su condición de Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Sector TO-4 del Plan General de Elche.

En caso de que dicho plazo finalice en sábado, domingo o festivo, el plazo se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre "OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL

SECTOR TO-4 DEL PLAN GENERAL DE ELCHE”, y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

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

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante burofax a la Notaria arriba indicada. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Notario con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo de presentación de plicas señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, no podrá ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el Notario, protocolizará la relación de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos anteriormente, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicados en el mismo, el Notario procederá en los mismos términos indicados en el párrafo anterior.

13. PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR LOS INTERESADOS.

Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del concurso, y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el concurso; el segundo (B) la correspondiente a las referencias técnicas; y el tercero (C) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego de Cláusulas Administrativas.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido mediante un índice de documentos.

13.1 Sobre A.- Documentación Administrativa:

El sobre A) se presentará bajo el epígrafe “SOBRE A) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA” y deberá contener la siguiente documentación original o, en su caso, legitimada notarialmente:

a. Documentos que acrediten la personalidad y capacidad del licitador.

- a) Para los empresarios individuales, copia auténtica del DNI.
- b) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y, en su caso, modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- c) La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP.

Igualmente, las empresas comunitarias deberán acreditar que cuentan con la autorización especial regulada en el artículo 47.2 de la LCSP o, en caso de no necesitarla para ejecutar el contrato, deberán presentar una declaración responsable en la que se haga constar dicha circunstancia.

- d) La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

En estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la

Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

Será igualmente necesario aportar los documentos que acrediten que estas empresas tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

- e) Las Uniones Temporales de Empresas acreditarán su capacidad, personalidad y representación, en los términos anteriormente citados, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que conforman la UTE y el porcentaje de participación de cada uno de ellos en la misma, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal caso de resultar adjudicatarios.

b. Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial de poder bastante de representación.

Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

Igualmente, la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar testimonio notarial de su DNI.

c. Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

La solvencia económica, financiera, técnica y profesional del empresario se acreditará de conformidad con lo exigido en la Cláusula 10ª.

- d. **Declaración Responsable**, de no hallarse el empresario incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones para contratar con la Administración previstas en la legislación vigente en materia de contratos del sector público y en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. A tales efectos será de aplicación lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del RGLCAP.

En la misma declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar, o en documento distinto, el licitador deberá igualmente realizar una declaración responsable sobre los siguientes extremos:

1. Cuando el licitador sea persona jurídica, que las prestaciones propias del contrato quedan comprendidas en el objeto social o en el ámbito de actividad de su empresa.
2. Cuando el licitador, para acreditar su personalidad, representación o solvencia, haya aportado una certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o un certificado comunitario de clasificación, que las circunstancias expresadas en el certificado no han experimentado variación.
3. Empresas que forman parte del grupo empresarial al que pertenezcan el licitador individual o cualquiera de las empresas que liciten con el compromiso de constituir una UTE, expresando la circunstancia que justifica la vinculación al grupo. La no pertenencia a ningún grupo de empresas deberá hacerse constar igualmente mediante declaración responsable.

Estas declaraciones se tendrán en cuenta a los efectos establecidos en los artículos 129.4 de la LCSP y 86 del RGLCAP para el cálculo de las ofertas que presenten valores anormales o desproporcionados.

4. Que de conformidad con lo previsto en el apartado 3 del artículo 120 de la LUV en ningún caso ha participado en la investigación, experimentación, estudio o desarrollo de algún instrumento que afecte la ordenación del ámbito cuyas obras de urbanización constituyen el objeto del contrato.
 5. Que de conformidad con lo indicado en la Cláusula 6ª, presenta en su oferta un listado de mediciones individualizado con aplicación de precios por partidas, asumiendo las diferencias de medición eventualmente detectadas respecto del proyecto de urbanización y renunciando a cualquier reclamación posterior por las diferencias por exceso entre sus mediciones presentadas y las que pudieran producirse en la realidad.
- e. Aval, o garantía suficiente**, a favor del Urbanizador del PAI, esto es, INSTITUCIÓN FERIAL ALICANTINA con CIF: A-97750624, en concepto de **garantía provisional** por importe de **763.103 euros**, equivalente al 3 por 100 del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

En caso de unión temporal de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida en el apartado anterior y la garanticen solidariamente todos los integrantes de la citada unión temporal.

- f. Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Elche de cualquier orden**, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con

renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

- g. Declaración** por la que admite y permite en las parcelas edificables del Sector TO-4 las obras de edificación simultáneamente a la ejecución de las obras de urbanización cuando así lo determine el urbanizador.

Los certificados o documentos expedidos por autoridades o entidades distintas de las españolas, deberán venir acompañadas de traducción jurada, así como de Informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficial Consular de España u órgano competente a tal efecto del lugar de domicilio de la empresa, que acredite la competencia de la autoridad o entidad para la expedición del documento o certificado correspondiente.

13.2 Sobre B.- Propuesta Técnica:

La Propuesta Técnica deberá presentarse en sobre cerrado y lacrado bajo el epígrafe “SOBRE B) PROPUESTA TÉCNICA” y deberá contener la siguiente documentación:

- a) Metodología y procedimientos para la realización de los trabajos objeto del contrato, en el que se incluirá memoria y proceso constructivo con las mejoras técnicas propuestas para la consecución del plazo y buena ejecución de la obra. Se describirán los procesos de ejecución de las actividades importantes de la obra y reflejará un enfoque y un planteamiento correctos y realistas del conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo ello analizado con coherencia con los medios propuestos y las prescripciones técnicas del proyecto.
- b) Plan de obra y plazo de ejecución. Plan de obra detallado para las obras objeto de este pliego, que garantice su ejecución en el plazo ofertado en la propuesta presentada, donde se concreten:
 - Descripción detallada de las actividades a realizar.
 - Rendimientos de las distintas actividades, detallando el proceso de ejecución, los medios a emplear y justificación de los rendimientos estimados mediante referencia a otras obras,
 - Diagrama de Gantt correspondiente a la ejecución de los distintos plazos de la obra.
 - Diagrama de Pert correspondiente a la ejecución de los distintos plazos de la obra.
 - En ambos casos deberá aparecer indicado el camino crítico.

- Los plazos estimados para las distintas actividades y en particular las que constituyan el camino crítico, deben incluir las holguras necesarias para asegurar el cumplimiento de dichos plazos y, por extensión, el del plazo total de las obras. En ningún caso el plazo ofertado podrá superar el señalado en el presente Pliego.
 - Cada licitador expresará formalmente el plazo de ejecución, que según su plan de obra estima necesario para la ejecución de la obra. Dicho plazo será igual o menor que el plazo máximo que figura en el presente pliego, y deberá coincidir exactamente con el reflejado en el plan de obra que se presente. No se considerará a efectos de valoración de las propuestas aquellas en que el plan de obra y plazo de ejecución no esté debidamente justificado.
- c) Relación de medios (maquinaria, medios auxiliares, centro de decisión contractual y personal con cualificación técnica), con mención expresa de los que se dedicarán a la ejecución de la obra. En el caso de maquinaria se especificarán y firmarán los datos técnicos significativos para ejecutar los trabajos, antigüedad, situación de las mismas y plazo de puesta a disposición de los trabajos. En el caso de los medios, especificar tipos y características.
- d) Documento por los que el licitador o los licitadores se comprometen a mantener a pie de obra, con dedicación exclusiva, al personal técnico y auxiliar que se enumere, así como a su categoría profesional y años de experiencia, y que no podrá voluntariamente retirar de la obra, sin que la Dirección Facultativa apruebe al sustituto. El equipo humano será necesario para la organización eficaz de la obra, formado por técnicos competentes. En este sentido la oferta deberá contener el organigrama jerárquico y funcional de los equipos de trabajo, así como los "currículum vitae" de las personas fundamentales de los mismos y el compromiso de ocupación e intervención del personal asignado.
- e) Sistema de aseguramiento de calidad de la empresa.
- f) Modelo de financiación.
- g) Documento con el estado de mediciones de la oferta presentada.

La referida documentación deberá tener el contenido suficiente para la valoración de los méritos establecidos en los criterios de adjudicación de conformidad con la Cláusula 15ª del presente Pliego.

13.3 Sobre C.- Oferta económica:

La oferta económica se presentará en sobre cerrado y lacrado bajo el epígrafe "SOBRE C) OFERTA ECONÓMICA" y contendrá:

1. En documento original, la **Proposición Económica** de acuerdo con el modelo que se adjunta al presente Pliego de Cláusulas Administrativas

como **Anexo II**. En la misma se expresará el valor ofertado como precio de contrata de conformidad con la Cláusula 6ª del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2. El presupuesto, que consistirá en medición, relación valorada de calidades, aplicación de precios, precios descompuestos, precios unitarios, precios auxiliares, cuadro de precios, presupuesto de ejecución material por capítulos y del contrato. Dicho presupuesto tendrá carácter contractual. La ausencia de dicho presupuesto o de cualquiera de los elementos que deben componerlo de acuerdo con lo previsto en el presente párrafo, será causa expresa de rechazo de la propuesta presentada.

