

PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICO-ECONÓMICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1”

1.- OBJETO DEL CONTRATO, NORMAS APLICABLES, FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El presente Pliego tiene por objeto la contratación de las obras de “REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1”, de Tres Cantos (Madrid), conforme al proyecto elaborado al efecto y aprobado por el Ayuntamiento.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este Pliego. La memoria, los planos, los cuadros de precios, el pliego de condiciones, y demás documentos del Proyecto o de la Documentación Técnica elaborada al efecto, también tendrán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

De conformidad con el artículo 6 y el Anexo I (código CPV 45200000), del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF), el presente contrato se califica como CONTRATO DE OBRAS.

Según el Artículo 122 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se entiende que las actuaciones a las que se refiere el presente pliego, son Obra de Reforma a los efectos de clasificación del mencionado artículo, englobada dentro del grupo “a)”, que abarca obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.

El contrato que se perfeccione como resultado de la adjudicación, conforme al presente Pliego y a las Instrucciones Internas de Contratación de la Empresa Municipal, será de naturaleza privada, de acuerdo al artículo 20.1 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF), y se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las cláusulas contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y el de Prescripciones Técnicas que lo acompaña, lo dispuesto en el TRLCSF, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y, en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSF, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se registrará por el derecho privado.

La forma de adjudicación del contrato será el **procedimiento negociado con publicidad**, en aplicación de los artículos 169.1, 170, 174 y 177 del TRLCSF, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicha ley.

El Órgano de Contratación será el Consejo de Administración de la Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS SA o persona en que se delegue.

El contrato se adjudicará, conforme al acuerdo N° 0683/2014, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 31 de julio de 2014, ajustándose a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y con la urgencia necesaria para la ejecución en plazo de las obras.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos entre los documentos anexos que forman parte del mismo, o de instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por esta Empresa Municipal o el

Ayuntamiento de Tres Cantos, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

2.- PERFIL DEL CONTRANTE.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, esta Empresa Municipal cuenta con Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.nuevo3cantos.com (Perfil de Contratante).

3.- PRESUPUESTO DE LICITACION Y PRECIO DEL CONTRATO.

El precio de licitación máximo es de 509.638,11 € (QUINIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS), más 107.024,00 € (CIENTO SIETE MIL VEINTICUATRO EUROS), correspondientes al 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido, pudiendo ser mejorado por los licitadores a la baja.

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

A todos los efectos, se entenderá que el precio de licitación, comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada, incluso acometidas de agua y energía provisionales de obra o, en su defecto, grupos electrógenos, suministros de aljibes de agua, etc. o demás instalaciones que se requieran para la realización de las obras incluso permisos de Industria y Ayuntamiento, Patentes, Arbitrios, Tasas e Impuestos de cualquier clase, y cualesquiera otras que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego. Todos ellos se considerarán incluidos en el porcentaje de Gastos Generales de Estructura.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que figuran en el proyecto o documentación técnica elaborada, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante de la oferta económica realizada por el licitador.

La recepción de las obras, por la Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA, se entenderá hecha por cuenta del AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS, de acuerdo con el carácter con el que actúa, en virtud de la relación definida en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 31 de julio de 2014; por tanto, la Empresa Municipal actuará en representación del AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS y las obras que se ejecuten en desarrollo de tal encargo se considerarán como bienes de servicio público.

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo general de ejecución de la obra será de CUATRO MESES contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las obras.

5.- LICITADORES, DOCUMENTACIÓN Y OFERTAS.

La Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA consultará y negociará la adjudicación del presente contrato conforme a la "Instrucción interna relativa a la selección de contratista y la adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada" aprobada por el Consejo de Administración y publicada en su página web, ajustándose a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y con la urgencia necesaria para la ejecución en plazo de las obras.

5.1.- Licitadores.-

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato y presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas invitadas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, con plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y que previa consulta y negociación de los términos del mismo, cumplan y acepten plenamente los aspectos económicos y técnicos objeto de la negociación.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para esta licitación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá el licitador suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE. La contravención de estos principios producirá la desestimación de todas las propuestas por él presentadas.

En caso de que se presente una proposición económica por una agrupación temporal de empresas, aquella deberá estar firmada por los representantes de cada una de las empresas componentes de la citada unión.

El coste de la retirada de la documentación técnica necesaria para participar en la licitación del presente concurso será de 60,50 euros IVA incluido.

5.2.- Documentación.-

Los licitadores presentarán cuatro (4) sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán:

- Título del concurso.
- Nombre y apellidos o razón social y denominación de la Entidad concursante.
- CIF o NIF.
- Persona de contacto.
- Dirección Postal.
- Número de teléfono, Fax y correo electrónico.
- En caso de presentarse bajo el compromiso de constituir una UTE, en el sobre figurarán los anteriores datos de las empresas que lo formen.

Los sobres contendrán: los dos primeros (sobre A) Documentación administrativa y (sobre B) Documentación de solvencia económica, financiera, profesional o técnica, la documentación exigida para tomar parte en la licitación, el tercero (sobre C) la Documentación técnica y el cuarto (sobre D) la Proposición económica.

En el interior de cada sobre se incluirá un índice o relación numérica detallando su contenido.

5.2.1.- Sobre A.- Documentación administrativa.

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que sean personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución de la sociedad y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

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

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

- b) Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo 2 al presente Pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, y en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de Tres Cantos.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable, según establece el artículo 15.1 del RGLCAP.

- c) Documento de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato y último recibo del mismo (este último no será exigible cuando, siendo el alta reciente, no haya surgido aún la obligación de pago) completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el

artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- d) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.
- e) Declaración responsable de sujeción plena al presente Pliego, al pliego de condiciones, al estado de mediciones, cuadro de precios, presupuesto y planos del Proyecto, al Estudio de Seguridad y Salud y demás Documentación Técnica que sirve de base para la ejecución de la obra.
- f) Con respecto a los empresarios extranjeros deberán aportar además:

- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

Tendrán capacidad para contratar las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el 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.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

- Renuncia expresa del sometimiento al fuero jurisdiccional de su país, manifestando su sometimiento, mediante declaración, 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.
- Documentos constitutivos traducidos al castellano.

Los documentos que se incluyan en este sobre deberán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

Registro de licitadores: en caso de encontrarse inscrito el licitador en el Registro de licitadores de la Comunidad de Madrid, bastará con la presentación de original o fotocopia compulsada de la certificación correspondiente, vigente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a cuyo efecto se acompañará declaración expresa de que los datos incluidos en la certificación se mantienen en vigor y de que no ha experimentado variación.

Empresas pertenecientes a un mismo grupo: entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición. También deberán presentar declaración explícita, respecto de los socios que la integran, aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

5.2.2.- Sobre B.- Documentación de solvencia económica, financiera, profesional o técnica.

