



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS **“OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”**

I DISPOSICIONES GENERALES

1.-OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- El presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas particulares, tiene por objeto regular, el contrato de obras denominado **“OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”**.

Concretamente, el objeto de la licitación y del contrato subsiguiente será la ejecución con suministro de materiales, de las obras de urbanización y así mismo de edificación de 66 viviendas protegidas, garajes y trasteros, contempladas en los respectivos proyectos de obras, instalaciones, telecomunicaciones y de obras de urbanización, aprobados por GALOBRA, S.A.U.

Dicho objeto corresponde al código 452 de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades 2002 (CPA-2002), así como al código 45200000-45211100 del CPV

1.2.- Los proyectos de las mencionadas obras han sido aprobado por el órgano de contratación mediante Acuerdo de 10 de febrero de 2009.

1.3.- Tendrán carácter contractual el presente pliego de cláusulas, sus anexos, el pliego de prescripciones técnicas, los distintos proyectos, así como toda la documentación técnica para la ejecución de los trabajos que son objeto de la licitación, una vez aprobado por GALOBRA, S.A.U.

Por todo ello, dichos documentos deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato.

2.-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1.- El órgano de contratación, que actúa en nombre de GALOBRA, S.A.U., es el Consejo de Administración de dicha Entidad.

2.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

3.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO, RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

3.1.- El contrato resultante del presente Pliego tiene la consideración de privado sujeto a regulación armonizada conforme a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público (LCSP), y demás normativa que la desarrolle, complemente o sustituya.

Se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por las presentes condiciones, y en su defecto, por las Normas Generales de Contratación de Galobra, S.A.U. En lo no previsto en estas normas, será de aplicación, en cuanto a preparación y adjudicación del contrato, lo dispuesto en la normativa española sobre contratos públicos, antes citada, en la parte que sea aplicable, y en cuanto a sus efectos y extinción, lo establecido en las normas propias de derecho privado.

3.2.- Las partes quedan sometidas, para la resolución de los litigios que puedan derivarse de este contrato a los Juzgados y Tribunales de Santa María de Guía, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, y sin perjuicio de la aplicación de las normas imperativas sobre competencia.

3.3.- Documentos con carácter contractual: además del presente Pliego, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- Pliegos de condiciones técnicas generales y particulares.
- El acta de replanteo.
- Los proyectos, así como toda la documentación técnica.
- La oferta presentada por la adjudicataria.
- El documento de formalización del contrato.

En caso de discordancia entre el Presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el presente Pliego, en el que se contienen los derechos y obligaciones del adjudicatario.

4.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR

4.1.- Podrán contratar con Galobra, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 del LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 del LCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del Reglamento General de la LCAP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar 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, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 LCSP, o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio. (art. 44 LCSP) 4.2.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar la adecuada clasificación, a tenor de la cláusula 5 del presente pliego.

No obstante, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea no necesitarán disponer de dicha clasificación, debiendo acreditar su solvencia técnica, económica y financiera a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 51, 64 y 65 de la LCSP, se reseñan a continuación:

- Declaración apropiada de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Relación de las obras de construcción de viviendas ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, avaladas por certificados de buena ejecución para las más importantes, estos certificados indicarán importe, fechas y el lugar reejecución de de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente el órgano de contratación por la autoridad competente.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la ejecución de las obras de construcción de viviendas, debiendo constar necesariamente maquinaria de desmonte, demolición y fabricación de hormigón, a dicha relación se adjuntará la documentación acreditativa pertinente
- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente, debiendo constar necesariamente un Delegado de Obra y un Técnico de Seguridad y Salud con titulación de Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico, así como un Encargado de Obra.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, los certificados de clasificación o documentos similares que hayan sido expedidos por Estados miembros de la Unión Europea a favor de sus propios empresarios constituirán una presunción de aptitud en los términos reseñados en el artículo 73.1 de la LCSP.

Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, medios que, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 13.3.5 del presente pliego, deberán detallar en su oferta, y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 206.g) de la LCSP.] (art. 53 LCSP)



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

4.2.- No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras. *(art. 45.I LCSP)*

4.3.- Los que contraten con GALOBRA, S.A.U., podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello. *(art. 21 RG)*

Los licitadores deberán solicitar y obtener de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Gáldar, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

No obstante, y con carácter excepcional, los documentos acreditativos de la representación, podrán ser calificados, en el seno de la Mesa de Contratación, por el Letrado del Servicio Jurídico interviniente en la misma, consignándose expresamente en el acta la manifestación del Letrado respecto a si la documentación aportada es bastante para que el representante ejerza las facultades de licitar en relación con el expediente concreto.

5.-CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES

5.1.- La clasificación exigida para esta contratación, será la siguiente:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C		F)
A	1	C)
E	1	C)
I	9	D)

5.2.- Para los empresarios no españoles de la Unión Europea que no estén clasificados, será suficiente acreditar ante el órgano de contratación la capacidad financiera, económica y técnica, conforme a lo estipulado en la cláusula 4.2 del presente pliego, así como que se encuentran habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato con arreglo a la legislación del Estado de procedencia, en los términos establecidos en el artículo 47 de la LCSP.

6. PRECIO DEL CONTRATO

6.1.- El precio del contrato, asciende a la cantidad de **CINCO MILLONES CUATROCIENTAS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.445.439,66.-€)**, IGIC NO INCLUIDO.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

La citada cantidad se ha obtenido por Galobra, S.A.U. según el cuadro de precios unitarios y estado de mediciones obrante en el expediente. Este cuadro de precios, precios unitarios y estado de mediciones tienen carácter meramente indicativo, y pueden consultarse en el expediente a los fines exclusivamente informativos, pues carecen de valor contractual, dado que el contrato se licita a tanto alzado según la modalidad de “precio cerrado”.

6.2.- El precio se abonará con cargo a la partida presupuestaria de Galobra, S.A.U. denominada “**Promoción de 66 viviendas protegidas en el Barrio de Barrial**”, existiendo crédito presupuestario para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación.

6.3.- Será rechazada toda proposición que sobrepase el tipo de licitación expresado en el presente pliego. También serán rechazadas las proposiciones que tengan cifras comparativas como, por ejemplo, las expresiones “tanto menos” o bien “tanto por ciento menos” que la proposición más ventajosa o similares.

6.4.- El contrato se licita mediante el sistema de retribución “**a tanto alzado**”, sin existencia de precios unitarios, y a “**precio cerrado**” (art. 216.2 LCSP).

El precio del contrato, cuya modalidad es de “tanto alzado o precio cerrado”, será el que resulte de la adjudicación e incluirá todos los tributos de cualquier índole que sean de aplicación, así como los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia de las obligaciones contempladas en el presente Pliego.