Las propuestas económicas que excedan del presupuesto base de licitación expresado en la Cláusula 6ª del presente Pliego serán rechazadas.

14. PROPOSICIONES CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

14.1. Se entenderán como ofertas con valores anormales o desproporcionados las siguientes:

- BO: Baja de la oferta económica (%).
- BR: Baja de referencia, calculada como se indica a continuación (%)
- BM: Baja Media (%), calculada como se indica a continuación.

Se entenderán como bajas incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe, aquellas cuyas BO correspondientes superen los siguientes valores:

- a) Para un número n de ofertas económicas “contemplables” mayor o igual que cinco (5):

$$BO > BR + 4$$

- b) Para un número n de ofertas económicas “contemplables” menor que cinco (5):

$$\text{Si } BO > BM + 4$$

Se denominan ofertas económicas “contemplables”, las ofertas admitidas administrativa y técnicamente, una vez excluidas aquellas correspondiente a las Propuestas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable, así como aquellas que, a estos efectos, no deban ser consideradas, según lo previsto en el art. 86 del RGLCAP.

Los cálculos de la Baja Media (BM) y de la Baja de Referencia (BR) se realizarán de la forma siguiente:

OF_j = Importe de la oferta genérica “contemplable” j (incluida en el conjunto de las citadas n ofertas “contemplables”).

PC= Presupuesto de Contrata que figura en el presente Pliego.

Se obtendrá, para cualquiera número, n, de ofertas:

$$BO_j = 100 \left(1 - \frac{OF_j}{PC} \right)$$

$$BM = \left(\frac{1}{n} \right) \sum_{j=1}^{j=n} BO_j$$

Además, para n > 5, se obtendrá:

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{j=1}^{j=n} (BO_j)^2 - n(BM)^2}{n} \right)^{1/2}$$

Entre las mencionadas n ofertas económicas “contemplables” se elegirán aquellas n ofertas, tales que a cualquiera de ellas, de importe expresado genéricamente como OF_n, le corresponda un valor BO_n = 100 (1-(OF_n/PC)) que cumpla la condición

$$|BO_n - BM| \leq \sigma$$

Y contando sólo con dichas n ofertas, se calculará el valor BR, llamado “Baja de Referencia”, del modo siguiente:

$$BR = \frac{\sum_{h=1}^{h=n} BO_h}{n}$$

Dicho valor de BR servirá, cuando n > 5, para determinar los límites de la presunción de anormalidad y las garantías complementarias.

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente (individualmente o en UTE) a la adjudicación de un contrato, será considerada a los efectos de establecer la baja de referencia (BR) la más baja de cada grupo, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de

ofertas con valores anormales o desproporcionados respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del RGLCAP, se entiende por empresas pertenecientes a un mismo grupo las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

B) Cuando el plazo de ejecución propuesto por el licitador sea inferior a 15 meses.

14.2. Si una oferta económica resulta incurso en presunción de anormalidad, el órgano de contratación recabará la información necesaria para que pueda estar en disposición de determinar si efectivamente la oferta resulta anormalmente baja en relación con la prestación y por ello debe ser rechazada, o, sí por el contrario, la citada oferta no resulta anormalmente baja, y por ello debe ser tomada en consideración para adjudicar la obra.

Para ello, solicitará al licitador, por escrito, las precisiones que considere oportunas y sus justificaciones. El licitador dispondrá de un plazo máximo de diez (10) días hábiles, a contar desde la fecha en que reciba la solicitud, para presentar sus justificaciones también por escrito. Si transcurrido ese plazo el órgano de contratación no hubiera recibido dichas justificaciones, se considerará que la proposición no podrá ser cumplida y, por tanto, la empresa que la haya realizado quedará excluida del procedimiento de selección.

Si, por el contrario, se recibieran en plazo las citadas justificaciones, el órgano de Contratación, a la vista de la documentación remitida, decidirá, o bien la aceptación de la oferta contando con ella a todos los efectos para resolver lo que proceda en relación con la adjudicación del contrato, o bien, el rechazo de dicha oferta. Dicho rechazo en ningún caso tendrá efectos sobre los cálculos ya realizados del valor de la baja de referencia.

15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.

El concurso para la selección del empresario constructor de las obras de urbanización del PAI se adjudicará tomando en consideración los criterios de adjudicación sobre la propuesta técnica y la oferta económica establecidos en la presente Cláusula.

Sin perjuicio de lo anterior, atendiendo al fin público que persiguen las obras de urbanización del Sector contemplado en la adjudicación del PAI y en aras a garantizar la calidad técnica en las obras de urbanización, se considera necesario que la valoración de la propuesta técnica de cada una de las plicas obtengan un mínimo del 50 por 100 de la puntuación correspondiente al criterio de adjudicación número 1 (*Valoración técnica de la proposición*) para que se les pueda valorar la oferta económica y pueda, en consecuencia, resultar adjudicatario del concurso.

Los aspectos a tener en cuenta en las ofertas para el concurso y sus correspondientes valoraciones serán fijadas en base a 100 puntos de acuerdo con lo que a continuación se expone:

1.- Valoración técnica de la proposición: De 0 a 100 puntos.

2.- Oferta económica: De 0 a 100 puntos.

Total = (Valoración técnica) x 0,5 + (oferta económica) x 0,5

TOTAL: 100 puntos

La puntuación global relativa a una propuesta será la suma de las puntuaciones obtenidas en la Valoración Técnica y la oferta económica en los términos dispuestos.

1 VALORACION TECNICA DE LA PROPOSICIÓN (100 puntos)

1.1 Programa de trabajo y plazo de ejecución (Hasta 65 puntos)

a) *Plan de obra y plazo de ejecución* (Máximo 30 puntos)

Se valorarán las reducciones de plazo debidamente justificados y la coherencia de la planificación de la obra con lo equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria que justifiquen el plazo de ejecución y los plazos parciales previstos.

No se aceptarán plazos de ejecución superiores a los indicados en la presente pliego,

b) *Memoria y proceso constructivo. Mejoras* (Máximo 20 puntos)

Se puntuará la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos, su coherencia, el buen conocimiento que denoten del proyecto y del terreno donde será ejecutada la obra y de otros condicionantes externos.

Se valorarán las mejoras técnicas y constructivas así como los procedimientos propuestos para garantizar el cumplimiento del plazo, o en su caso la reducción del mismo, en especial la garantía de disposición de maquinaria adecuada en el momento de empezar los trabajos.

c) *Medios humanos y materiales* (Máximo 15 puntos)

Medios humanos o equipo técnico adscrito a la obra. Se valorará la titulación y experiencia de los técnicos de la empresa asignados a la obra así como la dedicación de los mismos a dicha obra.

Nivel del centro de decisión contractual de la empresa próximo al organismo contratante. Se puntuará la ubicación de un centro de decisión contractual de la empresa próximo al organismo contratante durante la obra que pueda garantizar un buen servicio, rapidez de gestión y toma de decisiones, así como la máxima respuesta ante los problemas que puedan plantearse una vez terminada la obra.

1.2 Calidad a obtener (Hasta 10 puntos)

Se valorará tanto la calidad a obtener y como los controles de calidad que el licitador proponga realizar durante la ejecución de la obra

1.3 Modelo de financiación (Hasta 10 puntos)

Se primará y se podrán aceptar propuestas de financiación o mejora en el plazo de cobro de las certificaciones, que quedarán a la libre voluntad de proposición por parte de las constructoras que liciten el concurso de esta obra, obteniendo la máxima puntuación aquellas que ofrezcan las mejores condiciones de financiación.

1.4 Mediciones (hasta 15 puntos)

Se valorará positivamente aquellas propuestas que reflejen el análisis que el licitador haya podido hacer del proyecto, justificando las variaciones al alza o a la baja según el proceso constructivo elegido. Especialmente se valorará el compromiso de la constructora para asumir las mediciones presentadas.