Se deberá acreditar ante la Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS SA la solvencia económica, financiera y técnica o profesional por los medios previstos en la TRLCSP.

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica y financiera:

- Justificante de la existencia de un seguro, o compromiso de que dispondrá del mismo con anterioridad a la firma del contrato, en el que se asegure la ejecución de las obras y cualquier responsabilidad, incluida la civil, de los técnicos de la dirección facultativa, intervinientes en la misma, mediante un seguro en la modalidad de “todo riesgo a la construcción”, durante el plazo de ejecución de la obra con ampliación de un periodo de mantenimiento de un año, contado a partir de la fecha de terminación definitiva de la obra, que cubrirá, en todo caso, el valor de adjudicación de la obra, los bienes y la responsabilidad civil extracontractual.

Asimismo, el contratista acreditará que dispondrá de un seguro de responsabilidad civil en el ejercicio de su actividad industrial, cubriendo el riesgo inherente a su actividad como constructor por los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, de los que pueda resultar responsabilidad civil extracontractual a su cargo, así como por daños producidos a la Empresa Municipal, al Ayuntamiento de Tres Cantos, o al personal dependiente de los mismos durante la vigencia del contrato, por hechos nacidos de culpa o negligencia, imputables al mismo o a personas de las que debe responder, por un importe mínimo de 600.000 Euros por siniestro y con una franquicia máxima de 3.000 Euros. Se entiende que esta responsabilidad civil debe quedar ampliada al campo de la responsabilidad civil patronal.

- Certificados bancarios que demuestren la solvencia económica y financiera, con una antigüedad máxima de tres meses.

b) Los que justifiquen los requisitos de solvencia técnica o profesional:

- La que acredite que dispone de la clasificación de contratista mínima exigida para la presente obra, con el fin de calificar las posibilidades respecto a las exigencias que comporta el cumplimiento del Contrato, que se establece en los artículos 65 a 71 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de los artículos 25 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba

el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y que para las obras objeto del presente Pliego es la siguiente:

Grupo G: Viales y pistas

Subgrupos 6: Obras de viales sin cualificación específica

Categoría: d: Importe íntegro no exceda de 360.000 € y no sobrepase los 840.000 €

- Relación de trabajos análogos a los que son objeto de la presente licitación, acreditada mediante documentos fehacientes, indicando el volumen e importe anual de las principales unidades correspondientes a los últimos tres años (2011, 2012 y 2013), incluyendo el destinatario, público o privado, de los mismos.

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

- Presupuesto de ejecución material.
- Superficie de la actuación.
- Promotor.
- Plazo de ejecución.
- Fecha de finalización.
- En caso de unión temporal de empresarios el coeficiente de participación en las mismas.

La relación comprenderá un máximo de diez (10) obras, y podrá ir acompañada de aquellos planos y documentación fotográfica que el licitador estime conveniente.

En caso de que el licitador presentase más de 10 obras en la relación, únicamente se considerarán las 10 presentadas en primer lugar de la relación.

No se considerarán los siguientes trabajos:

- Aquellos que tengan una antigüedad superior a la exigida.
- Los que no acompañen los correspondientes certificados.

5.2.3.- Sobre C.- Documentación Técnica.

En este sobre deberá introducirse, exclusivamente, la documentación necesaria para definir la propuesta presentada en los aspectos recogidos en la cláusula de criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

A modo enunciativo se incluirá:

- a) Memoria constructiva, propuesta técnica y programa de trabajo que incluya el plazo de ejecución ofertado con la siguiente información:
 - Estimación en días naturales de los tiempos de ejecución de las distintas actividades, incluidas las operaciones y obras preparatorias, instalaciones y obras auxiliares y las de ejecución de las distintas partes o clases de obra definitiva.
 - Valoración mensual de la obra programada.

Los gráficos de conjunto del Programa de Trabajos, serán diagramas de barras que se desarrollarán por los métodos PERT, CPM o análogos según indique el Ingeniero Director.

El Programa de Trabajo deberá tener en cuenta el tiempo que precise la Dirección para proceder a las inspecciones y comprobaciones de los replanteos, ensayos y pruebas que le correspondan.

- b) Relación nominal mediante documento oficial, del personal fijo de la empresa, así como del equipo técnico y demás personal que intervendrá en la realización de los trabajos objeto del presente Pliego, así como en su caso, de los colaboradores, con acreditación obligatoria del vínculo de compromiso de colaboración; haciendo constar si su dedicación a los mismos será completa o de asesoramiento, y si su afección a la Empresa es de modo permanente, indicando sus antecedentes profesionales en relación a las materias de las que se responsabilicen.
- c) Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- d) Relación de maquinaria y medios auxiliares que el licitador se compromete a utilizar, indicando los que posea en propiedad y los prevea adquirir o alquilar. También figurarán en dicha relación aquellos trabajos auxiliares y complementarios que vayan a ser realizados por especialistas, o talleres industrializados especializados del ramo correspondiente, etc.; indicando los nombres de éstos, acompañando sus referencias.
- e) Indicación, en su caso, de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.
- f) Plan de gestión de residuos.
- g) Plan de aseguramiento de la calidad.
- h) Certificados relativos al cumplimiento por el licitador de las normas de garantía de la calidad y de gestión medioambiental.
- i) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

5.2.4.- Sobre D.- Proposición económica.

En este sobre deberá introducirse exclusivamente los criterios de ponderación mediante fórmula, es decir la proposición económica constituida por la OFERTA conforme al modelo indicado en el Anexo 3 del presente Pliego, así como toda la documentación relativa al resto de criterios objetivos.

La proposición expresará el valor ofertado como precio de contrata para la realización del trabajo objeto de licitación, más el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda. No podrá ser superior al de licitación, en este caso no será tenida en cuenta.

Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que NUEVO TRES CANTOS SA estime fundamental para considerar la oferta.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

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, que graven la ejecución del contrato, así como las tasas y arbitrios municipales, que correrán por cuenta del contratista.

5.3.- Lugar de entrega.-

Tanto la solicitud de participación como la presentación de ofertas y los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en la sede de la Empresa NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA, sita en el Sector Islas nº35, local posterior – 28760 Tres Cantos (Madrid), en el plazo que se indique en el Perfil de Contratante o en la solicitud de las ofertas.

5.4.- Solicitud de participación.-

Para solicitar participar en este procedimiento negociado con publicidad, los solicitantes deberán aportar conjuntamente con su solicitud según el modelo indicado en el Anexo 1 del presente Pliego, al menos, la documentación exigida en los sobres A “Documentación administrativa”, y B “Documentación de solvencia económica, financiera, profesional o técnica”, todo ello en el plazo señalado en el anuncio de licitación que se publique en el Perfil de Contratante. Además de esta documentación, los solicitantes podrán presentar cuanta documentación estimen oportuna en aras de determinar más claramente su solvencia técnica, económica y financiera.

