

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

1. Elementos estructurales del contrato	6
1.1. Objeto del contrato y necesidad a satisfacer	6
1.2. Calificación del contrato y régimen jurídico.....	6
1.3. Procedimiento de adjudicación	7
1.4. No división en lotes	7
1.5. Presupuesto base de licitación, valor estimado y existencia de crédito	8
1.5.1. Presupuesto base de licitación	8
1.5.2. Valor estimado del contrato	8
1.5.3. Existencia de crédito presupuestario.....	9
1.6. Plazo de ejecución del contrato	9
2. Partes en el contrato	10
2.1. Órgano de contratación	10
2.2. Perfil de contratante	10
2.3. Aptitudes para contratar	10
2.3.1 Capacidad para contratar	10
2.3.2. Solvencia	11
2.3.4 Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.....	13
3. Preparación del contrato	13
3.1. Tramitación del procedimiento	13
3.2. Consulta preliminar del mercado	13
4. Adjudicación del contrato	13

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

4.1. Presentación de proposiciones	13
4.1.1. Condiciones generales e información a los licitadores.....	13
4.1.2. Condiciones de presentación.....	14
4.1.3. Plazo de presentación	15
4.1.4. Contenido de las proposiciones	16
4.2. Criterios de adjudicación	18
4.2.1. Criterios evaluables mediante fórmulas automáticas:.....	18
CRITERIO 1. Precio (Hasta 60 puntos) La oferta económica se valorará de la forma siguiente: Se otorgará la puntuación máxima (60 puntos) a la oferta más económica, y la puntuación del resto de las ofertas se calculará mediante la siguiente.....	18
fórmula: $PL = (OB / OL) \times 60$ Siendo: PL = Puntuación de la persona licitadora OB = Oferta más baja (mejor oferta) OL = Oferta de la persona licitadora El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará por el técnico municipal de conformidad con el artículo 149 de la LCSP y a la cláusula 4.5.	18
CRITERIO 2. Reducción del plazo de ejecución de la obra (Hasta 10 puntos).....	18
Se otorgará puntuación proporcional por la reducción del plazo respecto al máximo de 12 meses, con un límite máximo 6 meses de reducción. Fórmula:....	18
donde R es la reducción ofertada y $R_{max} = 6$ meses	18
4.2.2. Criterios ponderables a través de juicios de valor	19
4.3. Variantes o mejoras	20
4.5. Ofertas anormalmente bajas	21
4.6 Resolución en caso de empate	22
4.7. Apertura de proposiciones y propuesta de adjudicación.....	22
4.8. Documentación administrativa	23
4.9. Adjudicación del contrato	23

4.10 Garantías	24
4.10.1. Garantía definitiva	24
4.10.2. Garantía complementaria	24
Se exigirá el 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, en concepto de garantía complementaria en caso de adjudicarse el contrato a una oferta incurso en baja temeraria o desproporcionada.	24
4.10.3. Devolución y cancelación.....	24
4.10.4. Reposición y reajuste.....	25
4.10.5. Responsabilidades y ejecución de las garantías	25
4.11. Renuncia o desistimiento.....	25
5. Formalización del contrato	26
5.1.Plazo para la formalización.....	26
5.2. Formalización	26
5.3. Publicación.....	27
6. Ejecución del contrato	27
6.1. Condiciones especiales de ejecución.....	27
6.2. Actuaciones previas al inicio de las obras	27
6.2.1 Plan de seguridad y salud en el trabajo.....	27
6.2.2. Permisos, licencias y autorizaciones.....	28
6.2.3. Seguros	29
6.2.4. Maquinaria, medios auxiliares y plantilla de personal	30
6.2.5. Acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras	31
6.2.6. Programa de trabajo.....	31
6.2.7. Plan de Gestión de Residuos.....	32