2 OFERTA ECONÓMICA (100 puntos)

Para obtener las puntuaciones económicas, PE, de las ofertas se procederá de la siguiente forma: a la oferta más económica se le asignan cien (100) puntos y a las ofertas restantes se le asignar la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación de cada oferta (PE)} = 30 + \frac{70 \times \text{Baja de la oferta}}{\text{Baja de la oferta más económica}}$$

Se entiende por baja de una oferta, la diferencia entre el presupuesto base de licitación, IVA EXCLUIDO, y el presupuesto de la oferta correspondiente, IVA EXCLUIDO, en tanto por ciento. Se considera oferta más económica la oferta más baja de las admitidas, no incurso definitivamente en anomalía por su bajo importe, una vez aplicados los criterios establecidos en el apartado nº 3.

La puntuación económica se redondeará al segundo decimal.

En el caso de igualdad entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, será preferida aquella de mayor puntuación técnica y, en caso de igualdad de puntuación técnica, será preferida, con el siguiente orden de prelación, la proposición presentada por aquella empresa que en el momento de acreditar la solvencia técnica, cumpla con lo dispuesto en las siguientes normas autonómicas:

- 1) Presente el Plan de Igualdad a que se refiere el art. 46.1 de la Ley 9/2003, de 1 de abril.

2) Tenga en la plantilla el mayor número de trabajadores minusválidos. (Decreto 27912004, de 17 de diciembre del Consell, en relación con la Disposición Adicional Sexta de la LCSP.)

3) Las sociedades cooperativas (Ley 8/2003, de 24 de marzo).

16. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

16.1 Apertura y calificación de la Documentación Administrativa (Sobre A).

De conformidad con lo establecido en el artículo 361 del ROGTU, al quinto día hábil a contar desde la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, el órgano de contratación procederá a la calificación de la Documentación Administrativa presentada por los licitadores en el sobre A).

A los efectos de la expresada calificación, se ordenará la apertura del Sobre A) presentado por cada licitador y el Notario levantará acta de la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si se observaran defectos formales subsanables en la documentación presentada por algún licitador, se concederá un plazo de 3 días para que el licitador lo subsane, siendo suficiente a efectos de notificación la comunicación por telefax, correo electrónico o teléfono al domicilio social del licitador.

No se considerará subsanable en ningún caso la presentación de proposiciones fuera de plazo ni la falta o insuficiencia de prestación de garantía provisional.

La no realización de la subsanación en tiempo y forma determinará la inadmisión al concurso del licitador de que se trate, por lo que no se procederá a la apertura y valoración de los sobres B) y C) de la propuesta en cuestión.

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

Si en cualquier momento se advirtiera que uno o varios licitadores pudieran incurrir en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 120 de la LUV o en alguna de las prohibiciones y/o incompatibilidades para contratar previstas en la LCSP y en su normativa de desarrollo, se seguirá el procedimiento de exclusión previsto en el artículo 365 del ROGTU.

16.2 Apertura del Sobre B): valoración de las propuestas técnicas.

Una vez calificadas las proposiciones y subsanados, en su caso, los defectos detectados, el órgano de contratación procederá, en acto público y bajo fe notarial, a la apertura de las propuestas técnicas

contenidas en el Sobre B) de aquellas proposiciones calificadas de forma favorable, en cuanto al cumplimiento de los requisitos formales del Sobre A).

El Notario hará constar las actuaciones e incidencias que se produzcan mediante diligencia en el acta del concurso, supervisando y asesorando, asimismo, sobre el cumplimiento de la legalidad formal durante el referido acto.

Se dará conocimiento a los interesados del número de propuestas técnicas recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a aquellos para que puedan comprobar que el Sobre B) está en idénticas condiciones en que fue entregado.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas por defectos en el Sobre A) quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Finalizado el acto público y, al amparo de lo establecido en el artículo 135.1 de la LCSP, el órgano de contratación procederá a valorar la propuesta técnica contenida en el citado Sobre B) de conformidad con los criterios de adjudicación y ponderación establecidos en el presente Pliego.

A este respecto, el órgano de contratación podrá requerir cuantos informes técnicos considere precisos.

En el plazo máximo de CINCO DÍAS hábiles desde la apertura del sobre B) el órgano de contratación deberá formular valoración de las propuestas técnicas, señalando aquellas propuestas que deberán ser rechazadas por no alcanzar su oferta técnica el umbral mínimo exigible a que se refiere la Cláusula 15ª del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plazo a que se refiere el párrafo anterior podrá ser prorrogado en el caso en que sea necesario como consecuencia de la complejidad de las ofertas que han de ser objeto de valoración.

16.3 Apertura del Sobre C): valoración del concurso y propuesta de adjudicación.

Al sexto día hábil desde la emisión del Informe de Valoración de las Propuestas Técnicas contenidas en el Sobre B), el órgano de contratación procederá, en acto público y bajo fe notarial, a la apertura de las plicas contenidas en el Sobre C) de aquellas proposiciones que hayan sido admitidas por superar el umbral mínimo exigible desde el punto de vista técnico. A tal efecto, el Urbanizador notificará a los licitadores el día, hora y lugar en el que se procederá a la apertura de las plicas.

El Notario hará constar las actuaciones e incidencias que se produzcan mediante diligencia en el acta del concurso, supervisando y asesorando,

asimismo, sobre el cumplimiento de la legalidad formal durante el referido acto.

Se dará conocimiento al público del número de propuestas recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que el Sobre C) está en idénticas condiciones en que fue entregado.

Las plicas que correspondan a proposiciones rechazadas por no alcanzar el umbral mínimo desde el punto de vista técnico que resultaba exigible, quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos, siendo custodiados por el Notario que tutele el procedimiento.

Finalizado el acto público, el órgano de contratación procederá a valorar el sobre C) de cada una de las proposiciones calificadas favorablemente, aplicando los criterios de adjudicación y ponderaciones establecidos en la Cláusula 15ª del presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

A este respecto, el órgano de contratación podrá requerir cuantos informes técnicos considere precisos.

En el plazo máximo de CINCO DÍAS hábiles a contar desde la apertura de plicas en acto público y bajo fe notarial, el órgano de contratación deberá:

A) Formular propuesta de adjudicación a favor del licitador que hubiese efectuado la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto, la cual, -junto con el resto de proposiciones presentadas, incluso las calificadas negativamente-, se someterá al Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, para su ratificación o rectificación.

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

B) Formular propuesta de declaración de desierto del concurso, lo que procederá cuando:

a) No se haya presentado ningún licitador.

b) Cuando habiéndose presentado uno o varios licitadores, todas las proposiciones fueran rechazadas o inadmitidas.

c) Cuando habiéndose presentado uno o varios licitadores, ninguna de las ofertas presentadas fueran admisibles en aplicación los criterios de adjudicación previstos en la Cláusula 15ª.

La propuesta de declaración de desierto del concurso, junto con las proposiciones que, en su caso, se hubieran presentado, se someterá al Excelentísimo Ayuntamiento de Elche para su ratificación o rectificación.

17. ADJUDICACIÓN.

17.1 Adjudicación provisional

Una vez recibidas todas las propuestas por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, se dará traslado de las mismas a los servicios técnicos municipales para que emitan un informe preceptivo no vinculante en el plazo de cinco días hábiles. La falta de emisión del informe en el indicado plazo no impedirá la continuación del procedimiento.

El Excmo. Ayuntamiento de Elche 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 hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que la propuesta de adjudicación emitida por el órgano de contratación tenga su entrada en el registro de ese Ayuntamiento.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 363.1 del ROGTU, el Excmo. Ayuntamiento de Elche ratificará la propuesta del Urbanizador, excepto cuando ésta infrinja la normativa aplicable, el Pliego de Cláusulas Particulares y de Prescripciones Técnicas o las Bases de Programación y, en particular, las reglas sobre descalificación de ofertas que incurran en valores anormales o desproporcionados de conformidad con la Cláusula 14ª del presente Pliego y en la normativa aplicable sobre contratación del Sector Público.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 363.2 del ROGTU, de existir alguna de las infracciones previstas en el apartado anterior, la Administración dejará sin efecto la convocatoria y ordenará la incoación de un nuevo procedimiento y la devolución de las plicas presentadas. Se exceptúa el supuesto en que la infracción afecte exclusivamente al licitador propuesto por el Urbanizador, en cuyo caso la adjudicación deberá tener lugar en favor del siguiente licitador no afectado por la infracción.

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, tras lo cual el Urbanizador acordará y notificará la adjudicación provisional y procederá a su publicación en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.

La adjudicación provisional deberá tener lugar en el plazo de dos meses a contar desde la apertura de las ofertas económicas. De no producirse la adjudicación en el plazo señalado los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

La certificación municipal de la resolución de ratificación o rectificación de la propuesta de adjudicación, así como el anuncio de la adjudicación provisional, 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.