5.5.- Selección de candidatos.-

Una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, el órgano de contratación seleccionará a los candidatos (un mínimo de tres, siempre que ello fuera posible, y un máximo de cinco) que deban pasar a la siguiente fase, a los que se invitará simultáneamente y por escrito a presentar sus proposiciones en el plazo que se les indique. (Sobres C y D).

La selección de candidatos se realizará conforme a la documentación solicitada para su participación y lo indicado en el apartado 9.2 de la “Instrucción interna relativa a la selección de contratista y la adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada” aprobada por el Consejo de Administración de la empresa municipal y publicada en su página web.

5.6.- Plazo para presentación de proposiciones.-

La documentación (sobres C y D) se presentará en mano en el lugar de entrega, en la fecha y hora que se indique en el perfil de contratante, o en su caso, en la invitación escrita.

No será necesario volver a aportar la documentación solicitada para la selección de candidatos indicada en el apartado 5.4 del presente Pliego.

No se admitirán, en ningún caso, las ofertas recibidas por correo.

5.7.- Apertura de ofertas.-

La apertura de ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de la finalización del plazo para presentarlas.

El Consejero Delegado o persona en quien delegue, procederá a la apertura de los sobres, asistido siempre por la Gerencia y la Dirección Técnica de la Empresa Municipal, según su criterio podrá negociar las condiciones de las ofertas presentadas. Una vez definida su propuesta, que no devendrá necesariamente de las primeras proposiciones presentadas, la Gerencia elevará propuesta de adjudicación junto con el informe técnico correspondiente al órgano de contratación, pudiendo solicitar con carácter previo la emisión de cualquiera otros informes sobre las propuestas presentadas.

5.8.- Criterios de adjudicación.-

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los siguientes aspectos técnicos y económicos de negociación, que se recogen relacionados por orden decreciente con la ponderación que se indica:

- Proposición económica (máximo 51 puntos).
- Mejoras ofertadas (30 puntos)
- Plazo de ejecución (9 puntos)
- Propuesta técnica y programa de trabajo, equipo humano y medios auxiliares. (máximo 5 puntos).
- Calidad de la oferta (máximo 5 puntos).

PUNTUACIÓN TOTAL 100 puntos

5.8.1- A- Criterios objetivos o que se aplicarán mediante fórmula

Puntuación máxima 90 puntos

A.1. Proposición Económica:

El precio de licitación máximo es de 509.638,11 € (QUINIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS), más 107.024,00 € (CIENTO SIETE MIL VEINTICUATRO EUROS), correspondientes al 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido, pudiendo ser mejorado por los licitadores a la baja.

La oferta económica, una vez comprobada su coherente estructuración, se puntuará de cero (0) a cincuenta y un (51) puntos, mediante la aplicación de la siguiente fórmula progresiva:

$$Vi = V_{\max} - V_{\max} \cdot \left[\frac{(B_{\max} - Bi)^2}{\left(B_{\max} - \frac{1}{2} \cdot B_{\min} \right)^2} \right]$$

Siendo:

Vi : Puntuación de la oferta que se valora

V_{\max} : Valor máximo de la oferta económica (51 puntos)

B_{\max} : Baja máxima en %

B_{\min} : Baja mínima en %

Bi : Baja de la oferta

A.2. Mejoras ofertadas

Las únicas mejoras admisibles que puede asumir el licitador serán las siguientes:

▪ **Mejora 1: Retranqueo tubería de red de abastecimiento.-**

Retranqueo del tramo de tubería de abastecimiento, existente en la plaza principal de la zona interbloques del Sector Pueblos y propiedad de Canal de Isabel II Gestión, necesaria para la remodelación de la plaza y la ejecución del muro y rampa proyectados en el "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1, TRES CANTOS, (MADRID).

La actuación será la necesaria según las indicaciones de Canal de Isabel II Gestión y contemplará todas las operaciones necesarias para ello, incluyendo, al menos, el levantado y retirada de la canalización existente, tanto la canalización como todo tipo de accesorios, válvulas, ventosas, desagües, acometidas y demás elementos existentes, así como su reposición completa con materiales homologados por Canal de Isabel II Gestión y conforme a su Normativa.

Incluirá, a su vez, el suministro, instalación completa, y puesta en servicio, de un nuevo hidrante.

Todas las operaciones serán llevadas a cabo, necesariamente, por una compañía homologada para ello por Canal de Isabel II Gestión.

Valor estimado de la mejora en ejecución por contrata sin IVA: 32.000 Euros

Se puntuará en caso de ser ofertada por el licitador con 20 puntos.

▪ **Mejora 2: Suministro e instalación de doble o simple pasamanos.-**

Suministro e instalación de pasamanos doble en rampas y escaleras, según normativa de accesibilidad vigente, a disponer en rampas o escaleras necesarias en la zona interbloques del Sector Pueblos incluida dentro del "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1, TRES CANTOS, (MADRID)", completamente ejecutada y compuesta por:

- Pasamanos doble o simple, según normativa de accesibilidad vigente.
- Acabado en oxirón.
- Recibido de pies en dados de hormigón HM-20 de 20x20x20 cm.
- Remates con el pavimento existente, y medida en obra.

Valor estimado de la mejora en ejecución por contrata sin IVA: 12.000 Euros

Se puntuará en caso de ser ofertada por el licitador con 7,5 puntos.

▪ **Mejora 3: Suministro e instalación de barandilla con doble pasamanos.-**

Suministro e instalación de barandillas de 1 m de altura vista, para protección de rampas, con doble pasamanos, según normativa de accesibilidad vigente, a disponer en rampas o escaleras necesarias en la zona interbloques del Sector Pueblos incluida dentro del "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1, TRES CANTOS, (MADRID)", completamente ejecutada y compuesta por:

- Tubos redondos verticales de acero, de sección 40x35x1,5 mm
- Pasamanos doble, según normativa de accesibilidad vigente.
- Acabado en oxirón.
- Recibido de pies en dados de hormigón HM-20 de 20x20x20 cm.
- Remates con el pavimento existente, y medida en obra.

Valor estimado de la mejora en ejecución por contrata sin IVA: 2.000 Euros

Se puntuará en caso de ser ofertada por el licitador con 1,25 puntos.

▪ **Mejora 4: Suministro e instalación de barandilla de protección frente a caídas.-**

Suministro e instalación de barandilla de 1,10 m de altura vista, para protección frente a caídas, necesarias en la zona interbloques del Sector Pueblos incluida dentro del "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1, TRES CANTOS, (MADRID)", según normativa de accesibilidad vigente, completamente ejecutada y compuesta por:

- Tubos redondos verticales de acero, de sección circular 40x1,5 mm.
- Acabado en oxirón.
- Recibido de pies en dados de hormigón HM-20 de 20x20x20 cm.
- Remates con el pavimento existente, y medida en obra.