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

6.3. Prescripciones para la ejecución de las obras	32
6.3.1. Responsable del contrato	32
6.3.2. Dirección facultativa e inspección de las obras	33
6.3.3. Unidad encargada del seguimiento y la ejecución	35
6.3.4. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia	35
6.3.5. Control de calidad de los materiales	36
6.3.6. Señalización de la obra	36
6.3.7. Gastos exigibles	37
6.4. Subcontratación.....	37
6.4.1. Condiciones de subcontratación	37
6.4.2. Limitaciones a la subcontratación	38
6.4.3. Penalidades	39
6.4.4. Pagos a subcontratistas	40
6.5. Cesión del contrato	40
6.6. Sucesión	40
6.7. Régimen de pagos	41
6.7.1. Precios.....	41
6.7.2. Anualidades.....	41
6.7.3. Abono de las unidades de obra	42
6.8. Modificaciones contractuales	45
6.9. Revisión de precios	45
7. Penalidades	45
7.1. Penalidades por incumplimiento.....	45
7.1.1. Penalidades por demora.....	46

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

7.1.2. Penalidades por incumplimiento defectuoso de la prestación.....	46
7.1.3. Procedimiento para la imposición de penalidades	48
8. Extinción del contrato.....	49
8.2. Liquidación del contrato	49
8.2.1. Recepción de las obras y alta de las instalaciones, máquinas y equipos....	49
8.2.2. Certificación final de obras	51
8.2.3. Plazo de garantía	52
8.2.4. Liquidación de las obras	53
8.3. Resolución del contrato.....	53
8.3.1 Obligaciones que pueden dar lugar a la resolución del contrato.....	54
9. Cláusulas generales.....	55
9.1 Comunicaciones y notificaciones	55
9.2. Recurso especial en materia de contratación	55
9.3. Confidencialidad y tratamiento de datos.....	56
9.3.1. Confidencialidad.....	56
9.3.2. Tratamiento de datos	56
Anexo I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	57



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Expediente nº: 2025/408340/006-002/00001

Pliego de cláusulas administrativas particulares para contrato de obras por procedimiento abierto simplificado

Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado

Asunto: FASE 1: EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO

Tipo de firma: Electrónica Manual

1. ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL CONTRATO

1.1. OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER

Constituye el objeto del contrato la ejecución de las obras de construcción de cuatro naves industriales de promoción municipal contenidas en el Proyecto técnico, redactado por D. Francisco Jesús Trave Gómez, de acuerdo al mismo y a las determinaciones contenidas en este pliego y en el de prescripciones técnicas.

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato que regula el presente pliego se describen en la memoria justificativa del mismo que se encuentra incorporada al expediente de contratación.

1.2. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato que rige el presente pliego tiene **carácter administrativo** y se tipifica como un **contrato de obras** al amparo del artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

Su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirán por lo establecido en este pliego y en el pliego de prescripciones técnicas y para lo no previsto en los mismos, será de aplicación la LCSP y su normativa de desarrollo, determinada, principalmente, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP) y por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, en lo que no se opongan a lo dispuesto en la LCSP. Supletoriamente, serán de aplicación las normas que rigen el procedimiento administrativo común recogidas



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

Si por no encontrarse comprendido en la normativa contractual o en este pliego se tuviera que acudir a otras fuentes legales, podrá acudir a la legislación básica del sector público local regulada por la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y el resto de las disposiciones vigentes.

El derecho comunitario, particularmente en términos de transparencia y de protección de los principios básicos de la contratación pública podrán ser de aplicación si con la normativa interna no resultara suficiente para la protección del interés público.

El presente pliego, junto con el pliego de prescripciones técnicas, revisten carácter contractual. En caso de discrepancia entre los pliegos o los mismo y los restantes documentos contractuales, **prevalecerá lo dispuesto en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.**

1.3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

A la vista de la necesidad existente y de las características del servicio demandado, el procedimiento de adjudicación que mejor se adecúa a la consecución de estos fines es el **procedimiento abierto simplificado.**

El expediente de contratación se tramitará de conformidad con las reglas que rigen esta forma de adjudicación y que se hallan comprendidas en los artículos 131 a 159 de la LCSP.