17.2 Adjudicación definitiva

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente al día que se publique aquella en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante. Durante este plazo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.4 de la LCSP, el adjudicatario deberá constituir la garantía definitiva y presentar la siguiente documentación:

- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Tales certificaciones se expedirán de conformidad y con los efectos previstos en los artículos 15 y 16 del RGLCAP.
- Presentación del alta referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto Sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Documento acreditativo de la constitución de la garantía definitiva.
- Cuando el adjudicatario sea una UTE, la escritura de constitución de la misma.
- Los documentos acreditativos de la aptitud para contratar y la efectiva disposición de los medios que el adjudicatario se hubiese comprometido a adscribir a la ejecución del contrato.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro del plazo de los diez días hábiles siguientes a la expiración del plazo señalado en el párrafo primero, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación indicada y constituido la garantía definitiva.

De conformidad con el artículo 137.1 de la LCSP, la adjudicación definitiva del contrato deberá ser motivada, a cuyos efectos bastará con hacer constar la puntuación global asignada a la oferta del adjudicatario, y se notificará a todos los licitadores, y se publicará, en el plazo máximo de 48 días a contar desde la fecha en que tuvo lugar dicha adjudicación, en el Diario Oficial de la Unión Europea, el Boletín Oficial del Estado y el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, procediéndose a la protocolización de los mismos en el Acta Notarial.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiera resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello en los términos previstos en la presente Cláusula, antes de

proceder a una nueva convocatoria el Urbanizador podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para presentar la documentación a la que se hace referencia en la presente Cláusula y la constitución de la garantía definitiva.

Adjudicado definitivamente el contrato, se devolverá a los licitadores cuyas propuestas no hubiesen sido admitidas o adjudicadas, los resguardos o documentos acreditativos de la constitución de la garantía provisional y demás documentación original que hubiesen acompañado a su proposición previo recibí de los mismos.

18. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

Al margen de los gastos que se deriven directamente de lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y especialmente de lo establecido en la Cláusula 6ª, serán también de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Las instalaciones generales y específicas necesarias para el personal de obra (oficinas, vestuarios, aseos, etc.), así como el vallado del solar de los terrenos.
- b) Los accesos y desvíos provisionales de obra.
- c) El consumo de energía eléctrica y agua necesarias para la ejecución de las obras, así como sus acometidas provisionales, incluido el uso de equipos electrógenos en el supuesto de que fuere necesario.
- d) La tramitación y legalización de todas las instalaciones eléctricas y de alumbrado público y la obtención de los Certificados correspondientes para su legalización.
- e) El control de calidad de las distintas unidades de obra de acuerdo al Plan de Control presentado por el Contratista y aceptado por la Dirección Facultativa.
- f) La instalación de caseta de obra adecuada al equipo y suficientemente dotada y mantenida a disposición exclusiva de la Dirección Facultativa y el Urbanizador.
- g) El montaje y desmontaje, así como el desplazamiento cuando se requiera, de los carteles publicitarios del Urbanizador.
- h) Los tributos estatales, autonómicos y municipales que deriven del contrato.
- i) Los derivados del control de calidad de los materiales, levantamientos topográficos y replanteo.
- j) Los de formalización pública del contrato.
- k) Los anuncios de información pública relativos al contrato. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.2,g) del RGLCAP, el importe máximo de los gastos a satisfacer por este concepto se fijan en 4.000 euros.
- l) Los gastos de Notaría derivados de todo el procedimiento de licitación, a salvo los que correspondan a los restantes licitadores, con motivo de su participación en el procedimiento, que no sean adjudicatarios del contrato, que correrán por su cuenta.

19. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará dentro del plazo de DIEZ DÍAS hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva al licitador seleccionado o adjudicatario.

Dicho documento se elevará a escritura pública ante el Notario interviniente en el presente procedimiento de licitación, siendo los gastos derivados a cargo del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Urbanizador podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia de aquel. En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, ofreciéndose la posibilidad de suscribir un nuevo contrato al resto de licitadores según el orden de prelación en que hayan quedado sus ofertas debiendo el nuevo Empresario Constructor cumplir con todas las obligaciones que sean procedentes con carácter previo a la formalización del contrato, o proceder nuevamente a licitar las obras de urbanización.

En el supuesto de que las causas por las que no se formaliza el contrato fuesen imputables al Urbanizador, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pudiera solicitar la resolución del contrato al amparo de lo dispuesto en el artículo 206.d) de la LCSP.

20. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato que se suscriba entre el Empresario Constructor seleccionado y el Urbanizador para la ejecución de las obras de urbanización se extenderá temporalmente desde su firma, hasta el total cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes, y en todo caso hasta la recepción definitiva de las obras por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Elche y posterior devolución de la garantía definitiva.

21. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

21.1 Riesgo y ventura del Contratista y revisión de precios.

El contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura del adjudicatario. A este respecto el adjudicatario asume en tal concepto la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo de todo el plazo de ejecución de la obra, así como la evolución del precio de los materiales, suministros, mano de obra y otros elementos a utilizar en la obra sobre el presupuestado en su oferta, y sin que proceda, por motivo alguno, la revisión de precios.

21.2 Ejecución de las obras y responsabilidad del Contratista

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas, el pliego de prescripciones técnicas y el proyecto de urbanización que sirve de base al contrato y conforme a las

instrucciones que en interpretación técnica de éste dé al Contratista el Director Facultativo de las obras.

Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo de tiempo más breve posible en el Libro de Órdenes y Asistencias a que se refiere el apartado siguiente.

Durante el plazo de desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía a que se refiere la Cláusula 27ª, el Contratista será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

21.3 Documentos técnicos para la ejecución de las obras.

Las obras objeto de este contrato se recogen en el Proyecto de Urbanización para el Sector TO-4 del Plan General de Elche, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, de 18 de noviembre de 2008.

Cualesquiera otros documentos necesarios para la adecuada realización de las obras y el cumplimiento de la normativa en materia de Seguridad y Salud laboral, serán realizados y sufragados por el Contratista que resulte seleccionado por el Urbanizador y necesitarán el visto bueno de la Dirección Facultativa.

Además, en la ejecución de obras se llevará en la obra el reglamentario Libro de Órdenes y Asistencias debidamente diligenciado. En el se anotarán por la Dirección Facultativa todas las ordenes, instrucciones, aclaraciones y, en general, cuantas comunicaciones fueran necesarias para el desarrollo de las obras, autorizándolas con su firma, debiendo el Contratista firmar el “enterado” de las mencionadas ordenes o instrucciones, expresando la fecha en que fueron dadas y recibidas.

21.4 Cumplimiento de la normativa y obtención de permisos, licencias y autorizaciones

El Contratista cumplirá, con carácter general, con toda la legislación, normas, reglamentos y ordenanzas vigentes que sean de obligado cumplimiento en el sector de la construcción y en el ámbito de actuación. En particular, cumplirá con el contenido del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Serán de cuenta del Contratista la obtención de cuantas licencias, permisos y/o autorizaciones deban obtenerse para la correcta ejecución de las obras objeto del contrato.

21.5 Obligaciones laborales y sociales.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por lo que con independencia de que haya Estudio de Seguridad y Salud, y sea exigible el Plan correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta

materia exigida por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Son de cuenta directa del adjudicatario, todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias posibles que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante el período de vigencia del Contrato.

El personal adscrito por el adjudicatario a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral ni con el Excmo. Ayuntamiento de Elche ni con INSTITUCIÓN FERIAL ALICANTINA, Urbanizador del PAI, dependiendo exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

21.6 Dirección Facultativa de las obras.

La Dirección Facultativa de las obras será responsabilidad exclusiva del Urbanizador, que designará al técnico o equipo técnico oportuno a tal efecto.

A este respecto, el Empresario Constructor deberá poner a disposición de la Dirección Facultativa un representante con la calificación adecuada a cargo del equipo definido en su propuesta técnica, que atienda con dedicación exclusiva y permanente a cualesquiera requerimientos relacionados con el funcionamiento y ejecución de la obra.

La designación y disponibilidad efectiva de dicho representante se considera una condición esencial del contrato.

21.7 Iniciación de las obras.

El inicio de las obras se producirá en el plazo máximo de UNA SEMANA a contar desde el Acta de Comprobación del Replanteo de las Obras a suscribir conjuntamente con el Excmo. Ayuntamiento de Elche de conformidad con lo previsto en la Cláusula 8ª del Contrato de Despliegue.