Valor estimado de la mejora en ejecución por contrata sin IVA: 2.000 Euros

Se puntuará en caso de ser ofertada por el licitador con 1,25 puntos.

La correcta ejecución de las mejoras será asumida por parte de la empresa adjudicataria, incluyéndola en su oferta económica **sin coste adicional**.

Se presentará un documento de compromiso de la realización de las mejoras ofertadas indicando el importe de ejecución por contrata sin IVA de la misma. (Anexo 3 Modelo de Proposición económica del presente Pliego).

En ningún caso, las mejoras ofertadas tendrá incidencia en el plazo de ejecución de la obra ofertado, que no podrá superar CUATRO MESES o el que resultase de la adjudicación, contados a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Replanteo.

A.3. Plazo de ejecución

Se darán tres (3) puntos, por cada semana de reducción del plazo de ejecución máximo fijado en el Pliego que es de 4 meses, hasta un máximo de 3 semanas (9 puntos).

Se puntuarán con cero (0) puntos las ofertas de reducción de plazo que no se encuentren debidamente justificadas.

5.8.2.- B.- Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor

Puntuación máxima 10 puntos.

B.1.- Propuesta técnica y programa de trabajo, equipo humano y medios auxiliares.- Se puntuará con un máximo de cinco (5) puntos.

En este apartado se valorará el contenido de la Propuesta técnica, la memoria constructiva, el programa de trabajos, la organización y cualificación profesional del equipo humano propuesto por el licitador, así como la maquinaria y medios auxiliares adscritos a la obra, y la coherencia y la congruencia general y la calidad conjunta, así como la correcta exposición y la garantía de su cumplimiento en plazo.

La propuesta técnica será coherente en cuanto a la metodología para la ejecución de la obra y asignación de medios humanos, materiales y de prevención a cada fase de la misma, con objeto de poder cumplir con los plazos parciales y los compromisos indicados en los diferentes apartados de la oferta, teniendo en cuenta además, los posibles condicionantes externos que pudieran darse durante la ejecución de las obras.

La memoria constructiva incluirá un análisis específico de los condicionantes externos a la obra que puedan influir en la planificación de los trabajos, así como las medidas propuestas para causar el menor perjuicio posible a la buena marcha de las obras (movilidad, accesibilidad, afecciones a terceros, afecciones medioambientales, etc.), que incluya, si proceden, los siguientes puntos:

- Estudio de las afecciones por otras obras previstas en vía pública de compañías de servicios o particulares, que debieran tenerse en cuenta en la realización del programa de trabajo. Se evaluará la metodología a seguir con las compañías de servicios afectadas por las obras para coordinar las operaciones previstas en el proyecto en esta materia, para que se actúe coordinadamente y no se produzcan interferencias ni retrasos en la programación prevista.
- Estudio de movilidad donde se analizarán las afecciones al tránsito peatonal y de vehículos, describiendo espacial y temporalmente los cortes de tráfico que fueran necesarios, la señalización orientativa provisional de cada fase y el balizamiento requerido, los requerimientos normativos, la forma de ejecución de las obras para facilitar el paso de peatones, etc., todo ello, aportando los planos y esquemas necesarios para su mejor comprensión.
- Estudio de accesibilidad, se prestará especial atención a la existencia en el ámbito de la obra, de equipamientos, portales de edificios de viviendas, locales comerciales, lugares de acceso frecuente de discapacitados o personas con movilidad reducida (quioscos o delegaciones de la ONCE, asociaciones de discapacitados, residencias de ancianos, dotaciones escolares, etc.), y se indicarán las medidas a adoptar para garantizar la accesibilidad a los servicios públicos de transporte.

Se incluirá la Programación de los trabajos en el que se desglose el plan de obra por capítulos y partidas, con estudio del camino crítico y afecciones por estadísticas meteorológicas.

B.2.- Calidad de la oferta.- Se puntuará este apartado con un máximo de cinco (5) puntos.

En este apartado se valorará, con un máximo de 2 puntos, la calidad de los materiales a emplear, en especial los de acabados de pavimentación y muros, pudiéndose aportar compromisos con empresas suministradoras del material propuesto en relación con la unidad correspondiente del proyecto. Dichos compromisos serán tenidos en cuenta solo a efectos de la valoración de la oferta, no implicando necesariamente su aprobación para su ejecución..

Asimismo en este apartado se valorará el contenido del Plan de gestión de residuos, con un máximo de 1 puntos.

También se valorará el contenido del Plan de aseguramiento de la calidad y que disponga de un sistema de gestión de calidad, de forma que pueda asegurar que todas las actividades realizadas lo son de una forma controlada y documentada, con un máximo de 1 puntos.

La presentación de Certificados relativos al cumplimiento por el licitador de las normas de garantía de la calidad y de gestión medioambiental, con un máximo de 1 punto.

5.9.- Subsanación de defectos en la documentación presentada.-

Si la documentación exigida a los licitadores contuviese defectos sustanciales se rechazará la proposición. Para subsanar cualquier otros defectos en la documentación presentada, se podrá conceder un plazo no superior de a tres días hábiles, contados a partir del siguiente al de apertura de proposiciones.

Se considerará defecto subsanable la no aportación de algún documento de los previstos en el sobre A o B, o deficiencias o errores en los mismos, siempre que el supuesto hecho o de derecho que refleja el documento existiese con anterioridad a la finalización del plazo para presentación de ofertas. La existencia de defectos subsanables no impedirá la apertura de todas las ofertas económicas, sin perjuicio de la no consideración de aquellos correspondientes a los licitadores que en el plazo de subsanación de deficiencias no las hayan subsanado, y así se acredite por la Gerencia al órgano de contratación.

6.- GARANTÍA DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA.

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa estará obligado a constituir y poner a disposición del órgano de contratación, en el plazo de **diez (10) días hábiles** contados desde el siguiente a aquél en que reciba el requerimiento de la Empresa Municipal, la garantía definitiva por importe del 5% del presupuesto total de adjudicación del contrato, excluido IVA.

La garantía será constituida mediante aval conforme al modelo que se indica en el Anexo 4 del presente Pliego, o en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 del TRLCSP, debiendo depositarse la documentación acreditativa correspondiente en la sede de NUEVO TRES CANTOS SA.

Si no se constituyera la garantía requerida en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose entonces a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 100 del TRLCSP.

Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el valor del mismo, 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.

En el plazo de quince días, contados 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.