7. REVISIÓN DE PRECIOS

El precio de la presente contratación no estará sujeto a revisión de precios, dada la naturaleza y duración renunciando por tanto el contratista a reclamar cualquier tipo de revisión o incremento de precios.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

8.1.- El plazo máximo de ejecución de las obras será de **DIECISEIS MESES**, a contar desde la iniciación de las mismas.

8.2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 197.2 del LCSP, dicho plazo de ejecución podrá prorrogarse cuando el contratista no pudiere cumplirlo por causas que no le sean imputables, siempre que las justifique debidamente.

II ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

9.1.- El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto, para contratos sujetos a “Regulación Armonizada”, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan en la cláusula siguiente, *por ser los adecuados para* evaluar el interés de las mejoras que se oferten respecto a la ejecución de la obra a realizar, quedando excluido cualquier negociación de los términos del contrato con los licitadores (art. 141 LCSP)



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

9.2.- Criterios de adjudicación.

Son criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato los siguientes, por orden decreciente de importancia con arreglo a la siguiente ponderación:

CRITERIOS	PONDERACION
1. Mejoras Propuestas por el contratista	De 0 a 60 puntos
2. Oferta económica	De 0 a 40 puntos

De acuerdo con lo dispuesto en la **Disposición Adicional Sexta de la LCSP (apart. 1º)**, en caso de igualdad entre dos o más proposiciones, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato la empresa que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

- Que tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2%.
- Si varias empresas licitadoras de la que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2%, tendrá preferencia en la adjudicación, el licitador que disponga de mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

9.3.-Procedimiento de evaluación de las proposiciones.

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

-Mejoras propuestas por el contratista: De 0 a 60 puntos.

1º.-Se valorará las mejoras propuestas por el contratista, referida de forma particularizada a los proyectos objeto de la contratación, en cada uno de los siguientes apartados.:

a	Mejoras constructivas y de acabado, que no supongan variación en el precio, ni aumento de plazo. Estas mejoras, deberán quedar definidas con exactitud mediante la aportación de los planos y documentos de proyectos necesarios, como memoria, cuadros de precios y mediciones, conformando un proyecto básico.
b	Programación detallada de las obras, referida al plazo que se indica en el presente Pliego. Se valorará su detalle, valoración mensual y acumulada de los trabajos programados, y compromiso expreso de su viabilidad. Asimismo, se valorará la reducción del plazo de ejecución previsto para la obra, siempre que se justifique debidamente.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

c	Medidas o actuaciones complementarias sobre las previstas en el Estudio de Seguridad y Salud destinadas a incrementar la seguridad en las obras.
d	El compromiso del licitador, de hacerse cargo de la guardería, custodia de la obra y del coste de la luz de obra, desde la recepción de la misma por parte de Galobra, S.A.U., hasta la entrega a los adjudicatarios modulando el tiempo entre 1 y 6 meses.
e	Presentación de memoria detallada en la que indique la sistemática a seguir en la fase de repasos y postventa. Se valorará la brevedad en los plazos de actuación en esta fase, e igualmente, el aumento de plazos de garantía de los inmuebles respecto de los consignados en el presente pliego.

2º.- Se valorará la propuesta de cada licitador con los siguientes criterios de ponderación:

a	Mejoras constructivas y de acabado, que no supongan variación en el precio, ni aumento de plazo. Estas mejoras, deberán quedar definidas con exactitud mediante la aportación de los planos y documentos de proyectos necesarios, como memoria, cuadros de precios y mediciones.	25 puntos
b	Programación detallada de las obras, referida al plazo que se indica en el presente Pliego. Se valorará su detalle, valoración mensual y acumulada de los trabajos programados, y compromiso expreso de su viabilidad. Asimismo, se valorará la reducción del plazo de ejecución previsto para la obra, siempre que se justifique debidamente.	10 puntos
c	Medidas o actuaciones complementarias sobre las previstas en el Estudio de Seguridad y Salud destinadas a incrementar la seguridad en las obras.	10 puntos
d	El compromiso del licitador, de hacerse cargo de la guardería, custodia de la obra y del coste de la luz de obra, desde la recepción de la misma por parte de Galobra, S.A.U., hasta la entrega a los adjudicatarios modulando el tiempo entre 1 y 6 meses.	5 puntos
e	Presentación de memoria detallada en la que indique la sistemática a seguir en la fase de repasos y postventa. Se valorará la brevedad en los plazos de actuación en esta fase, e igualmente, el aumento de plazos de garantía de los inmuebles respecto de los consignados en el presente pliego.	10 puntos
TOTAL		60 puntos

Para cada criterio de ponderación se asignará el máximo de puntuación a la mejor propuesta, un punto a la peor, y a las propuestas intermedias puntuaciones proporcionales entre ellas.

La empresa que resulte adjudicataria de las obras, deberá ejecutar las mejoras ofertadas que se acepten por Galobra, S.A.U.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

-Oferta económica: De 0 a 40 puntos.

Los licitadores que presente ofertas económicas por encima del presupuesto de licitación quedarán excluidos.

Aquellas ofertas con una baja superior al 25% respecto del presupuesto de licitación podrán ser consideradas anormales o desproporcionadas, pudiendo resultar excluidas conforme a lo dispuesto en los preceptos aplicables del art. 136 de la LCSP, según el art. 174 de dicha Ley.

Las ofertas que no se consideren anormales ni desproporcionadas se puntuarán de 0 a 40 puntos, otorgándose la puntuación máxima sólo a la más baja, y puntuándose el resto de forma lineal.

9.4.- Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación, teniendo en cuenta en su caso el criterio preferencial para las empresas con trabajadores fijos discapacitados, antes expuesto. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa para el interés público, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas. Si el empate se produce entre empresas que se encuentren en alguna de las circunstancias previstas en la Disposición Adicional Sexta de la LCSP (apart. N°1), tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos discapacitados en su plantilla.

9.5.- La totalidad de las mejoras propuestas en su oferta por el licitador que resulte adjudicatario, tendrán carácter de documento contractual y por tanto formarán parte integrante del contrato que se suscriba, debiendo mantenerse durante el plazo de ejecución del contrato, o, en el caso de la garantía, hasta la finalización del período de vigencia de la misma, y su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato por causa imputable al contratista.

10.-GARANTÍA PROVISIONAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 91.2 de la LCSP, los licitadores deberán constituir garantía provisional por el importe del 3% del Presupuesto de Licitación.

La garantía provisional, se depositará:

- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de avales o de certificados de seguros de caución.

- En la cuenta corriente nº 2038/9026/50/6000002824 (Caja Madrid), cuyo titular es Galobra, S.A.U., cuando se trate de garantía en efectivo.