No obstante lo anterior, con carácter previo a la suscripción de la referida Acta de Comprobación de Replanteo de las Obras y desde la fecha de formalización del presente contrato, el Urbanizador podrá requerir al empresario constructor para que:

- a) Realice las operaciones preparatorias a que se refiere las Cláusulas 7ª y 21ª.7.
- b) Inicie la ejecución parcial y anticipada de las obras de urbanización con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en los términos previstos en el contrato de despliegue y en la Cláusula 7ª y 21ª.7 del presente Pliego. A estos efectos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:
 - a. Para la ejecución parcial y anticipada de las obras, el Urbanizador y el Contratista suscribirán un Acta de

Comprobación de Replanteo de Ejecución Parcial y Anticipada de las Obras, a partir de cuyo momento comenzará a computar el plazo de ejecución a que se refiere la Cláusula 7ª.

- b. Las obras deberán iniciarse en el plazo de una semana a contar desde la suscripción del Acta de Comprobación de Replanteo de Ejecución Parcial y Anticipada de las Obras.
- c. El plazo de ejecución del contrato se entenderá suspendido desde la fecha de finalización de la ejecución parcial y anticipada de las obras, hasta la suscripción, conjuntamente con el Excmo. Ayuntamiento de Elche, del Acta de Comprobación de Replanteo de las Obras.
- d. A los efectos previstos en el párrafo anterior, deberá producirse un acto de recepción de las mismas por parte del Urbanizador. Esta recepción tendrá como finalidad exclusivamente comprobar que se han finalizado las obras parciales ejecutadas anticipadamente y como único efecto la suspensión del plazo de ejecución de las obras prevista en el presente Pliego o, en su caso, en el contrato, sin que lleve aparejada ninguna otra consecuencia ni efecto jurídico y/o contractual para el Urbanizador y el Contratista, y sin que afecte de ningún modo ni predetermine ni el contenido ni los efectos de la recepción que se regula en la Cláusula 25ª.

21.8 Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.

La Dirección Facultativa ordenará que se verifiquen los ensayos, análisis, pruebas y controles de calidad externos que resulten pertinentes conforme al Proyecto de Urbanización y verificará que se realizan los previstos en el Plan de Autocontrol de Calidad y en la legislación vigente aplicable, y cuyos gastos correrán por cuenta del Contratista.

El adjudicatario deberá formalizar, a estos efectos, el contrato correspondiente con empresa acreditada e independiente y autorizada o/y homologada para realizar los análisis, pruebas, controles y ensayos que se reflejen en su propuesta técnica, siendo los gastos que se originen de cuenta del Adjudicatario.

Los gastos de ensayos y pruebas adicionales que la Dirección Facultativa considere necesarios, destinados a información, verificación o comprobación de las unidades de obra, serán abonados por el Contratista adjudicatario, siempre que estén mal ejecutadas.

El adjudicatario que ejecute las obras, deberá facilitar los cometidos de la Dirección Facultativa y de las entidades acreditadas asesoras de ésta, relativos a los ensayos, pruebas y controles de calidad que estimen pertinentes, a cuyos efectos proporcionará los medios que sean necesarios para su desarrollo, tales como medios auxiliares, productos, energía y agua.

21.9 Recepción y recusación de materiales y productos.

El adjudicatario sólo puede emplear los materiales y productos en la obra previo examen y aceptación por la Dirección Facultativa en los términos y forma que ésta señale para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas.

En todo caso, la recepción de los materiales y productos por la Dirección Facultativa no exime al adjudicatario de su responsabilidad del cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Asimismo, la recepción y rechazo de los materiales y productos por la Dirección Facultativa debe efectuarse en cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

21.10 Señalizaciones de obras.

Con independencia de las señalizaciones de obras que estará obligado a instalar el adjudicatario conforme al Plan de Seguridad y Salud o por las disposiciones aplicables, vendrá igualmente obligado a instalar y conservar durante toda la duración de la vigencia del contrato, los carteles expresamente determinados por el Excmo. Ayuntamiento de Elche y el Urbanizador en los lugares que le sean indicados.

En dichos carteles se harán constar las menciones que establezca el Excmo. Ayuntamiento de Elche y el Urbanizador.

21.11 Unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto.

Se considerarán como unidades de obra defectuosa, mal ejecutada o no ajustada al Proyecto de Urbanización, aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en el Proyecto de Urbanización.

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

La Dirección Facultativa ordenará cuantas operaciones o acciones considere precisas para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos.

Si la Dirección Facultativa tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento con cargo al Contratista, los análisis,

pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

21.12 Modificaciones.

Si el Ayuntamiento de Elche impone o autoriza al Urbanizador la realización de nuevas obras no previstas en el Proyecto de Urbanización o la alteración de las características de las ya previstas, el Contratista estará obligado a ejecutar dichas obras una vez reciba la oportuna notificación por parte del Urbanizador, aplicándose los precios unitarios fijados en su oferta y, en su defecto, los precios contradictorios regulados en la Cláusula 21.13.

Esta obligación será igualmente exigible para los casos en que las obras a ejecutar no previstas en el Proyecto de Urbanización, o la alteración de las características ya previstas, sean impuestas por cualesquiera otras Administraciones Públicas, así como por las compañías suministradoras de servicios.

La introducción de las modificaciones a que se refiere la presente Cláusula no dará en ningún caso derecho al Contratista para la resolución del contrato. No obstante, el Contratista podrá negarse a ejecutar el exceso del 20 por 100 del precio primitivo del contrato que pudieran, en su caso, representar las modificaciones, ya sea individual o conjuntamente consideradas.

A los efectos previstos en el párrafo anterior se aplicarán las siguientes reglas:

1. El Contratista deberá comunicar fehacientemente al Urbanizador la aceptación o, en su caso, su negativa a ejecutar el referido exceso sobre el 20 por 100, en el plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde la notificación a que se refiere el párrafo primero de la presente Cláusula. De no producirse la comunicación fehaciente en el referido plazo se entenderá que acepta ejecutar el referido exceso.
2. Si dentro del plazo previsto al efecto el Contratista se pronuncia negativamente a ejecutar el exceso sobre el 20 por 100, el Urbanizador podrá contratar con otro empresario la ejecución del mismo. El contrato podrá adjudicarse mediante el procedimiento negociado sin publicidad a que se refiere el artículo 153.1 de la LCSP, siempre que el importe del referido exceso no represente más del 20 por 100 del precio primitivo del contrato. Este importe podrá ampliarse hasta el 50 por 100 siempre que se den los requisitos previstos en el artículo 155.b) de la LCSP. El nuevo empresario deberá cumplir en todo caso con las reglas de capacidad y solvencia establecidas en el presente Pliego.

Tomando en consideración el interés público subyacente en la ejecución de las obras objeto del contrato, si la tramitación de las modificaciones a que se refiere la presente Cláusula, así como la fijación, en su caso, de los precios contradictorios a que se refiere el apartado siguiente, exigiera la suspensión temporal parcial o total de la ejecución de las obras, el Urbanizador podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la Dirección Facultativa comprensiva de las

nuevas obras no previstas en el Proyecto de Urbanización o la alteración de las características de las ya previstas, a salvo lo que exceda del importe del 20 por 100 del precio primitivo del contrato. La negativa del Contratista a continuar con la ejecución de las obras dará lugar a la imposición de las penalidades previstas en la Cláusula 30ª del presente Pliego por todo el tiempo de inactividad del Contratista y, en su caso, a la resolución del contrato si así lo decidiera el Urbanizador.

21.13 Precios contradictorios.

La fijación de los precios contradictorios se efectuará de conformidad con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La determinación por la Dirección Facultativa del precio contradictorio deberá obtener en todo caso el visto bueno del Urbanizador, a través de la persona que designe a estos efectos, antes de ser trasladado al empresario constructor seleccionado.

En los supuestos que no se admitiera por el Contratista el precio contradictorio fijado por la Dirección Facultativa conforme a los apartados anteriores, las partes someterán sus diferencias a arbitraje, según lo establecido en la Cláusula 33ª de este Pliego, sin que en ningún caso puedan paralizarse las obras por esta causa.

21.14 Condiciones especiales de ejecución.

A los efectos de lo previsto en el artículo 102 de la LCSP, deberá cumplirse con las siguientes condiciones especiales de ejecución:

1. Seguro a todo riesgo de construcción.

Antes del inicio de las obras y durante el plazo de ejecución, el Contratista deberá tener suscrito un seguro a todo riesgo de construcción cuya cobertura será el equivalente al importe de adjudicación del Contrato.

Podrá cumplirse esta condición mediante la extensión al presente contrato del seguro a todo riesgo de construcción que ya tuviera concertado el adjudicatario, siempre que quede cubierta la suma asegurada y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora con poder bastante.

Antes de levantar el acta de comprobación del replanteo se verificará el cumplimiento de esta obligación. En otro caso, podrá constituir causa de resolución del contrato.