Así mismo, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de diez (10) días hábiles una fianza por importe del 4 por 100 (cuatro por ciento), del importe de adjudicación, con el fin de responder del cumplimiento del plazo ofertado. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 del TRLCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

Dicha garantía complementaria podrá ser ejecutada a primer requerimiento por la Empresa Municipal, en caso de incumplimiento del plazo ofertado o, devuelta o cancelada, a solicitud del adjudicatario, una vez realizada la Recepción de la obra en el plazo ofertado.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP.

7.- ADJUDICACIÓN.

Una vez definida una propuesta, la Gerencia elevará propuesta de adjudicación junto con el informe técnico correspondiente al órgano de contratación que procederá a tomar un acuerdo motivado en el que se clasificarán las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación, pudiendo solicitar con carácter previo la emisión de cualquiera otros informes sobre las propuestas presentadas. El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la que resulte económicamente más ventajosa.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Empresa Municipal, mientras no se haya formalizado el contrato.

En todo caso, se dejará constancia en el expediente de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo aplicadas por el órgano de contratación.

La adjudicación podrá quedar desierta en el caso de que ninguna de las ofertas presentadas cumpla con la calidad suficiente y/o se ajuste a las características fijadas en el Pliego de Condiciones.

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar, a requerimiento de NUEVO TRES CANTOS SA y en el plazo de **diez (10) días hábiles** contados desde el siguiente a aquél en que reciba el requerimiento, la garantía definitiva, y durante ese mismo plazo, en su caso, también deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.
- Certificación expedida por la Tesorería Municipal, de no tener deudas en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Tres Cantos, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas.

Obligaciones con la Seguridad Social:

- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, pólizas de seguros, certificados, constitución UTE, etc., que le reclame el órgano de contratación.

Si no se presenta la documentación requerida en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose entonces a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Una vez presentada adecuadamente la documentación señalada y constituida la garantía definitiva, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, notificándose la misma a los candidatos y publicándose en el Perfil de Contratante.

Sin perjuicio de la publicación en forma del resultado de la adjudicación, el órgano de contratación comunicará por escrito, a la empresa o empresas que hayan presentado ofertas, la resolución de la adjudicación que será motivada, mediante correo electrónico, fax o cualquier otro procedimiento que deje constancia de su recepción.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se haya interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Empresa Municipal no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, en su caso, que se conservarán para su entrega a los interesados.

8.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario viene obligado a concurrir a la formalización del contrato dentro del plazo de **quince (15) días hábiles** a contar del siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. A este acto concurrirá el adjudicatario o su representante con el resguardo del depósito de la garantía si se solicitase, el resguardo de abono del anuncio de convocatoria en su caso, y su título o poder de representación y DNI.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá acreditar su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha UTE. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos de los anuncios, los derivados de la licitación, en su caso, y los de la formalización del contrato.

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

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso, se hubiese constituido.

El órgano de contratación ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato.
- Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificaciones del contrato por razones de interés público.
- Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

9.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

9.1.- Principio de riesgo y ventura.

De acuerdo con lo que establece el artículo 215 del TRLCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 231 del TRLCSP para casos de fuerza mayor.

9.2.- Dirección de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

La dirección facultativa de las obras, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra será desarrollada por los Servicios Técnicos Municipales en colaboración con la dirección técnica de la Empresa Municipal.

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

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

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

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

Incumbe a la Empresa Municipal, a través de su Dirección Técnica, ejercer de manera continuada y directa, la coordinación, supervisión, control y seguimiento del contrato.

El contratista facilitará a la Empresa Municipal, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de sus propios expertos, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información, o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.

El Coordinación de la Seguridad en la Obra será nombrado por la empresa municipal, y sus honorarios profesionales, estimados en 400 Euros más IVA mensuales, durante el periodo de ejecución de las obras, correrán a cargo de la empresa adjudicataria, que deberá abonarlos en los diez días siguientes a la emisión de las correspondientes certificaciones mensuales, en caso contrario se deducirá dicha cantidad del abono de la factura correspondiente al mes de certificación.

9.3.- Ejecución de las obras.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las Cláusulas estipuladas en el presente Pliego, y conforme al Proyecto o documentación técnica redactada al efecto, y que se considerarán parte integrante del contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste diere al contratista la Dirección Facultativa 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 a las partes.

Deberán preverse medidas concretas de minimización de impactos acústicos durante la ejecución de las obras, en cumplimiento de la Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones. Los equipos y maquinarias utilizados serán homologados en cuanto a producción de ruido se refiere.

El horario de la obra se restringirá a las limitaciones que en este sentido establece la Ordenanza antes citada y el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

9.4.- Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

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 (*o en su caso, Estudio Básico de Seguridad*) del Proyecto, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas ese.

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 la Empresa Municipal, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia 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 este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.

El plazo máximo para la presentación por el contratista del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo para su aprobación será de 15 días naturales desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva. El incumplimiento del mencionado plazo supondrá una penalización diaria de 1 Euro por cada 5.000 Euros del precio del contrato, que será descontado, en su caso, en la primera certificación.

9.5.- Plan de gestión de residuos.

Una vez formalizado el contrato y previo al inicio de las obras, el adjudicatario aportará tres ejemplares del Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición, si fuese necesario, en el que se refleje cómo se ejecutarán las obligaciones que le corresponden, conforme al Estudio de Gestión de Residuos incluido en el Proyecto, ajustado a las necesidades de la obra, para que una vez aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por el Ayuntamiento de Tres Cantos, forme parte de los documentos contractuales.

Corresponde asimismo al contratista sufragar los costes de gestión de los residuos de construcción y demolición, así como entregar al Ayuntamiento de Tres Cantos los certificados acreditativos de la correcta gestión de dichos residuos generados en la obra.

9.6.- Acta de replanteo e inicio de las obras.

La ejecución del contrato comenzará con el acto de comprobación del replanteo que se realizará en un plazo no superior a 15 días desde la fecha de la firma del contrato. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del adjudicatario o de su representante y de la dirección facultativa de las obras extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

El Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de la Obras se entenderá como integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

9.7.- Programa de trabajo.

Las obras a las que se refiere el presente pliego, deberán coordinarse entre sí, estableciéndose un orden lógico que no obligue a la repetición de actividades y evite la destrucción de unidades de obra ya ejecutadas para efectuar instalaciones que debieron haber sido previas. De acuerdo con las indicaciones contenidas en el Artículo 123 TRLCSP se incluye en el ANEJO N° 6 del Proyecto el correspondiente el Plan de Obras de desarrollo de los trabajos de carácter indicativo con previsión del tiempo y coste. El Plan de Obras queda representado por un diagrama de barras con la programación de las obras y la distribución presupuestaria parcial y a origen de las unidades de obras más significativas.