11.-PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

11.1.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

11.2.- La presentación podrá realizarse mediante entregas en las oficinas que se indiquen en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. Las proposiciones se presentarán en mano o por correo. En el caso de que el licitador envíe su proposición por correo, 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 telex, telefax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos o si la comunicación de la remisión es recibida con posterioridad al transcurso del plazo de recepción de proposiciones establecido, la oferta no será admitida.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

11.3.- Los interesados podrán examinar y retirar en soporte digital, los pliegos y documentación técnica en las oficinas señaladas en el anuncio de licitación. Así mismo, en el perfil del contratante www.galdar.es, podrán consultar el anuncio de licitación y el Pliego de Condiciones económico-Administrativas.

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

12.-CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

12.1.- Las proposiciones constarán de **TRES** sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, números de teléfono y de fax, y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como con la firma del licitador o persona que le represente.

El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

12.2.-Sobre número 1: Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE N° 1: Documentación General para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación de “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”**". Su contenido será el siguiente:

12.2.1.- El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

12.2.1.1.-Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución, y de modificación en su caso**, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

Las **empresas no españolas** de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos 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 que constituyen el objeto del contrato.

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga, o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil. (art. 44.2 LCSP)

12.2.1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Gáldar. La aportación de la mera diligencia de bastantado del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste, así como la de la escritura de constitución, y de modificación en su caso, de la entidad licitadora. (art. 35.f) LRJAP-PAC.)

12.2.1.3.- Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una **unión temporal**, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

12.2.2.-Certificado de la clasificación requerida en la cláusula 5 del presente pliego, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, o en su caso, por el Organismo comunitario correspondiente (art. 72 y 73 LCSP).

El certificado de clasificación deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que los datos de clasificación no han tenido variación. (art. 130.3 LCSP)

No obstante lo establecido en el apartado anterior, para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, será suficiente que acrediten, en su caso, ante el órgano de contratación correspondiente su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a los requisitos establecidos en la cláusula 4.1. del presente pliego.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar que todas las empresas que integran la unión han obtenido clasificación como empresa contratista de obras. En tal caso, se acumularán las clasificaciones individuales de los miembros de la U.T.E., a efectos de poder acreditar la clasificación global exigida en el presente pliego.

Si concurren uniones de empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica, financiera y técnica.

12.2.3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al **artículo 49 de la LCSP**, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (*arts. 62 y 130.1.c LCSP*)

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

12.2.4.- Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

12.2.5.- La presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias le eximirá de aportar la documentación que se detalla:

- Personalidad y representación a que se refiere la cláusula 12.2.1 de este pliego, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado. No obstante, la Mesa de contratación podrá requerir la aportación de dicha documentación si fuera necesaria para acreditar que el objeto social de la empresa es adecuado al objeto del contrato.

- Certificado de clasificación, siempre y cuando en el certificado del Registro de Contratistas conste la clasificación referida al objeto del contrato.

- Declaración responsable a que se refiere la cláusula 12.2.3, salvo en lo que se refiere a la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, respecto de las que habrá que aportar, en todo caso, declaración responsable, formulada ante autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público.

El certificado del Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá ir acompañado en todo caso de una **declaración responsable** en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación. (*art. 130.3 LCSP*).



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

12.2.6.-A los efectos de acreditar la relación laboral con personas con discapacidad en los términos establecidos en la cláusula 9.2 del presente pliego, las empresas deberán aportar, en el momento de la licitación, la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable del número de trabajadores fijos discapacitados y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.
- b) Documento TC2 (relación nominal de trabajadores) correspondientes a todo el personal de la empresa.
- c) Relación de los trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado y vigencia de la discapacidad.
- d) Contrato de trabajo de los trabajadores fijos discapacitados.
- e) Si la empresa emplea a cincuenta o más trabajadores y se encuentra en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, deberá aportar, además, declaración del Servicio Público de Empleo competente de que la empresa se encuentra en alguno de los citados supuestos de excepcionalidad.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

12.3.- Sobre número 2: Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE N° 2: Proposición relativa al criterio de adjudicación número 1 para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación de “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”** (art. 134.2 LCSP)

12.3.1.- Los licitadores incluirán en este sobre la **documentación relacionada con el criterio de adjudicación número 1** a que se refiere el presente pliego, conteniendo todos los elementos que la integran, incluidos los aspectos técnicos de la misma.

En relación con este criterio de adjudicación, se deberá aportar lo siguiente:

- Descripción de las mejoras incluidas en la propuesta y valoración económica de las mismas, conforme a lo previsto en el **criterio n° 1**.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

Si algún licitador no aporta la documentación a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. Galobra, S.A.U. se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

12.3-bis.-Sobre número 3: Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE N° 3: Proposición económica y programa de ejecución valorado para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación de obras denominado “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”**

12.3.1-bis.- Los licitadores incluirán en este sobre la siguiente documentación:

- a) **La oferta económica** que se formulará a la baja respecto de los presupuestos de licitación y con arreglo al modelo que se incluye como anexo al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser repercutido. (art. 129.5 LCSP)

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

En la proposición se entenderá comprendido el presupuesto de todos los trabajos, con todos los conceptos que lo integran y gastos que se deriven del presente pliego.

- b) **Programación de ejecución valorado de las obras**, así como compromiso expreso respecto de su viabilidad.

Deberá incluirse un diagrama de barras con el calendario proyectado, convenientemente detallado. Esta programación incluirá los siguientes datos:



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

- Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran los Proyectos, con expresión del volumen de éstas y momento en que necesita tener definidos los materiales, calidades y soluciones constructivas que, a su juicio, no estuvieran suficientemente definidos en los Proyectos.
- Valoración mensual y acumulada de las obras programadas, referida al presupuesto tipo de licitación sin aplicación de coeficiente alguno.
- Gráficos de diversas actividades o trabajos, subdivididos en tres fases: definición, contratación y ejecución.
- Programación de tiempo sobre equipos, maquinaria y medios auxiliares y su puesta en obra, certificando su disponibilidad.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. Galobra, S.A.U. se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

12.3.2.- Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad de las obras objeto del contrato (edificación y urbanización).

12.3.3.- Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas. *(art. 129.3 LCSP)*

12.3.4.- El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas. *(art. 129.3 LCSP)*

12.3.5.- Los licitadores deberán incluir en su proposición una relación detallada de los medios personales y materiales que se comprometen a adscribir a la ejecución del contrato.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”
13.-MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación estará integrada por:

- Un Presidente, designado a tal efecto por el órgano de contratación.
- Vocales:
 - El Responsable de la Asesoría Jurídica de Galobra, S.A.U.
 - El Sr. Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Gáldar.
 - Un técnico designado por Galobra.
 - Un técnico designado por el Excmo. Ayuntamiento de Gáldar.