2. Seguro de responsabilidad civil.

Antes del inicio de las obras, y durante el plazo de ejecución, el Contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil por la suma de 3.000.000 €.

Podrá cumplirse esta condición mediante la extensión al presente contrato del seguro a todo riesgo de construcción que ya tuviera concertado el adjudicatario, siempre que quede cubierta la suma asegurada y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora con poder bastante.

Antes de levantar el acta de comprobación del replanteo se verificará el cumplimiento de esta obligación. En otro caso, podrá constituir causa de resolución del contrato.

22. CERTIFICACIONES Y FORMAS DE PAGO.

Mensualmente, dentro de los siete primeros días de cada mes, el Contratista medirá las unidades de obra ejecutadas durante el mes anterior.

Para las obras o partes de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el Contratista está obligado a avisar al Director Facultativo de las obras con la suficiente antelación, a fin de que éste pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el Contratista.

A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al Contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Dirección Facultativa sobre el particular.

El Contratista, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas a que se refieren los párrafos anteriores y los precios incluidos en su oferta, redactará cada mes la correspondiente Certificación Parcial de Obra valorada a origen, en la que expresará el porcentaje de ejecución de la distintas unidades en función de la oferta presentada por el mismo.

A los efectos de la elaboración de las Certificaciones de obra se tendrá en consideración el estado de mediciones y la relación de precios unitarios y descompuestos que el Contratista habrá presentado en su oferta técnica, documentos que tendrán el carácter de invariables.

Las unidades de obra no previstas en el contrato requerirán para su incorporación a las certificaciones de obra la autorización del Urbanizador previo informe del Director Facultativo de las Obras.

Una vez redactada la Certificación parcial de obra, deberá ser ratificada por la Dirección Facultativa y firmada por el representante designado al efecto por el Urbanizador, lo que tendrá lugar en el plazo máximo de 10 días a contar desde su entrega a este último.

Para el supuesto de que la Dirección Facultativa no diera su conformidad a la certificación parcial de la obra, lo comunicará al Contratista, expresando los motivos de su disconformidad y a los efectos de que por este último pueda formular las alegaciones que estime convenientes en el plazo máximo de diez días hábiles a partir de la recepción de la citada disconformidad. Transcurrido ese plazo sin formular alegaciones se considerará otorgada la conformidad a los reparos formulados por la Dirección Facultativa. En caso contrario y de aceptarse en todo o en parte las alegaciones del Contratista, éstas se tendrán en cuenta a la hora de redactar la siguiente Certificación parcial o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.

Las certificaciones tendrán el concepto de pagos a cuenta y no supondrán en ningún caso recepción de las distintas partes de obra certificadas.

Si con posterioridad a una medición apareciese algún vicio oculto en algún elemento, y tal vicio no estuviese subsanado en la siguiente certificación, esta unidad figurará en esa certificación como no terminada, así como en todas las certificaciones que se precisasen para su terminación, con los consiguientes efectos negativos en el importe abonable.

Una vez aceptada por el Urbanizador la correspondiente certificación parcial de las obras ejecutadas, el Urbanizador entregará al constructor un documento de pago por importe de la certificación parcial, con el vencimiento que se haya propuesto en la oferta seleccionada que será como mínimo de 60 días desde la fecha de certificación de obra.

En cuanto al devengo, repercusión y pago del Impuesto sobre el Valor Añadido se estará a lo que dispone la Ley.

Con carácter previo a cualquier pago el Contratista deberá:

1. Emitir la factura correspondiente al importe a satisfacer por el Urbanizador de acuerdo con lo indicado en los apartados precedentes.
2. Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
3. Estar al corriente en los pagos debidos al empresario o empresarios con los que hubiere subcontratado la ejecución de parte de las obras objeto del contrato, pudiendo a estos efectos el Urbanizador solicitarle la documentación oportuna acreditativa del referido extremo.

El Urbanizador se reserva el derecho a solicitar en cualquier momento la documentación acreditativa en relación con lo dispuesto en los números 2 y 3 anteriores. En todo caso, podrá retener el pago o pagos al Contratista por la cuantía o cuantías que eventualmente le pudieran ser reclamadas por terceros en relación con lo indicado en los citados números 2 y 3.

23. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones que se deriven de las cláusulas del presente Pliego, el Contratista deberá:

1. Ejecutar las obras objeto del presente contrato en los términos establecidos en este Pliego.
2. Permitir al personal designado al efecto por el Urbanizador el acceso libre a las obras, así como la inspección y el análisis de cualquier aspecto que el Urbanizador considere conveniente durante todo el periodo de ejecución de las obras.
4. Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud Laboral, quedando el Urbanizador exento de toda responsabilidad por este incumplimiento. En ningún caso se generarán vínculos laborales entre el Urbanizador y el personal contratado por el Contratista.
5. Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación de normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y, en general, de cualquier otra que sea de aplicación con motivo de la ejecución de las obras objeto del presente Pliego.
6. Conservar y mantener las obras en perfecto estado hasta su recepción definitiva por el Excmo. Ayuntamiento del Elche y, en su caso, hasta la total subsanación de las deficiencias detectadas en el Acta de Recepción.
7. Admitir y permitir en las parcelas del Sector TO-4 las obras de edificación simultáneamente a la ejecución de las obras de urbanización cuando así lo determine el urbanizador.

24. FUERZA MAYOR

En los casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del Contratista, éste tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios que se hubieren producido.

Tendrán la consideración de fuerza mayor las previstas en el artículo 214.2 de la LCSP.

25. CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El contrato, en lo que atañe a la ejecución de la obra, se entenderá cumplido por el Contratista en el momento en que éste haya realizado la obra de acuerdo con los términos previstos en el Proyecto de Urbanización aprobado o, en su caso, las modificaciones que fueran acordadas de tal forma que las obras de urbanización incluidas en dicho Proyecto de Urbanización queden aptas para su recepción definitiva por el Ayuntamiento de Elche y el uso público al que están destinadas.

A tales efectos, una vez terminadas las obras, el Urbanizador, previa acreditación de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del ROGTU, citará por escrito al Excmo. Ayuntamiento de Elche, a la Dirección Facultativa y al Contratista para la recepción de las obras. Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas en el Proyecto de Urbanización, sus modificados u órdenes dadas por la Dirección Facultativa con el visto bueno del Urbanizador, las obras se darán por recibidas. La recepción se producirá con la firma del acta de recepción por parte de los intervinientes señalados. Dicha acta de recepción se suscribirá por todos los asistentes, retirando un ejemplar original cada uno de ellos.

Si las obras no se encuentran en estado de ser recibidas se hará constar así en el Acta y el Excmo. Ayuntamiento de Elche y/o la Dirección Facultativa señalarán los defectos observados y detallarán las instrucciones precisas, fijando un plazo para la subsanación de las mismas. Si transcurrido dicho plazo el Contratista no hubiera realizado las subsanaciones ordenadas se podrá otorgar un nuevo plazo o resolver el contrato.

Los plazos que se concedan al Contratista por deficiencias halladas al efectuar la recepción no podrán considerarse como prórroga de los plazos contractuales y, en consecuencia, el Contratista será responsable de las penalizaciones y/o indemnizaciones de daños y perjuicios en que incurra por tal motivo.

El Urbanizador podrá establecer la recepción parcial de partes de las obras que sean susceptibles de ser entregadas al uso correspondiente, por tener autonomía funcional respecto del resto de las obras de urbanización. En estos casos, una vez emitido el certificado final parcial de obras por la Dirección Facultativa, con el visto bueno del Urbanizador, éste emplazará a las partes para formalizar la recepción parcial, siendo de aplicación lo dispuesto en los párrafos anteriores.

26. CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción definitiva de las obras, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al Contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

27. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía de las obras descritas en la Cláusula 1ª de este Pliego de Cláusulas Administrativas será de UN AÑO a contar desde la fecha de la firma del acta de recepción definitiva de las obras por parte del Excmo. Ayuntamiento de Elche con las formalidades establecidas en la Cláusula 25ª, o en su caso, de la fecha de la terminación de la última reparación de deficiencias imputables al Contratista y siempre que hubiera tenido lugar, en todo caso, la recepción definitiva de las obras por el citado Ayuntamiento.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director Facultativo de la obra, de oficio o a instancia del Contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 219 de la LCSP a propósito de la responsabilidad por vicios ocultos.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el Director Facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al Contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndose un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, con la imposición de las penalidades correspondientes por la demora en la finalización de la obra.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del

Contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción.