1.4. NO DIVISIÓN EN LOTES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, el presente contrato no se divide en lotes, al tratarse de una obra que requiere una ejecución unitaria, técnicamente coordinada e indivisible, en la que la fragmentación por lotes podría comprometer la correcta planificación, la coordinación de los trabajos y la funcionalidad del resultado final. La no división en lotes se justifica en la necesidad de garantizar una adecuada

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

ejecución técnica, evitar interferencias entre adjudicatarios y optimizar la gestión contractual por parte del órgano de contratación.

1.5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y EXISTENCIA DE CRÉDITO

1.5.1. Presupuesto base de licitación

El importe correspondiente al presupuesto base de licitación es fijado conforme al límite máximo del gasto, que, en virtud del contrato objeto del presente pliego puede comprometer el órgano de contratación.

Se denomina Presupuesto de Ejecución Material (PEM) al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas que pudieran haber. El Presupuesto Base de Licitación corresponde con el PEM al que se le añaden los Gastos Generales de la empresa, gastos financieros, etc. (13% del PEM), más el Beneficio Industrial de la empresa (6% del PEM) y a la suma total de esos conceptos se le añade el Impuesto sobre el Valor añadido que le corresponda (en este caso 21%)

Por tanto:

CONCEPTO	CUANTÍA (EN EUROS)
Presupuesto de Ejecución Material (PEM)	241.875,07 €
Gastos Generales de la empresa (13% del PEM)	31.443,76 €
Beneficio Industrial (6% del PEM)	14.512,50 €
Suma	287.831,33 €
IVA 21%	60.444,58 €
Presupuesto Base de Licitación	348.275,91 €

Se entiende que el presupuesto base de licitación se adecua a los precios del mercado en base a las siguientes consideraciones. Los precios que se recogen en el presupuesto de ejecución material, son precios consolidados por contratistas ubicados el entorno de la obra, y similares a otras adjudicaciones realizadas por el



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Ayuntamiento de Serón en fechas anteriores, además se consideran como precios de mercado normales dentro del área de influencia del municipio de Serón.

1.5.2. Valor estimado del contrato

El valor estimado del servicio asciende a 287.831,33 €, I.V.A. excluido.

1.5.3. Existencia de crédito presupuestario

El contrato se financiará mediante préstamo hipotecario y se abonará con cargo a la aplicación presupuestaria 2025.459.63201 del presupuesto municipal correspondiente a la anualidad 2025.

La contratación de la obra objeto del contrato cumple con el principio de prudencia financiera, minimizando el riesgo y los costes de la prestación contratada, de conformidad con la normativa reguladora de las Haciendas Locales.

1.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato es de DOCE MESES, a contar desde la firma del acta de comprobación de replanteo. No obstante, dicho plazo podrá ser inferior cuando sea haya establecido como criterio de adjudicación, siendo el plazo de ejecución de la obra el que figure en la oferta seleccionada por la Administración.

La ejecución de la obra deberá ajustarse a los siguientes hitos de plazo, que tendrán la consideración de plazos esenciales a los efectos del artículo 193.5 de la LCSP:

- **Hito 1 (Inicio de obra):** La fecha de firma del Acta de Comprobación del Replanteo, la cual no podrá ser posterior a UN MES desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales debidamente justificados en el expediente.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

- **Hito 2 (Finalización de obra):** La fecha de ejecución del 100% de la obra y obtención del certificado final de obra, no podrá ser posterior a DOCE MESES

La falta de ejecución en plazo dará lugar a la constitución automática de la persona contratista en mora sin necesidad de previa intimación por parte de la Administración. El incumplimiento de estos plazos será tratado conforme al régimen de penalidades establecido en el apartado 7 del presente PCAP, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 193 de la LCSP

2. PARTES EN EL CONTRATO

2.1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación que actúa en nombre del AYUNTAMIENTO DE SERÓN es Alcalde-Presidente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP. No obstante, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local, por acuerdo del Pleno 22/06/2023 de otorgamiento de competencias a la Junta de Gobierno.