Secretaría de la Mesa: Será desempeñada por un funcionario, adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento de Gáldar, quien asistirá a las reuniones con voz y sin voto.

14.-CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre número uno (1) presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

15.-APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

15.1.- La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1, y realizadas las subsanaciones, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público, a celebrar en el lugar y hora señalados en el perfil del contratante, la apertura del sobre número 2 y 3 de los licitadores admitidos, con arreglo al siguiente procedimiento:

15.1.1.- En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en el sobre nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

15.1.2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres nº 2 y 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la relación de los documentos aportados.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles, o bien interponer el recurso especial a que se refiere el artículo 37 de la LCSP.

A continuación, se dará por concluido el acto público celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

15.2.- La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 9.2 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional. (art. 144.2 LCSP).

16.-ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

16.1.-A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas. (art. 145.4 LCSP).

16.2.- La adjudicación provisional que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 16.4, se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 85 y 86 del Reglamento General de la LCAP.

16.3.- La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, Galobra, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

16.4.- La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el perfil de contratante de la página Web del órgano de contratación.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

17. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

17.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se le comunique la adjudicación provisional, la constitución de la garantía definitiva por importe del **5 por 100** del importe de adjudicación del contrato, excluido el IGIC.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada en los párrafos anteriores cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante Galobra, S.A.U., en los términos previstos en el artículo 86 del LCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva,

17.2.- La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en Galobra, S.A.U. (según anexo a este Pliego). Los avales deberá estar intervenidos por Fedatario Público y los certificados de seguro de Caución, deberán estar bastanteados por la Secretaría del Ayuntamiento de Gáldar.

17.3.- Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

17.4.- En el plazo de quince días, contado desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

18.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL

18.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se le comunique la adjudicación provisional, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

18.1.1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Ayuntamiento de Gáldar, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

18.1.2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

18.2.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

18.3.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

18.4.- El adjudicatario provisional deberá aportar, asimismo, los documentos que acrediten la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido adscribir a la ejecución del contrato, de acuerdo con lo previsto en las cláusulas 4.2 y 12.3.5 del presente pliego.

19.-ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

19.1.-Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

19.2.-Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, Galobra, S.A.U., de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

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 cumplimentar lo señalado en las cláusulas 17 y 18.

III FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

20.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

20.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de diez días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento administrativo de formalización del contrato, según modelo anexo al presente pliego, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas, debidamente compulsados.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal. *(art. 48 LCSP)*

20.2.- El documento en que se formalice el contrato será en todo caso privado, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

20.3.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, Galobra, S.A.U. podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

20.4.- En el supuesto de que en el expediente haya recaído declaración de urgencia, se podrá, previa constitución de la garantía definitiva cuando fuera exigible, iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 96.2.c) de la LCSP.

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

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención, que el Contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el Estudio.

El Plan será aprobado por Galobra, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador de seguridad y salud o de la dirección facultativa de la obra, si no fuera preceptivo designar coordinador, y se comunicará a la Autoridad Laboral. Efectuado ese trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”
IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO

21.- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

21.1.- En el plazo no superior a un mes desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados, se procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo realizado previamente a la licitación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 212 de la LCSP, y en los artículos 139, 140 y 141 del Reglamento General de la LCAP.

21.2.- En el caso de que el expediente de contratación haya sido declarado de tramitación urgente, la comprobación del replanteo se realizará a partir del momento en que el adjudicatario haya constituido la garantía definitiva.

21.3.- Cuando, a juicio del facultativo director de las obras, y sin reserva por parte del contratista, el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real de los terrenos, su idoneidad y la viabilidad del proyecto, se dará por el director de la obra la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

22.-PROGRAMA DE TRABAJO

22.1.- El contratista deberá presentar, en plazo no superior a treinta días desde la formalización del contrato, un programa de trabajo relativo a los extremos que se indican en el artículo 144 del Reglamento General de la LCAP.

22.2.- El programa de trabajo no podrá introducir ninguna modificación en las condiciones contractuales, si bien podrá proponer reducción en el plazo total y modificaciones en los plazos parciales de ejecución de la obra, siempre que las disponibilidades de crédito de Galobra, S.A.U. permitan efectuar los reajustes de anualidades que se pudieran derivar de tales modificaciones, y sin que, en ningún caso, pueda suponer incremento del presupuesto total de adjudicación de la obra.

22.3.- El órgano de contratación resolverá dentro de los 15 días naturales siguientes a la presentación del programa de trabajo, pudiendo introducir, en la Resolución aprobatoria, modificaciones o determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

22.4.- Una vez aprobado el programa de trabajo, se incorporará al contrato, practicándose en su caso, el correspondiente reajuste de anualidades.

23.-SEÑALIZACIÓN DE OBRAS

23.1.- El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la dirección acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

Los gastos que origine la señalización serán de cuenta del contratista.

23.2.- En el plazo máximo de 15 días laborables desde la orden de iniciación, el contratista colocará donde se realiza la obra, en el lugar que fije el director de la misma, los carteles que a tal efecto, le indique Galobra, S.A.U.

Los gastos que origine la instalación de estos carteles serán de cuenta del contratista.

23.3.- Transcurrido el plazo fijado en el apartado anterior sin que el contratista haya instalado la señalización referida en el mismo, ésta será instalada por Galobra, S.A.U., corriendo los gastos por cuenta del contratista.

V EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

24.-DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DEL CONTRATISTA

24.1.- Galobra, S.A.U., a través del director facultativo nombrado al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones al contratista por medio de su delegado de obra.

24.2.- El delegado de obra del contratista deberá ser la persona designada por éste, y aceptada por Galobra, S.A.U. antes de la formalización del contrato, con experiencia acreditada en obras similares a la que es objeto de contratación, y con dedicación plena.

A los efectos, se entiende por dedicación plena la no posibilidad de adscripción simultánea del delegado a más de DOS obras.

25.- RESPONSABLE SUPERVISOR DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO

El órgano de contratación podrá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del trabajo, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación. En particular, le corresponderá a quien, en su caso, sea designado como responsable del contrato las siguientes atribuciones:

- Proponer al órgano de contratación las penalizaciones a imponer al contratista en caso de incumplimientos del contrato imputables al mismo (art. 196.8 LCSP).



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

- Concurrir a la recepción de las obras y, en su caso, tenerlas por recibidas (art. 218.1 LCSP).

Dichas atribuciones se entienden sin perjuicio de las que corresponden al director facultativo de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo V del Título II del Libro IV de la LCSP.