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

28. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho por las siguientes causas:

- a) La cesión a un tercero, por parte del constructor seleccionado, de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato sin la autorización previa y expresa del Urbanizador.
- b) La imposibilidad de inicio de las obras en un plazo superior a 24 meses a contar desde la formalización del contrato.
- c) La imposibilidad de inicio o continuación de las obras por plazo superior a seis meses tras la firmeza en vía administrativa de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- d) El incumplimiento del plazo máximo de terminación de las obras o los retrasos parciales en más de 90 días sobre el planning incluido en la oferta presentada por el Contratista.
- e) El retraso de más de 15 días en el inicio de las obras, contados desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo de Ejecución Parcial y Anticipada de las Obras o desde el Acta de Comprobación de Replanteo de las Obras, salvo autorización expresa del Urbanizador.
- f) No acudir al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo de Ejecución Parcial y Anticipada de las Obras o del Acta de Comprobación de Replanteo de las Obras.
- g) La suspensión de la ejecución de las obras por causa imputable al Contratista por plazo superior a un mes, salvo autorización expresa del Urbanizador.
- h) El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por el Urbanizador.
- i) No atender los requerimientos de la Dirección Facultativa relativos a la necesidad de reparación, corrección o subsanación de deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización en el plazo otorgado al efecto.
- j) La modificación que represente una disminución de más del 20 por 100 del importe del precio primitivo del contrato.

- k) La muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad Contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 202.4 de la LCSP.
- l) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia del Contratista.
- m) El mutuo acuerdo entre el Urbanizador y el Contratista.
- n) La no formalización del contrato en plazo.
- o) El incumplimiento de obligaciones que se consideren esenciales y en cualquiera otros supuestos establecidos expresamente en el presente Pliego y/o en el contrato. A estos efectos, y entre otras causas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 134.6 de la LCSP.
- p) Por resolución del contrato de despliegue.
- q) La demora en el pago por parte del urbanizador al Empresario Constructor por plazo superior a ocho meses.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del Contratista, éste deberá indemnizar al Urbanizador los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término y en todo caso, sobre la garantía constituida y el Urbanizador hará asimismo suyas las cantidades pendientes de abono, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del Contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada y las cuantías pendientes de abono.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del Urbanizador, el Contratista tendrá derecho a los daños y perjuicios que se le irroguen por causa de la resolución del contrato.

En todo caso, una vez notificado el requerimiento de resolución del contrato:

1. El Urbanizador entrará inmediatamente en posesión de la obra, levantando acta notarial en la que se refleje detalladamente el estado de la misma, para proceder a la posterior liquidación de las obras realizadas.
2. Podrá continuar seguidamente la obra, teniendo el derecho, pero no la obligación, de hacerse cargo temporalmente de la maquinaria y medios auxiliares del Contratista y de adquirir los materiales y equipos acopiados y no facturados, pagando por ello los precios previstos en el presente Contrato o si no lo estuvieran, los que se fijen de mutuo acuerdo.

A los efectos de la continuación de la obra, el Urbanizador podrá alternativa o conjuntamente:

- a. Ofrecer la suscripción de un nuevo contrato al resto de licitadores según el orden de prelación en que hayan quedado

sus ofertas, debiendo el nuevo Empresario Constructor asumir las mismas obligaciones que el inicial, salvo las que hubieran quedado debidamente cumplidas.

- b. Continuar por sí mismo la ejecución de la obra, pudiendo a tal efecto subcontratar las prestaciones correspondientes de conformidad y con los requisitos y límites previstos en la Base 26 de la Ordenanza Reguladora de las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada del Excmo. Ayuntamiento de Elche y el artículo 335.1.a) del ROGTU.
3. El Contratista, se obliga a retirar, en el plazo máximo de 10 días, la maquinaria y medios auxiliares que no interesen para la continuidad de la obra, quedando para el Urbanizador los que no fueran retirados por el Contratista en el plazo señalado, sin que éste pudiera presentar reclamación económica alguna por ellos.

En el supuesto de que el Urbanizador ejerciera su derecho a resolver el contrato, la penalización indicada en la Cláusula 30ª se devengará no sólo por el período de demora, sino también por todo el tiempo que transcurra desde el requerimiento resolutorio, hasta que el Contratista deje la obra completamente libre y/o posibilite al Urbanizador poder realizar las actuaciones necesarias que permitan continuar con la ejecución de las obras, más otros 20 días que se estiman necesarios para sustituir al Contratista por otro que pueda finalizar la obra.

29. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

El Contratista responderá, durante los 15 años siguientes a la fecha de la recepción de las obras, de los daños y perjuicios ocasionados por ruina de las mismas, motivada por vicios ocultos en la construcción, debido al incumplimiento del contrato.

Asimismo, el Contratista responderá de los daños y perjuicios causados al Urbanizador para el supuesto de que el Ayuntamiento de Elche proceda a imponer sanción o penalización alguna de las previstas en la Cláusula 30ª de la Ordenanza reguladora de las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada (BOP de Alicante núm. 270, de 24 de noviembre de 2006), o para el supuesto en que se proceda a la resolución del contrato de despliegue, siempre y cuando la penalización, sanción o resolución traiga causa de una actuación u omisión imputable al Empresario Constructor. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del Contratista en lo que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada.

30. PENALIDADES.

El Contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

La constitución en mora del Contratista no precisará intimación previa por parte del Urbanizador.

Cuando el Contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, el órgano de contratación podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con incautación de la garantía definitiva o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato. La misma facultad tendrá el órgano de contratación respecto al incumplimiento por parte del Contratista de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

Asimismo, en el contrato se establecerán las penalidades, en las cuantías fijadas en la presente Cláusula, para los supuestos previstos en el artículo 134.6 de la LCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por ciento del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Cuando el Contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, el órgano de contratación podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades, en los mismos términos indicados en los párrafos anteriores.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta de la Dirección Facultativa de la Obra. Dicho acuerdo será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al Contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones

Si la Dirección Facultativa de la obra observase deficiencias en los materiales empleados en la obra, lo comunicará por escrito al Urbanizador y al Contratista, que, una vez oído, procederá a reponer los elementos afectados, sin perjuicio de la sanción económica, que puede alcanzar hasta el 50 por 100 del valor de los materiales sustituidos.

31. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

31.1 Cesión del contrato

El adjudicatario podrá ceder sus derechos y obligaciones a terceros siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión que deberá ser ratificada por el Excmo. Ayuntamiento de Elche.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato.

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar y acredite la clasificación o en su caso la solvencia según proceda de conformidad con lo previsto en el presente Pliego, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondieran al cedente.

31.2 Subcontratación

El Contratista podrá subcontratar con terceros la realización de las prestaciones correspondientes al objeto del presente contrato de conformidad con las reglas y requisitos siguientes:

- a) En ningún caso podrá concertarse por el Contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendidas en alguno de los supuestos previstos en la Cláusula 9ª del presente Pliego.
- b) El Contratista comunicará anticipadamente y por escrito al Urbanizador la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende contratar y la identidad del subcontratista, debiendo en tal comunicación y sin perjuicio de otra documentación que pudiera, en su caso, resultar exigible por el Urbanizador:
 - 1) Justificar suficientemente la aptitud del subcontratista para ejecutar la prestación correspondiente por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. Esta justificación podrá sustituirse por la clasificación del subcontratista, siempre que sea la adecuada para realizar la prestación objeto de subcontratación.
 - 2) Declaración Responsable del subcontratista de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones para contratar con la Administración previstas en la legislación vigente en materia de contratos del sector público y en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En esa misma declaración deberá igualmente realizar una declaración responsable sobre los siguientes extremos:

- I. Que las prestaciones propias del subcontrato quedan comprendidas en el objeto social o en el ámbito de actividad de su empresa.
- II. Cuando se aporte certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o un certificado comunitario de clasificación, que las circunstancias expresadas en el certificado no han experimentado variación.