El contratista, en el plazo máximo de diez días, contados desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

9.8.- Interpretación del proyecto o de la documentación técnica.

Corresponde al director de la obra y, en su caso, al responsable del contrato, en el ámbito de sus respectivas competencias, la interpretación técnica del proyecto o la documentación técnica para la ejecución de las obras y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

9.9.- Plazo de ejecución.

El plazo general de ejecución de la obra será de CUATRO MESES o el que se determine en la adjudicación, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo, en su caso.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la firma del Acta de comprobación de Replanteo.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

9.10.- Cumplimiento de plazos y penalidades por demora.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de los plazos de ejecución del contrato fijados en el presente Pliego.

Si las obras sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por el órgano de contratación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, la Empresa Municipal podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212 del TRLCSP.

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. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

Asimismo, la Empresa Municipal tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

La Empresa Municipal, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

El importe se hará efectivo mediante deducción de las mismas en la correspondiente factura. En todo caso, la garantía complementaria responderá de su efectividad. El pago de las penalidades no incluye la indemnización a que pudiera tener derecho por daños y perjuicios.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que se pueda tener derecho, originados por la demora del contratista.

En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la contratante.

9.11.- Abonos al contratista.

El contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de las obras que realmente ejecute con sujeción al contrato otorgado y a sus modificaciones, si las hubiere.

A los efectos de pago se expedirán mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes que correspondan, las certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo.

La obra certificada se valorará con arreglo a los precios del Proyecto o Documentación Técnica y las certificaciones tendrán siempre carácter provisional, quedando sujetas a la medición y certificación que pueda hacerse en la liquidación final, no suponiendo, por tanto, ni aprobación ni recepción de las obras que comprendan.

Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y la cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada mensual, que dará lugar a la certificación mensual.

Sobre cada Certificación, se retendrá un 5% del importe de la misma, con el fin de hacer frente a las reparaciones que la Empresa Constructora Adjudicataria no realice en el periodo comprendido entre el inicio y la finalización del plazo de garantía. Dicha cantidad retenida se abonará al Contratista en el momento de la devolución de la garantía definitiva.

El importe retenido podrá sustituirse, una vez finalizadas las obras y completados los repasos si los hubiera que figurasen en el Acta de recepción de las obras, por un aval del mismo importe hasta el momento de la devolución de la garantía definitiva, en el que se procederá a la devolución conjuntamente con ésta.

Las Certificaciones serán emitidas por la asistencia técnica supervisora de las obras y conformadas para su aprobación por la Dirección Técnica de la Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA.

En todo caso, las certificaciones parciales que se expidan y las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de pagos parciales con el carácter de abonos a cuenta, que no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, y a resultas de la certificación final de las obras ejecutadas, que se expedirá en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción y a cuenta de la liquidación del contrato.

El importe de las facturas se abonará de conformidad con lo establecido en el artículo 216.4 y Disposición Transitoria Sexta del TRLCSP, en los términos de la nueva redacción aprobada por la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

El contratista, previa petición escrita, tendrá derecho a percibir abonos a cuenta por las operaciones preparatorias realizadas, como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada, en la forma y con las garantías que, a tal efecto determinan los artículos 155 a 157 del RGLCAP. Los referidos pagos serán asegurados mediante la prestación de garantía.

9.12.- Revisión de Precios.

No procede para la ejecución de esta obra la revisión de precios, de conformidad con el artículo 89 del TRLCSP.

9.13.- Obligaciones del contratista de carácter específico y gastos exigibles.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

9.13.1.- Obligaciones laborales y sociales.

El personal adscrito por el contratista a la presentación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con la Empresa Municipal ni con el Ayuntamiento de Tres Cantos, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto al mismo.

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

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

En cualquier caso, el contratista, indemnizará a la Empresa Municipal o al Ayuntamiento de Tres Cantos de toda cantidad que se vieses obligadas a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

9.13.2.- Licencias, autorizaciones e impuestos.

El contratista, de por sí o como sustituto de la Empresa Municipal, está obligado a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimiento establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando a la Empresa Municipal los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

Así mismo, el contratista estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos y el impuesto de construcciones instalaciones y obras, por el concepto de licencia de obras y otros, gastos que serán por cuenta del contratista dando conocimiento inmediatamente a la Empresa Municipal de haber cumplido dichos trámites.

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

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, el contratista quedará legitimado para imponer contra las mismas los recursos pertinentes, comunicando este extremo a la Administración contratante.

9.13.3.- Gastos exigibles al contratista.

Son por cuenta del contratista todos los gastos directos e indirectos que sean necesarios realizar para la normal ejecución de la obra contratada, las tasas e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato, proyectos, avales y fianzas exigidos por el Ayuntamiento de Tres Cantos, por residuos de construcción y demolición, los honorarios, tasas y derechos de visado de los Colegios profesionales por la prestación de los trabajos facultativos de redacción del plan de seguridad y salud, coordinación de seguridad y salud, comprobación del replanteo, dirección, inspección y liquidación, los gastos de redacción y dirección de proyectos de instalaciones para su legalización en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid y los de emisión de certificados y homologaciones deban aportarse por exigencia de los Servicios Técnicos municipales para la puesta en marcha de las diversas instalaciones y equipos, y así como el control de calidad de la ejecución de las obras y cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

En particular será por cuenta del contratista la acreditación de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid para la instalación de Baja Tensión de Alumbrado Exterior, así como el certificado de inspección de Ahorro y Eficiencia Energética de la instalación de Alumbrado Exterior (ITD-EA-05, RD 1890/2008) emitido por Organismo de Control Autorizado y la elaboración de los Planos "AS BUILT" (en formato .dwg en soporte CD) de todas las instalaciones completas, incluyendo trazado, canalizaciones de reserva, cruces, arquetas, puntos de luz, puntos de agua, centro de mando, junto con las especificaciones de cada uno de dichos componentes de la instalación.

En el precio se consideran incluidos por el Contratista todos los beneficios, gastos generales, acometidas de agua, saneamiento y energía provisionales de obra o, en su defecto, grupos electrógenos, suministros de aljibes de agua, etc. o demás instalaciones que se requieran para la realización de las obras incluso permisos de Industria y Ayuntamiento, patentes, arbitrios, tasas e impuestos de cualquier clase, cargas aplicables al trabajo, precios o primas de los Seguros, etc.,

También serán por cuenta del Contratista los gastos correspondientes a la contratación de los seguros que se indican en el Apartado 5.2.2.a del presente Pliego de Condiciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1 de la Orden 2690/2006, de 28 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, con carácter previo al inicio de las obras el contratista deberá depositar en el Ayuntamiento de Tres Cantos una fianza, en función del volumen y naturaleza de los residuos, que le será devuelta tras acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

9.13.4.- Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.