26.-OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

26.1.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

El contratista deberá observar asimismo las instrucciones que, en su caso, le diere el designado por el órgano de contratación como responsable del contrato, en el ámbito de sus atribuciones.

26.2.- Cuando el contrato se adjudique a una empresa en virtud del criterio preferencial previsto en el presente pliego, el adjudicatario estará obligado a mantener la vigencia del porcentaje de contratos de trabajadores fijos discapacitados durante el tiempo que dure la ejecución de la prestación objeto del contrato adjudicado, o, en su caso, durante el plazo de garantía si la ejecución no se realizara en tracto sucesivo.

El incumplimiento de tal condición será causa de resolución del contrato adjudicado, debiendo constar en el mismo como tal causa de resolución.

26.3.- Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Si a juicio del facultativo director designado por Galobra, S.A.U., hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.

Si la dirección estima que las unidades de obras defectuosas o que no cumplen estrictamente las condiciones del contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer a Galobra, S.A.U. su aceptación, con la consiguiente rebaja en los precios. El contratista, en tal caso, queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por Galobra, S.A.U., salvo que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

26.4.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 214 de la LCSP. (art. 199 LCSP)

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de Galobra, S.A.U. será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes. (art. 198 LCSP)



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa, todas responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

A tal fin, el contratista queda obligado, a que a la firma del contrato tenga concertado un seguro de todo riesgo de construcción, incluida la responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos como consecuencia de las obras respecto de las que se actúa, siendo a su costa hasta la recepción de la misma. Este seguro de todo riesgo de construcción deberá cubrir, en cada momento, el cien por cien de la ejecución material de las obras ejecutadas, incluidos los honorarios profesionales y gastos de laboratorio y de control técnico que correspondan y en general todos los gastos necesarios para la buena ejecución de las mismas con las calidades contratadas, para la repetición de la parte o fase de la obra siniestrada.

Así mismo, el Contratista queda obligado a la suscripción de un seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante 3 años, el resarcimiento de los daños causados, por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del (apart. 1, letra), del art. 3 de la Ley de Ordenación de la Edificación; todo ello, de conformidad con el art.19 de la L.O.E.

26.5.- El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

26.6.- Además del régimen de responsabilidades establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el contratista será responsable de:

- a) Los defectos de las obras ejecutadas hasta la finalización del plazo de garantía.
- b) Los daños y perjuicios por vicios ocultos que puedan sufrir las obras en el plazo de 15 años siguientes a la finalización del plazo de recepción.
- c) Responder de los posibles daños a la urbanización como consecuencia de la ejecución de la obra.
- d) Indemnizar a terceros económicamente por los daños y perjuicios que se les causen como consecuencia de la ejecución de las obras.
- e) Indemnizar a terceros económicamente de los daños medio-ambientales que puedan resultar exigibles de conformidad con lo que se establezca en las normas aplicables.
- f) El contratista responderá económicamente de las sanciones, retenciones, etc., que pudieran imponérsele a Galobra como promotor, como consecuencia de incumplimientos en la gestión de los residuos procedentes de la obra que se contrata.

27.-GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

27.1.- Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales y en un periódico de cada provincia por una sola vez (art. 67.2.g) RG), así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

Los citados gastos de publicación se descontarán en el primer pago efectuado a favor del contratista, salvo que el mismo acredite el ingreso del coste de aquellos en Galobra, S.A.U.

27.2.- Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los presupuestos de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por Galobra, que se indicará como partida independiente. *(art. 129.5 LCSP)*

Se consideran también incluidos en la proposición del adjudicatario y en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para la ejecución del contrato.

Serán por cuenta y a costa del contratista, la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, fianzas, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya de presentarse en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permisos de funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, equipos, etc., que en su caso comprenda el proyecto, aun cuando las reglamentaciones de la ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que las acometidas se hagan por cada uno de las viviendas, locales u otros inmuebles.

Se consideran incluidos en el precio del contrato, todas las gestiones y pagos necesarios para la obtención de todos los suministros, instalaciones y acometidas, sus correspondientes altas, enganches, etc.

27.3.- Serán de cuenta del contratista los gastos de ensayo y controles de calidad acordados por la dirección de la obra en una cuantía máxima equivalente al 1% del presupuesto de adjudicación la obra. No obstante, no tendrán tal limitación y correrán íntegramente por cuenta del contratista, los gastos derivados de controles que sea necesario realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra. *(art. 67.3.i) RG)*

28.-ABONOS AL CONTRATISTA

28.1.- A efectos de pago al contratista, el director de la obra expedirá certificaciones mensuales de la obra realizada que tendrán la consideración de abonos a cuenta, debiendo tramitarlas en los diez días siguientes al periodo a que correspondan y remitir una copia al contratista a efectos de que éste, en el plazo de 10 días hábiles, manifieste su conformidad o su reparo, debiendo contar aquellas con el visto bueno del facultativo supervisor de la obra designado por Galobra, S.A.U.

28.2.- El pago de las certificaciones de obra se realizará contra factura, expedida de acuerdo con la normativa vigente, debidamente conformada, en su caso, por el designado como responsable del contrato. Galobra, S.A.U. deberá abonar el importe de las facturas dentro de los 150 días siguientes a la fecha de expedición de los documentos que acrediten la realización del contrato. Así mismo, para la realización de los abonos mensuales contra la certificaciones de obra, será obligatorio, que por parte del contratista, se aporte conjuntamente los justificantes de haber abonado las obligaciones mensuales de Seguridad Social y salarios, tanto de los trabajadores propios como los de las empresas subcontratadas.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

A cada una de la certificaciones que se expidan mensualmente, se procederá a realizar una retención del 6% en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras. Dicho importe será devuelto al contratista, cuando se produzca la finalización del plazo de garantías.

En caso de demora por Galobra, S.A.U. en el pago del precio, ésta deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de 150 días, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen mediadas contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Si la demora en el pago fuese superior a cuatro meses, contados a partir del vencimiento de los 5 meses a que se refiere el párrafo anterior, el contratista podrá proceder, en su caso, a la suspensión del cumplimiento del contrato, debiendo comunicar a Galobra, S.A.U. con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en la LCSP.

Si la demora de Galobra, S.A.U. fuese superior a ocho meses, contados a partir del vencimiento del plazo de 5 meses a que se refiere el párrafo primero de la presente cláusula, el contratista tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

28.3.- El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la prevista en los plazos contractuales, no teniendo derecho, sin embargo, a percibir mayor cantidad del precio que la consignada en la anualidad correspondiente, abonándose las certificaciones que excedan de dicha cuantía una vez iniciada la anualidad siguiente. (art. 152 RG)

28.4.- Previa petición escrita del contratista, se podrán realizar abonos a cuenta por acopios de materiales y gastos de instalaciones y equipos adscritos a la obra, en la forma y con las garantías previstas en los artículos 155, 156 y 157 del Reglamento General de la LCAP.