El órgano de contratación ejercerá las facultades y obligaciones que le atribuye la normativa de forma específica y aquellas que se recogen expresamente en este pliego.

El órgano de contratación ostenta, asimismo, las prerrogativas que le concede la legislación y que se hacen constar en este documento sobre interpretación, modificación, inspección-sanción y resolución contractual.

2.2. PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, esta entidad cuenta con el Perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, (www.contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma), pudiendo también



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

accederse a la información relativa a la presente licitación a través del perfil del contratante de la página Web siguiente: www.seron.es.

El anuncio de licitación, los pliegos de cláusulas administrativas, los pliegos de prescripciones técnicas y el resto de documentación que rija la licitación, así como otra información relativa al contrato se publicarán en el referido perfil de contratante al que podrá acceder con el siguiente enlace www.seron.es

2.3. APTITUDES PARA CONTRATAR

2.3.1 Capacidad para contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

La capacidad de obrar de los empresarios y la no concurrencia de prohibiciones de contratar se acreditará mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

En su caso, este requisito de inscripción en el registro oficial de licitadores se tendrá por cumplido con la solicitud de inscripción en el mismo.

En las uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen la deberá acreditar su capacidad y solvencia, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, sin perjuicio de lo que para la clasificación se establece en el artículo 52 del Reglamento.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Las empresas no españolas, comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tendrán capacidad para contratar cuando, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Las no comunitarias, deberán acreditar reciprocidad en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley de Contratos del Sector Público.

2.3.2. Solvencia

2.3.2.1 Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera del empresario se acreditará de alguna de las siguientes formas:

- Volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato **(431.747,00 €)**.

Forma de acreditación: mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil u otro registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. Y si no tuviera obligación, mediante seguro de indemnización por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado del contrato, y el compromiso de mantenerlo durante la ejecución del contrato.

- Justificante de la existencia de un Seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato mediante los medios señalados en el art. 87.1.b) LCSP

Especificaciones: Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 196 de la LCSP y a los efectos de posibles responsabilidades civiles, constante la relación contractual, la empresa adjudicataria deberá suscribir y mantener,

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

durante la ejecución del contrato un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior a 400.000,00 euros.

A los efectos del artículo 75, se podrá acreditar la solvencia económico-financiera basándose en los medios de otra entidad, siempre que la empresa licitadora aporte escritura de responsabilidad solidaria entre ambas empresas para la ejecución del presente contrato.

2.3.3.2. Solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica del empresario se acreditará:

- Experiencia en la realización de obras del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato.

Forma de acreditación: se acreditará mediante la presentación de una declaración responsable con una relación de obras ejecutadas, que contenga al menos dos obras en los últimos cinco años de similares características por un importe cada una de ellas igual o superior al valor estimado del contrato, IVA excluido.

2.3.4 Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

3. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

3.1. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

La tramitación del presente procedimiento será ordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP.

3.2. CONSULTA PRELIMINAR DEL MERCADO

Con carácter previo a la tramitación del presente procedimiento, el órgano de contratación no ha realizado consultas preliminares del mercado.

4. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

4.1. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

4.1.1. Condiciones generales e información a los licitadores

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

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

En virtud del artículo 138 de la LCSP, se reconoce a los interesados el acceso al presente pliego y al resto de documentación complementaria al contrato, advirtiéndose que, en caso de solicitarse información adicional sobre alguno de los documentos referidos, el órgano de contratación facilitará la misma, al menos, seis días antes de que finalice el plazo de presentación de ofertas. En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

documentación las respuestas tendrán carácter vinculante para el órgano de contratación y se harán públicas a través del perfil del contratante.

La petición de información deberá hacerse con una antelación mínima de doce días respecto de la fecha de presentación de proposiciones y se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico indicado en el anuncio de licitación.

Los licitadores podrán designar el carácter confidencial de la información facilitada en el momento de presentar su oferta, justificándolo adecuadamente conforme a lo previsto en el artículo 133 de la LCSP.