La realización del control de calidad de la obra se considera incluida en el contrato. Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar las condiciones de materiales, elementos o unidades de obra, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el Proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, o a tales efectos, en la partida o programa de control de calidad que figure en el mismo, por tanto el coste correrá en su totalidad a cargo del Contratista.

La Empresa Municipal, a propuesta de la Dirección Facultativa de las obras, designará, de entre tres propuestas presentadas por el contratista, a la entidad pública o privada que haya de subcontratar la empresa adjudicataria de la obra, que deberá estar debidamente acreditada de acuerdo con la normativa vigente en la Comunidad de Madrid, a los efectos de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en esta Cláusula.

El control de calidad de la obra incluirá el de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos; así como aquellos controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, en el Plan de aseguramiento de la Calidad presentado por el contratista o que la Dirección Facultativa o la Dirección Técnica de la Empresa Municipal estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1,5 % del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento o del porcentaje que, en su caso, que la empresa constructora hubiese ofertado en la licitación en el Plan de aseguramiento de la calidad.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en las actas de reunión de obra semanales o en informes mensuales, donde se incluirán las incidencias detectadas que puedan afectar a la ejecución de la obra proyectada. A las citadas actas o informes se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por el contratista, podrán ser ejecutados por la Empresa Municipal y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de la obra, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta del contratista.

9.13.5.- Productos industriales de empleo en la obra.

Los materiales, elementos, máquinas y equipos o sistemas y procedimientos constructivos a emplear en la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto o en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el contratista deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar éste, se entenderá que tal mención se refiere a las calidades y características de dicho producto, pudiendo el contratista, previa conformidad de la Dirección Facultativa, utilizar productos de otras marcas o modelos siempre que éstos cumplan estrictamente los citados requisitos de calidad y características.

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

9.13.6.- Oficina de la empresa y de las obras.

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

Igualmente, dentro del perímetro de la obra, salvo autorización expresa de la Empresa Municipal en otro sentido, deberá ubicarse una oficina para el Jefe de Obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto y demás documentación técnica que sirve de base del contrato, los Libros de Órdenes, Incidencias para el control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud en las obras, y el de Subcontratación, el Plan de Seguridad y Salud, y cuanta documentación sea asimismo necesaria para el correcto desarrollo de la ejecución de las obras.

9.13.7.- Señalización de las obras.

El contratista está obligado a instalar a su costa, las señalizaciones 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 aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones, poniendo especial cuidado en la señalización de los desvíos de tráfico, siendo obligatoria su comunicación con una antelación mínima de tres días, tanto a la Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA como a la Policía Local, y preceptiva su aprobación antes de su ejecución.

El contratista deberá cumplir las previsiones recogidas en el Plan de Seguridad y Salud de la obra.

El contratista colocará un cartel anunciador de las obras de 600 x 300 centímetros o dos de 300 x 150 centímetros, con moldura de marco de 10 centímetros, 2 postes de tubo de hierro, pintado y rotulado con textos y logos diseñados por la Empresa Municipal.

Cualquier otro cartel que coloque el contratista durante la ejecución de las obras deberá contar con la autorización previa de la Empresa Municipal y del Ayuntamiento de Tres Cantos.

9.13.8.- Vigilancia de la obra.

En horas fuera de la Jornada Laboral de Trabajo, la empresa adjudicataria de la obra es responsable de la misma, teniendo obligación si así se estimara necesario justificadamente por la Empresa Municipal, de contratar a su costa un Servicio de Vigilancia de Obra desde el inicio de éstas hasta la Recepción de las mismas.

9.13.9.- Información y difusión de las obras.

El contratista estará obligado a elaborar y entregar a la Empresa Municipal un informe mensual, si esta lo estima conveniente, en el que se recojan todas las incidencias más significativas de las obras contratadas, en el que se incluirá un reportaje fotográfico o en video. Del citado informe se entregarán tres ejemplares en soporte informático cuya propiedad exclusiva será de la Empresa Municipal, sin que el contratista ni cualquier otro puedan reproducirlos total o parcialmente sin su previa y expresa autorización.

9.14.- Modificación de las obras.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211 del TRLCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

Los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria para la formación de los nuevos precios a establecer, en su caso, serán, en cuanto resulten de aplicación, los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado que sirve de base al contrato. A estos efectos, se tomarán, cuando existan, de las descomposiciones de los precios correspondientes a los "cuadros de precios", que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, vigentes en la fecha referida.

Los nuevos precios unitarios descompuestos se confeccionarán siguiendo la estructura de costes adoptada para los precios del proyecto. De modo que para el cálculo y descomposición de precios, determinación de cantidades de componentes, conceptos imputables a costes directos y conceptos a considerar en los precios de los componentes se aplicarán iguales criterios que para los precios del proyecto. Por tanto, para elaborar los nuevos precios se tomarán, rendimientos de mano de obra y maquinaria que figuren en las descomposiciones de los precios del proyecto o en sus anexos o, en su defecto, cuando existan, en el "cuadro de precios" a que se refieren éstos.

El porcentaje de costes indirectos a aplicar será el mismo que el del proyecto aprobado.

Si el contratista no aceptase los precios fijados, por el mismo se deberán adoptar todas las medidas precisas para facilitar la ejecución de la parte de la obra afectada por parte de la Empresa Municipal o por empresario que esta designe, debiendo indemnizar a la Empresa Municipal por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta obligación. En este supuesto, la Empresa Municipal, previa audiencia del contratista principal, establecerá las instrucciones y medidas que deberán adoptarse y el plazo en el que ha de verificarse su cumplimiento.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto, recabará de la Empresa Municipal autorización para iniciar el correspondiente expediente.

9.15.- Suspensión de las obras.

La Empresa Municipal, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, podrá proceder la suspensión del cumplimiento del contrato por el contratista si se diese la circunstancia señalada en el artículo 216.5 del TRLCSP. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.

En los supuestos de suspensión temporal, parcial o total, o definitiva, se levantará acta de la suspensión con los requisitos y formalidades establecidos en la legislación vigente.

9.16.- Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

9.17.- Subcontratación.-

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 227 del TRLCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 228 del mismo texto legal. En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Empresa Municipal.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la LRSSC, y lo dispuesto en el RD 1109/2007. A tal efecto el contratista habrá de presentar el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente. El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Empleo, Mujer e Inmigración de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto. Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Los subcontratistas no tendrán, en ningún caso, acción directa frente a la Empresa Municipal y el Ayuntamiento de Tres Cantos por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

10.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

10.1.- Aviso de terminación de la ejecución de la obra.

El contratista, con una antelación de quince días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

10.2.- Recepción de la obra.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Empresa Municipal, la totalidad de su objeto.

Dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el responsable del contrato, en su caso, o el representante designado por la Empresa Municipal o el Ayuntamiento de Tres Cantos, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose dos ejemplares al representante de la Empresa Municipal, otro al director de la obra y el tercero al contratista, comenzando entonces el plazo de garantía. En el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de la medición general, quedando notificado el contratista para dicho acto.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el responsable del contrato o el representante de la Empresa Municipal le remitirá un ejemplar del acta para que, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al contratista.

En las obras de edificación a las que se refiere La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el contratista entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

10.3.- Medición general y certificación final.

Recibidas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y a redactar la certificación final.

10.4.- Plazo de garantía y liquidación de las obras.

El plazo de garantía será de UN AÑO y comenzará a contar desde la fecha de la recepción. Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección de la obra. Si, a juicio de la Empresa Municipal, descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

En el supuesto de que hubiere recepciones parciales, el plazo de garantía de las partes recibidas comenzará a contarse desde las fechas de las respectivas recepciones parciales, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 73 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 236 del TRLCSP, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debieran a deficiencias en la ejecución de las obras y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el director procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de

lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de la obra, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

En todo caso, transcurrido el plazo de garantía, si el informe fuese favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por el director de la obra y en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, notificándose al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. En el plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

Siempre que, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra en los términos establecidos en el artículo 168 del RGLCAP.

10.5.- Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el plazo de garantía de las obras, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGPCM.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

10.6.- Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción.

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

10.7.- Resolución del contrato.-

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 85, 223 y 237 del TRLCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Empresa Municipal o el Ayuntamiento de Tres Cantos.
- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.

- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 224 del TRLCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 225 y 239 del TRLCSP.

11.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato regido por el presente Pliego tiene carácter privado y ambas partes quedan sometidas expresamente a las disposiciones generales reseñadas en el Pliego de Condiciones, tanto en las cláusulas administrativas como en las prescripciones técnicas, y en las disposiciones que en ellos se citen y, supletoriamente, por analogía, a las disposiciones contenidas en la LCSP, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y, en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSP, al RGLCAP y demás disposiciones que regulan la contratación administrativa.

12.- JURISDICCIÓN.

Todas las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución, efectos y cumplimiento del contrato, quedan sujetas a la jurisdicción civil mercantil y procesal española, respecto de las cuales las partes renuncian de forma expresa al fuero que pudiera corresponderles y se someterán a la decisión de la jurisdicción ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

Tres Cantos, 31 de Julio de 2014

EL CONSEJERO DELEGADO DE NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

ANEXO 1

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D., con domicilio a efectos de notificaciones en calle n°, con DNI n°, en representación de la Entidad, con CIF n°, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para contratación de las obras de "REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1", de Tres Cantos (Madrid), por el procedimiento negociado con publicidad, anunciado en el Perfil de Contratante de la Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente y solicito participar en el concurso abierto al efecto, presentando la documentación exigida en dicho Pliego correspondiente a los sobres A y B.

En, a de de 201...
(Fecha y Firma del Solicitante)

ANEXO 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña con DNI nº en nombre propio o en representación de la empresa con NIF nº en calidad de

DECLARA:

- I.- Que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto u ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, son propios de la empresa licitadora (1).
- II.- Que las facultades de representación que ostenta son suficientes y se encuentran vigentes (2).
- III.- Que el empresario licitador [si se trata de una persona física, o bien] la empresa licitadora, sus administradores y representantes [si se trata de una persona jurídica], así como el firmante de la proposición [si se actúa mediante representación], no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración previstas en la normativa vigente;
- IV.- Que el empresario licitador [si se trata de una persona física, o bien] la empresa licitadora [si se trata de una persona jurídica] posee la habilitación empresarial o profesional exigidas para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato.
- V.- Que el empresario licitador [si se trata de una persona física, o bien] la empresa licitadora [si se trata de una persona jurídica] se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, que está dado/a de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas [o bien que está exento/a del Impuesto sobre Actividades Económicas], y que no tiene deudas en período ejecutivo de pago no garantizadas con el Ayuntamiento de Tres Cantos.
- VI.- Que la certificación acreditativa de la clasificación aportada se encuentra vigente y se mantienen las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento (3).

En, a de de 201....

Firma

Fdo.:

(1) Solamente en caso de que el licitador sea una persona jurídica.

(2) Solamente si el licitador actúa mediante representación.

(3) Solamente en el supuesto de que se aporte certificación de clasificación.

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA

D., con domicilio a efectos de notificaciones en calle n°, con DNI n°, en representación de la Entidad, con CIF n°, enterado del expediente para la contratación de las obras de **“REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1”, de Tres Cantos (Madrid)**, por el procedimiento negociado con publicidad, anunciado en el Perfil de Contratante de la Empresa Municipal NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA, **hago constar que conozco el Pliego de Condiciones y la Documentación Técnica que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por importe de** (en letra) Euros (en cifras) Euros (presupuesto de ejecución por contrata) y (en letra) Euros (en cifras) Euros, correspondientes al 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido, lo que supone una BAJA DEL POR CIENTO, respecto al precio tipo de licitación, en un plazo de ejecución del contrato de MESES y las siguientes mejoras, con valor estimado en ejecución por contrata sin IVA, que se asumen en la oferta sin coste adicional: *(márquese las que procedan)*.

- Mejora 1: Retranqueo tubería de red de abastecimiento.-** (Valor estimado: 32.000 Euros)
- Mejora 2: Suministro e instalación de doble o simple pasamanos.-** (Valor estimado: 12.000 Euros)
- Mejora 2: Suministro e instalación de barandilla con doble pasamanos.-** (Valor estimado: 2.000 Euros)
- Mejora 4: Suministro e instalación de barandilla de protección frente a caídas.-** (Valor estimado 2.000 Euros)

(Fecha y Firma del Licitador)

En a de de 201....

**AL CONSEJERO DELEGADO DE LA EMPRESA MUNICIPAL
NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA**

ANEXO 4

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)
....., **con NIF** **y domicilio** (a efectos de notificaciones y requerimientos) en
..... **calle/plaza/avenida** **CP** **y en su**
nombre y representación (nombre y apellidos de 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:**
....., en virtud de lo dispuesto por los artículos 95 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF) y los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para responder como **garantía definitiva** de las obligaciones del **CONTRATO DE OBRAS DE "REMODELACIÓN DEL SECTOR PUEBLOS FASE 1", de Tres Cantos (Madrid)**, ante NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA, por un importe de (en letra) **euros**, (en cifra) **euros**.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA, con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La presente garantía estará en vigor hasta que NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la citada Ley de Contratos y legislación complementaria.

Fecha.....

Razón social de la entidad.....

Firma de apoderados.....

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia

Fecha

Número o Código