28.5.- El contratista podrá ceder a un tercero, por cualquiera de los medios legalmente establecidos, su derecho a cobrar el precio del contrato, pero para que dicha cesión surta efectos, y Galobra, S.A.U. expida el mandamiento de pago a favor del cesionario, es preciso que se le notifique fehacientemente a ésta última el acuerdo de cesión. (art. 201 LCSP)

29.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

29.1.- El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato.

29.2.- Si llegado el final de la obra, el contratista hubiere incurrido en demora, por causa imputable al mismo, Galobra, S.A.U. podrá optar indistintamente, por la resolución del contrato con pérdida de la garantía constituida o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,40 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 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.

Esta misma facultad tendrá Galobra, S.A.U. 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 del cumplimiento del plazo total.

29.3.- La imposición de penalidad no excluye la indemnización a que pueda tener derecho Galobra, S.A.U. por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.

29.4.- La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de Galobra, S.A.U.

29.5.- Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, Galobra, S.A.U. podrá a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga por un tiempo igual al tiempo perdido, salvo que el contratista solicite otro menor, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 197.2 de la LCSP.

30.- CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

30.1.-En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, o incumpliera el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, a que se refieren las cláusulas 4.2 y 12.3.5, o las mejoras propuestas en su oferta conforme a lo previsto en la cláusula 9, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato con incautación de la garantía constituida, o bien imponer una penalización económica proporcional a la gravedad del incumplimiento, en una cuantía que podrá alcanzar el 10 por 100 del presupuesto del contrato. (art. 196.1 LCSP)

30.2.- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el órgano de contratación podrá optar, indistintamente, por su resolución o por imponer las siguientes penalidades: 0,40 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato (art. 196.7 LCSP)

V SUBCONTRATACIÓN

31.-SUBCONTRATACIÓN

31.1.- El contratista podrá subcontratar con terceros la ejecución parcial del contrato, siempre que el importe total de las partes subcontratadas **no supere el 60 por 100 del importe de adjudicación del contrato**. Para llevar a cabo la subcontratación de la ejecución parcial de prestaciones objeto del contrato principal, el contratista deberá comunicarlo por escrito al órgano de contratación con una antelación mínima de 5 días hábiles a la fecha en que haya de iniciarse la ejecución del subcontrato, aportando, al mismo tiempo, la siguiente documentación:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

31.1.1.- Comunicación del subcontrato a celebrar, suscrita por el contratista y el subcontratista, con indicación de las prestaciones o partes del contrato a subcontratar y su importe.

31.1.2.- Declaración responsable del subcontratista, formulada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no encontrarse inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 49 de la LCSP.

31.1.3.- Declaración del contratista de que las prestaciones a subcontratar, conjuntamente con otros subcontratos precedentes, si los hubiere, no exceden del 60 por ciento del importe de adjudicación del contrato principal, con indicación expresa de los importes de cada uno de los subcontratos realizados y del porcentaje que su importe actual acumulado, incluido el que es objeto de comunicación, representa sobre el presupuesto de adjudicación del contrato principal.

31.1.4.- Compromiso del contratista de cumplimiento de lo previsto en el artículo 210 de la LCSP.

31.2.- Las modificaciones que se produzcan en las prestaciones objeto del subcontrato a lo largo de su ejecución, deberán ser notificadas por escrito al órgano de contratación, en un plazo no superior a quince días de producirse la misma, con indicación de las modificaciones producidas.

31.3.- Será requisito indispensable para el abono de las correspondientes certificaciones o facturas al contratista, que el director o supervisor de la ejecución del contrato emita informe o diligencia haciendo constar el porcentaje subcontratado hasta la fecha por el contratista para la ejecución del contrato principal o, en su caso, constatando que no se ha producido subcontratación.

31.4.- De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, la subcontratación que lleve a cabo el contratista para la ejecución del presente contrato, deberá estar sujeta a los requisitos y régimen establecidos en dicha ley.

VI MODIFICACIÓN DE CONTRATO

32.-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

32.1.- El contrato se podrá modificar por razones de interés público y para atender a causas imprevistas debidamente justificadas, de acuerdo con lo establecido en los *artículos 194, 202 y 217 de la LCSP*.

En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, y ambas partes deberán suscribir la correspondiente addenda al contrato inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 202.3 de la LCSP, en relación con el artículo 140 de dicha ley.

32.2.- Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por Galobra, S.A.U., previa audiencia del contratista. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, o ejecutarlas directamente.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

33-SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

Si Galobra, S.A.U. acordara la suspensión del contrato o aquella tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 200.5 de la LCSP y la cláusula 28.2 del presente pliego, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél. Dicha acta deberá ser firmada por el un representante del órgano de contratación, por el contratista y por el director de la obra, debiendo anexarse a la misma la medición de la obra ejecutada y los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en la parte o partes de la obra suspendida.

Acordada la suspensión, Galobra, S.A.U. abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste. (art. 203.2 LCSP)

VII FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

34.-CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCION DE LAS OBRAS

34.1.- El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Galobra, S.A.U.

Las obras no se considerarán terminadas hasta tanto no sean recibidas y se proceda a la formalización de la correspondiente Acta de Recepción.

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

Al acto de la recepción, que deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de dos meses, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 163 y 164 del Reglamento General de la LCAP, deberán concurrir el designado por Galobra, S.A.U. como responsable del contrato, en su caso, o un facultativo designado por Galobra, S.A.U. al efecto, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante de la Galobra, S.A.U. las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando, en su caso, el plazo de garantía.

No procederá la recepción en el caso de no encontrarse cumplimentado el Certificado final de la obra o existiesen Reservas Técnicas, en los informes de la entidad de control o dirección facultativa, que sean imputables al constructor.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

Con el Acta de Recepción comienza el plazo establecido para la cancelación de las garantías contractuales, que se fija en un año. Todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades que tiene tanto el constructor como los demás agentes afectados por esta contratación, por plazo superior establecido por el Ordenamiento Jurídico (Código Civil y Ley de Ordenación de la Edificación).