Dicha declaración deberá ser motivada documento a documento. No se podrá declarar el carácter confidencial de la totalidad de la documentación ni poder alegar dicho carácter con posterioridad a la presentación de documentación. En ningún caso podrán tener carácter confidencial los datos que deban ser objeto de lectura en acto público o que sirvan de base a la motivación de la adjudicación.

4.1.2. Condiciones de presentación

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas exclusivamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la oficina virtual (Presentación de Ofertas) del Ayuntamiento de Serón.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en alguna de las plataformas de contratación señaladas.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

De acuerdo con la disposición adicional 16ª de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas a contar desde la presentación de la huella electrónica. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

La entidad licitadora deberá firmar las proposiciones y sobres que las incluyen en su presentación, utilizando la firma electrónica que le proporcionará la propia Plataforma.

Si se requiere el cifrado de las ofertas, éste se realizará a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas. En ningún caso se cifrará a través de otros medios que impidan a la Mesa de Contratación conocer el contenido de las ofertas en el momento oportuno.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los archivos electrónicos hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos archivos en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

4.1.3. Plazo de presentación

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de VEINTE días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera en día inhábil, este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136.2 de la LCSP, los plazos de presentación de las ofertas se ampliarán cuando, por cualquier razón, los servicios dependientes del órgano de contratación no hubieran atendido, en el plazo señalado en el epígrafe anterior, el requerimiento de información que la persona interesada hubiere formulado y la citada información solicitada tenga un carácter relevante a los efectos de poder formular una oferta que sean válidas.

Asimismo, se ampliará el plazo de presentación de las ofertas en el caso de que se introduzcan modificaciones significativas en los pliegos de la contratación, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 122.1 de la LCSP.

La duración de la ampliación del plazo a causa de la petición de información por parte de alguna persona interesada, en todo caso será proporcional a la importancia de la información solicitada.

4.1.4. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para participar en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos en los que se hará constar la denominación y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de obra de la FASE 1: EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO».

La denominación de los archivos será la siguiente:

- **Archivo «A»: Documentación administrativa y documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.**
- **Archivo «B»: Oferta económica y documentación cuantificable de forma automática.**

Contenido del archivo «A»: documentación administrativa y documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor:

1. **Declaración responsable indicativa del cumplimiento de las condiciones de aptitud** establecidas legalmente para contratar con la administración.

De acuerdo con el artículo 140 LCSP, la aportación inicial de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos de

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

aptitud deberá acreditarse mediante declaración responsable del licitador con arreglo al modelo que figura en el Anexo I del presente pliego.

2. Documentación acreditativa de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor de conformidad con lo establecido en el presente pliego.

Contenido del archivo «B»: Oferta económica y documentación cuantificable de forma automática:

- 1. Oferta económica.**
- 2. Documentación acreditativa de los criterios cuantificables de forma automática** o, en su caso, valorables en cifras o porcentajes ofrecidos, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes pliegos.

La inclusión de la documentación relativa a la oferta económica o los criterios automáticos en el archivo «A» o su presentación de otra forma que no sea la contemplada en este pliego determinará el rechazo de toda la proposición, que no podrá ser tenida en cuenta a efectos de adjudicación del contrato.

Ello sin perjuicio de la obligación de los licitadores de contar con toda la documentación acreditativa del cumplimiento de las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Independientemente de la documentación acreditativa presentada, el órgano de contratación podrá requerir la presentación de la siguiente documentación o cualquier otra que se estime conveniente acreditativa de la aptitud para contratar, cuya aportación será exigida, en todo caso, antes de adjudicar el contrato y podrá ser requerida por el órgano de contratación en cualquier momento anterior a la propuesta de adjudicación:

1. NIF del licitador o CIF si es persona jurídica
2. Si se actúa en representación de otra persona o de alguna entidad justificación documental que faculte para ello.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

3. Escritura de constitución de la sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la legislación societaria. Las empresas comunitarias se registrarán por lo dispuesto en el artículo 67 LCSP.
4. Acreditación de la habilitación, solvencia financiera y técnica mediante la documentación establecida en las cláusulas 2.3.2 del presente pliego.
5. Acreditación de hallarse al corriente de obligaciones tributarias y con la seguridad social.
6. En caso de empresas extranjeras, declaración de someterse a los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