- III. Si tiene o no la condición de empresa vinculada al Contratista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio
 - IV. Que de conformidad con lo previsto en el apartado 3 del artículo 120 de la LUV, en ningún caso ha participado en la investigación, experimentación, estudio o desarrollo de algún instrumento que afecte la ordenación del ámbito cuyas obras de urbanización constituyen el objeto del contrato.
- 3) Certificación del empresario subcontratista de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Tales certificaciones se expedirán de conformidad y con los efectos previstos en los artículos 15 y 16 del RGLCAP.
- c) La subcontratación requerirá, en todo caso, de la autorización expresa del Urbanizador, sin que el subcontratista pueda iniciar la ejecución de la prestación subcontratada con antelación al otorgamiento de dicha autorización.
 - d) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el Contratista que asumirá, por lo tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Urbanizador, con arreglo estricto al presente Pliego de Cláusulas Administrativas y a los términos del contrato. En este sentido, el conocimiento que el Urbanizador tenga de los subcontratos celebrados o de la autorización que otorgue a tal efecto, no alterarán la responsabilidad exclusiva del Contratista.
 - e) El Contratista debe obligarse a abonar a los subcontratistas y suministradores el precio pactado de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - 1) Los plazos fijados no podrán ser más desfavorables que los previstos para el Contratista en la Cláusula 22ª. Dichos plazos se computarán desde la fecha de aprobación por el Contratista de la factura emitida por el subcontratista con indicación de su fecha y del período al que corresponda. Dicha aprobación deberá otorgarse en el plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la presentación de la factura. Dentro del mismo plazo deberán formularse, en su caso, los motivos de disconformidad a la misma.
 - 2) El contratista deberá abonar las facturas en el plazo fijado de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1) anterior. En caso de demora en el pago el subcontratista o el suministrador tendrá derecho al cobro de los intereses de demora y la indemnización de los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.
 - 3) El contratista podrá pactar con los subcontratistas y suministradores plazos de pago superiores en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 211.5 de la LCSP.
 - f) El Contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

- g) El contratista deberá cumplir las previsiones normativas que sean de aplicación y, especialmente, lo dispuesto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, de regulación de la Subcontratación en el sector de la construcción y demás normas de desarrollo y concordantes con la misma, velando igualmente porque el subcontratista cumpla con las previsiones contenidas en dicha disposición normativa en todo aquellos que le afecte directamente al mismo.

Durante el período de vigencia del subcontrato, el Urbanizador podrá solicitar del Contratista la acreditación de que se mantienen todas las condiciones que hicieron posible el otorgamiento de la autorización para subcontratar.

La infracción de lo dispuesto en las letras a), b), d) y f) y g) anteriores, así como el falseamiento de cualesquiera de los datos aportados al Urbanizador para el otorgamiento de la autorización, podrá dar lugar a la imposición por este al Contratista de una penalización equivalente al 50 por 100 del importe del subcontrato, sin perjuicio de la facultad que tendrá el Urbanizador para resolver el contrato principal.

32. SUSTITUCIÓN TEMPORAL DEL CONTRATISTA POR INACTIVIDAD Y/O PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Sin perjuicio del régimen de penalidades aplicable conforme a lo previsto en la Cláusula 30ª y cuando no se proceda a la resolución del contrato, habida cuenta el interés público subyacente en la ejecución de las obras objeto del presente contrato y, en consecuencia, la necesidad de garantizar la continuidad de las mismas, en los supuestos en que se produzca una paralización de las obras superior a un mes por causa imputable al Contratista y/o por inactividad de éste, el Urbanizador podrá continuar temporalmente con la ejecución de las obras por sus propios medios sustituyendo al Contratista. A estos efectos, el Urbanizador:

1. Entrará inmediatamente en posesión de la obra, levantando acta notarial en la que se refleje detalladamente el estado de la misma.
2. Tendrá el derecho de hacerse cargo temporalmente de la maquinaria y medios auxiliares del Contratista y de adquirir los materiales y equipos acopiados y no facturados, pagando por ello los precios previstos en el presente Contrato o si no lo estuvieran, los que se fijen de mutuo acuerdo.
3. Se impondrán al Contratista las penalizaciones previstas en la Cláusula 30ª del presente Pliego durante todo el tiempo de duración de la sustitución temporal, sin perjuicio, además, de la obligación de aquel de satisfacer las indemnizaciones que correspondan por los daños y perjuicios causados al Urbanizador.

Esta sustitución temporal del Contratista por el Urbanizador en la ejecución de las obras se prolongará durante todo el tiempo que sea necesario hasta que quede debidamente garantizado que las obras van a ser continuadas por el contratista o hasta que se proceda, en su caso, a su sustitución definitiva por haber procedido el Urbanizador a la resolución del contrato.

33. SOLUCIÓN ARBITRAL DE INCIDENCIAS.

Una vez iniciados los trabajos, cuantas incidencias puedan surgir entre el Urbanizador y/o la Dirección de Obras con el Contratista serán tramitadas y resueltas por el primero a la mayor brevedad, adoptando las medidas convenientes para no alterar el ritmo de las obras.

Cuando las incidencias surgidas por diferencias en la interpretación de lo establecido en este pliego o en el contrato o por necesidad de modificar las condiciones contractuales, no se resuelvan de mutuo acuerdo, las partes se someten de modo expreso a un arbitraje de equidad compuesto por 3 árbitros (pudiendo ser árbitros los miembros integrantes de la dirección facultativa de la obra), un árbitro designado por el Urbanizador y otro por el Contratista, y el tercero será nombrado por el Ilustre Colegio de Arquitectos, el de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos o el de Ingenieros Industriales, todos ellos de la Comunidad Valenciana, según corresponda a la naturaleza del conflicto.

Las costas y demás gastos que se deriven del laudo arbitral serán abonadas por la parte a la cual se le desestime íntegramente sus pretensiones. En caso de que el laudo fuese solo parcialmente favorable a una de las partes, las costas y demás gastos que se deriven del mismo se abonarán por mitad entre las partes, siempre que las pretensiones parciales favorables fueren significativas y asciendan a más del 10 por 100 del importe objeto del laudo, pues en el caso de no alcanzar dicho porcentaje, se entenderá que han sido íntegramente desestimadas.

En el concepto de “costas y gastos” no se incluyen los honorarios de Letrado y Peritos, de los que se quieran hacer valer las partes, pues serán satisfechos por la parte que contrate sus servicios.

Expresamente se establece que por cualquier diferencia entre las partes, bien sean técnicas de ejecución de las obras, o bien de tipo económico por el importe de las mismas (precios contradictorios) no podrán paralizarse las obras. A tal fin, se redactarán las diferencias o cuestiones en el libro de ordenes/visitas para posteriormente proceder al nombramiento de peritos y demás tramitaciones necesarias para dictar el correspondiente laudo.

Una vez fijadas las diferencias o cuestiones en el libro de ordenes/visitas, las obras se ejecutarán por el precio señalado por la Dirección Facultativa que se abonará por el Urbanizador en la siguiente certificación, sin perjuicio que dicho pago tendrá el concepto de “a cuenta” tanto para el Urbanizador como para el Contratista, y será regularizado conforme al resultado del correspondiente laudo.

En los supuestos que el Contratista, paralizara las obras y por tanto incumpliera estas condiciones, permitirá al Urbanizador, resolver el contrato conforme está previsto en la Cláusula 28ª del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sin perjuicio de las penalidades previstas en la Cláusula 30ª del presente Pliego por todo el tiempo que dure la paralización.

34. FUERO

Sin perjuicio de lo previsto en la Cláusula 33 del presente Pliego, serán competentes los Juzgados y Tribunales de Elche para la resolución de cuantas cuestiones se susciten entre las partes en relación con el cumplimiento y ejecución del presente contrato.

ANEXO I

AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en concepto de garantía *provisional/definitiva (especifíquese lo que proceda)* en virtud de lo dispuesto por *(especificar el artículos/norma/cláusula que impone la constitución de la garantía provisional o definitiva)* para responder de las obligaciones derivadas del contrato que tiene por objeto la *selección del empresario constructor de las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada del Sector TO-4 del Plan General de Elche*, ante INSTITUCIÓN FERIAAL ALICANTINA, por importe de (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que:

- a) No se encuentra en situación de mora frente a INSTITUCIÓN FERIAAL ALICANTINA como consecuencia del impago de obligaciones derivadas de la incautación de anteriores avales.
- b) No hallarse en situación de suspensión de pagos, quiebra, concurso o en situación de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) No encontrarse suspendida o extinguida la autorización administrativa para el ejercicio de su actividad.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la INSTITUCIÓN FERIAAL ALICANTINA.

El presente aval estará en vigor hasta que INSTITUCIÓN FERIAAL ALICANTINA autorice su cancelación o devolución.

Lugar y fecha

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Don mayor de edad, vecino de
....., con domicilio en, titular del DNI,
en nombre propio (o en representación de
..... con domicilio en, conforme acredito con Escritura
de Poder), enterado del concurso tramitado para adjudicar, mediante procedimiento
abierto, el contrato de ejecución de las obras de "URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO
URBANÍSTICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR TO-4
DEL PLAN GENERAL DE ELCHE, se compromete a efectuarlas en la forma
determinada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones
Técnicas, en el precio de.....EUROS (en letra y número),
IVA excluido.

Asimismo, declara que acepta de forma incondicional todas y cada una de las cláusulas
del Pliego de Cláusulas Administrativas, así como del Pliego de Prescripciones
Técnicas, por las que se rige el presente concurso.

..... a de de 2009.