Con carácter previo a la recepción, el constructor deberá entregar a GALOBRA, S.A.U.:

- La totalidad de las llaves del edificio y mandos a distancia de puertas de garaje, con dotación suficiente para el acceso de los titulares de las diversas fincas del edificio a las mismas y a las dependencias comunes que se precise.
- Relación pormenorizada de suministradores de materiales, maquinaria y equipo utilizados en la construcción, así como de instaladores, aplicadores y suministradores que hubieran intervenido, con expresión del domicilio, teléfono y fax de sus oficinas.
- Certificados de garantía de la propia obra, así como de los materiales, maquinaria y equipo instalados.
- Manual de uso y mantenimiento de la maquinaria, equipos y sistemas susceptibles de manipulación por los usuarios.
- Boletines correspondientes a la instalaciones visados por los organismos competentes.
- Documentación técnica y legal de las instalaciones y elementos que lo requieran.
- Contrato de mantenimiento de los ascensores, si los hubiese, por un periodo de un año desde su puesta en funcionamiento.
- Contrato de mantenimiento de jardinería, puertas de garaje, grupos de presión, instalaciones contra-incendios, ventilación, etc., que hubiese, por un periodo de 1 año desde la puesta en funcionamiento.
- Documentación acreditativa del pago y la vigencia del Seguro a todo riesgo y de responsabilidad civil hasta la cancelación de las garantías.
- En general, todo aquello que venga exigido por la normativa aplicables para su entrega a los destinatarios finales y sea debidamente requerido por GALOBRA, S.A.U.

34.3.- Siempre que por razones excepcionales de interés público, debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que se produzca dicha ocupación efectiva o puesta en servicio se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168 del Reglamento General de la LCAP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

34.4.- No podrán realizarse recepciones parciales de obra ejecutada.

35.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Además de en los supuestos de cumplimiento, el contrato se extinguirá por su resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las causas previstas en los artículos 206 y 220 de la LCSP dando lugar a los efectos previstos en los *artículos 207 y 222 de la LCSP*.

Producirá igualmente la resolución del contrato, el incumplimiento por el contratista de la obligación de guardar sigilo a que se refiere la cláusula 27.5, respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

Así mismo, serán causa de resolución del contrato, dando lugar a los efectos antes indicados, las causas previstas en el artículo 6 del Decreto 87/1999, de 6 de mayo, por el que se regula la subcontratación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, y el incumplimiento de los requisitos y régimen establecidos en la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

36.-CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA Y LIQUIDACIÓN

36.1.- Dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha del acta de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista, dentro del plazo de 150 días a partir de su expedición, a cuenta de la liquidación del contrato.

En el plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía a que se refiere la cláusula siguiente, el director facultativo de la obra redactará, de oficio o a instancia del contratista, un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el director formulará, en el plazo de un mes, la propuesta de liquidación, que será notificada al contratista para que, en el plazo de diez días, preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo de diez días de que éste dispone para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

36.2.- Si se produjere demora en el pago del saldo de liquidación, el contratista tendrá derecho a percibir el abono de los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro, en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

37.-PLAZO DE GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA

37.1.- El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de **UN AÑO**, a contar desde la fecha de recepción de las obras, plazo durante el cual Galobra, S.A.U. podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente pliego.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

37.2.- Durante el periodo de garantía, el contratista estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en lo ejecutado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego y en el artículo 218 de la LCSP.

El constructor deberá mantener, al menos durante los tres meses posteriores a la entrega de la promoción por Galobra a sus destinatarios, un equipo de obra especializado en repasos con personas responsables al mando, con un número de trabajadores suficientes para finalizar la totalidad de los repasos en el tiempo que les sea indicado. Este equipo deberá disponer de infraestructura suficiente (al menos oficina de obra y teléfono) para su perfecta comunicación y localización con Galobra y los destinatarios de los inmuebles.

Así mismo, las deficiencias que puedan advertirse dentro del plazo de garantías contractuales, serán notificadas por Galobra a la Dirección Facultativa y al Constructor, que procederá a su reparación en el plazo máximo de 15 días naturales a partir de la notificación, comunicando por escrito a Galobra la correcta finalización de los trabajos.

Si el constructor no realiza las reparaciones en el plazo indicado, podrá efectuarlas Galobra por sí o por tercera persona o entidad, deduciendo el importe de las obras necesarias para ello de las cantidades que por cualquier concepto adeude al constructor, incluso las retenciones y, en último extremo, la fianza.

Dentro del mes que siga a la finalización del plazo de garantías contractuales, se constituirán en las obras, la Dirección Facultativa, un representante de Galobra y la constructora. Si las obras se encuentran en buen estado y no existen deficiencias pendientes imputables al constructor, se procederá a la cancelación de garantías contractuales mediante acta firmada por los asistentes.

Si las obras no se encuentran en las debidas condiciones, se levantará acta de constancia, en la que se recogerán los defectos que se observen en aquellas y posponiéndose la cancelación de las garantías en tanto aquellos queden subsanados, para lo cual se establece un plazo máximo de 1 mes.

En ningún caso se procederá a la cancelación de las garantías si existen deficiencias pendientes de reparar, imputables al constructor.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

ANEXO

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.
....., con D.N.I. nº, mayor de edad, con domicilio en, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación de, y aceptando íntegramente su contenido, en nombre (propio o de la/s persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se compromete a ejecutar el contrato de referencia por [el siguiente importe:] [lo siguientes importes:

Precio: (en letras)..... euros; (en números) (...) euros . (.%) IGIC: euros.

(art. 129.5 LCSP)

(en números y letras)

Lugar, fecha y firma del licitador.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

A N E X O

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D.
....., con D.N.I. nº, mayor de edad, con domicilio en
en, en nombre propio o de la empresa.....
que representa, DECLARA bajo su personal responsabilidad de acuerdo con este Pliego:

- Tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades a que se refieren los art. 45, 49 y concordantes de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de carácter estatal, autonómico, así como con el Excmo. Ayuntamiento de Gáldar, incluyendo el pago del IAE, así como estar al corriente en el pago de las cuotas y primas de la Seguridad Social.

Lugar, fecha y firma del licitador.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

A N E X O

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ARTICULO 130 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO

D.
....., con D.N.I. nº, mayor de edad, con domicilio
en, en nombre propio o de la empresa.....
que representa, DECLARA bajo su personal responsabilidad de acuerdo con este Pliego:

- Que de las circunstancias reflejadas en la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o, en su caso, en el certificado comunitario de clasificación presentadas para contratar, no han experimentado variación desde su fecha.
- Que de resultar adjudicatario, esta manifestación se reiterará en el documento en que formalice el contrato.

Lugar, fecha y firma del licitador.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

A N E X O
MODELO DE 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..... en la calle/plaza/avenida..... CP....., y en su nombre D.....(nombre y apellidos del o los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

A.....(nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF....., por importe de.....euros (en letras y cifras), para responder ante la EMPRESA MUNICIPAL GALOBRA, S.A.U., de las obligaciones resultantes del Pliego de Cláusulas para la contratación de las “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de exclusión y división, y con expreso compromiso de pago al primer requerimiento de la EMPRESA MUNICIPAL GALOBRA, S.A.U., o entidad que ésta designe y que estará vigente hasta que GALOBRA, S.A.U. autorice de modo expreso su cancelación.

(lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

(Datos de registro del aval)

INTERVENCIÓN DE FEDERATARIO PÚBLICO



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

A N E X O

MODELO DE DECLARACIÓN PARA ACREDITAR SOLVENCIA

D.
....., con D.N.I. nº, mayor de edad, con domicilio en, en nombre propio o de la empresa.....
que representa, DECLARA bajo su personal responsabilidad de acuerdo con este Pliego:

- Haber ostentado la condición de contratista en los siguientes tres contratos relativos a la ejecución con suministros de materiales, de obras de construcción de edificios plurifamiliares con sótano.

Incluir relación de la obras.

- Denominación.
- Número de viviendas.
- Ubicación.
- Promotor.
- Fecha del certificado final de obra.
- Régimen de las viviendas.

Lugar, fecha y firma del licitador.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

A N E X O

MODELO DE CONTRATO DE OBRAS

En a de de 20....

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D....., mayor de edad, estado civil casado, vecino de Gáldar, con domicilio a efectos de notificación para el presente acto, en la Carretera General, km. 30 (Edificio Piscinas Municipales) de la ciudad de Gáldar, con D.N.I. y N.I.F. número:.....

DE OTRA PARTE: D., mayor de edad, con D.N.I. nº, expedido el día, actuando en calidad de de, con domicilio en

INTERVIENEN

D....., en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Compañía Mercantil UNIPERSONAL de nacionalidad española denominada “GALOBRA, SOCIEDAD ANÓNIMA”, con domicilio social actual en la Carretera General, km. 30 (Edificio Piscinas Municipales) de la ciudad de Gáldar, debidamente constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Santa María de Guía, Don Jesús María Vega Negueruela, el día 26 de Noviembre de 1.991; modificada por otra otorgada en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario de aquella Capital Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el día 3 de Noviembre de 1993, número 5.215 de su Protocolo, con el fin de ampliar el objeto social en sus Estatutos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 27, tomo 819 general, hoja GC 2198, inscripción 1ª. Con C.I.F.número: A-35.294.032.

Su cargo dimana de los acuerdos tomados en Junta General celebrada el 19 de Julio de 2007 y reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el día 23 de Julio de 2007 elevados a públicos, en virtud de escritura autorizada por la Notario Doña Mónica Azqueta Nava, el día 26 de Julio de 2007, bajo el número 501 de



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 819 General, Libro 0, folio 225, Hoja G.C.-2198, e inscripción 27º, de fecha 29 de octubre de 2007.

D....., en calidad de.....de la Compañía Mercantil denominada “.....”, con domicilio social actual en....., debidamente constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario.....

Inscrita en el Registro Mercantil de....., al folio, tomo....., hoja....., inscripción.... Con C.I.F.número:.....

Su cargo dimana de.....

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir el presente contrato de ejecución “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**” cuyos antecedentes y cláusulas son:

ANTECEDENTES

Primero.- El proyecto de obra cuya ejecución se contrata fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Administración de Galobra, S.A.U., de fecha....., por un presupuesto de

Segundo.- El pliego de cláusulas administrativas particulares fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Administración de Galobra, S.A.U., de fecha

Tercero.- La adjudicación de este contrato se acordó por resolución del por Acuerdo del Consejo de Administración de Galobra, S.A.U., de fecha



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR**”

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Primera.- D. [en la representación que ostenta] se compromete a ejecutar las obras de con estricta sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares, así como al proyecto aprobado por Galobra, S.A.U., documentos contractuales que acepta plenamente, y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en cada uno de ellos.

Segunda.- El precio de este contrato es de euros, siendo el importe del IGIC a repercutir el de euros, y su abono se realizará.....

El presente contrato no estará sometido a revisión de precios.

Tercera.- El plazo de ejecución de la obra será de y comenzará desde la fecha en Galobra, S.A.U. dé la orden de iniciación de la misma, una vez suscrita el acta de comprobación de replanteo.

La comprobación de replanteo tendrá lugar dentro de los días hábiles siguientes a la formalización de este contrato.

El plazo de garantía es de a contar desde la fecha en que se realice la recepción de las obras.

Cuarta.- El contrato resultante del presente Pliego tiene la consideración de privado sujeto a regulación armonizada conforme a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público (LCSP), y demás normativa que la desarrolle, complemente o sustituya.

Se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por las presentes condiciones, y en su defecto, por las Normas Generales de Contratación de Galobra, S.A.U. En lo no previsto en estas normas, será de aplicación, en cuanto a preparación y adjudicación del contrato, lo dispuesto en la normativa española sobre contratos públicos, antes citada, en la parte que sea aplicable, y en cuanto a sus efectos y extinción, lo establecido en las normas propias de derecho privado.

Documentos con carácter contractual: además del Pliego de condiciones económicas- administrativas particulares, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

- Pliegos de condiciones técnicas generales y particulares.
- El acta de replanteo.
- Los proyectos, así como toda la documentación técnica.
- La oferta presentada por la adjudicataria.
- El documento de formalización del contrato.

En caso de discordancia entre el Pliego de condiciones económicas- administrativas particulares y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el citado Pliego, en el que se contienen los derechos y obligaciones del adjudicatario.

Quinta.- Serán causas de resolución del contrato las previstas en la cláusula 35 del pliego de cláusulas administrativas particulares que lo rige.

El incumplimiento de los plazos de ejecución de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato, su incumplimiento parcial o su cumplimiento defectuoso, será penalizado de acuerdo con lo previsto en las cláusulas 29 y 30 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

Sexta.- Para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el adjudicatario ha constituido a favor de la Administración una garantía definitiva por importe de euros, cuya copia se une como anexo al presente contrato.

Séptima.- El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

Octava.- El adjudicatario manifiesta expresamente que las circunstancias reflejadas en el certificado del Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas aportado no han experimentado variación. (art. 130.3 LCSP)



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SOMETIDO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE LAS “OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, GARAJES Y TRASTEROS, A EJECUTAR EN EL BARRIO DE BARRIAL, ENTRE LAS CALLES JOSE DE SOSA Y CABO VALENTIN, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR”

Las partes quedan sometidas, para la resolución de los litigios que puedan derivarse de este contrato a los Juzgados y Tribunales de Santa María de Guía, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, y sin perjuicio de la aplicación de las normas imperativas sobre competencia.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato, por duplicado, en el lugar y fecha al principio mencionado.

POR GALOBRA, S.A.U.

POR EL CONTRATISTA

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.