4.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

4.2.1. Criterios evaluables mediante fórmulas automáticas:

CRITERIO 1. Precio (Hasta 60 puntos) La oferta económica se valorará de la forma siguiente: Se otorgará la puntuación máxima (60 puntos) a la oferta más económica, y la puntuación del resto de las ofertas se calculará mediante la siguiente

$$\text{fórmula: } PL = (OB / OL) \times 60$$

Siendo:

- PL = Puntuación de la persona licitadora
- OB = Oferta más baja (mejor oferta)
- OL = Oferta de la persona licitadora

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará por el técnico municipal de conformidad con el artículo 149 de la LCSP y a la cláusula 4.5.

CRITERIO 2. Reducción del plazo de ejecución de la obra (Hasta 10 puntos)

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Se otorgará puntuación proporcional por la reducción del plazo respecto al máximo de 12 meses, con un límite máximo 6 meses de reducción.

Fórmula:
$$P = \left(\frac{R}{R_{\max}} \right) \times 10$$

donde R es la reducción ofertada (en meses) y Rmax= 6 meses

NOTA: Penalidades por incumplimiento del plazo ofertado:

En el caso de que el contratista no ejecute la obra dentro del plazo ofertado en su proposición (plazo inferior al máximo previsto en el contrato), se aplicarán penalidades específicas proporcionales al retraso sobre el plazo ofertado, penalidades generales por demora del artículo 193 LCSP, sin perjuicio de las indemnizaciones recogidas en el artículo 196 LCSP. Estas penalidades serán independientes de las previstas para el incumplimiento del plazo contractual general

CRITERIO 3. Garantía extendida (Hasta 5 puntos)

Se valorará con 5 puntos a la oferta que ofrezca el mayor plazo de garantía, en años completos, y 0 puntos las que igualen el plazo establecido por este pliego (1 año).

Las ofertas con menor plazo de garantía que el solicitado por el pliego serán rechazadas.

Al resto de ofertas se les aplicará la siguiente fórmula:

$$X = 5 * (n/a)$$

Siendo "X" la puntuación obtenida por el ofertante, con un mínimo de cero puntos y un máximo de 5, "n", los años de garantía de la oferta a valorar y "a" los años de garantía de la oferta con mayor garantía.

4.2.2. Criterios ponderables a través de juicios de valor

En el marco de la adjudicación de la obra FASE 1: EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO se ha determinado la necesidad de establecer una serie de criterios de adjudicación sometidos a juicios de valor.

Esta decisión se fundamenta en la complejidad y naturaleza de la obra requerida, donde aspectos cualitativos como la experiencia, la metodología y la capacidad de innovación juegan un papel crucial en el éxito del proyecto.

La aplicación de estos criterios permitirá evaluar de manera integral las propuestas de los licitadores, proporcionando una valoración exhaustiva de la calidad técnica y la adecuación de las necesidades específicas de esta entidad.

A continuación, se detallan los criterios de adjudicación que serán valorados en este procedimiento:

CRITERIO 1. Programación de la obra (hasta 15 puntos)

Se valorará el contenido y grado de detalle de la planificación, medios materiales, personales, actuaciones complementarias y los procedimientos constructivos que justifiquen la viabilidad de la ejecución de la obra en el plazo previsto en el Pliego (Hasta 10 puntos). Se valorará la secuencia y coordinación de la ejecución de las distintas partidas que permiten en las distintas fases de la obra para conseguir un resultado de mayor coherencia técnica y calidad de la edificación (hasta 5 puntos).

En este apartado no se hará referencia a la reducción de plazos que se oferte en el sobre de criterios aplicables mediante fórmulas automáticas.

CRITERIO 2. Medidas de seguridad y salud complementarias (hasta 5 puntos)

Se evaluarán las medidas adicionales a las legalmente exigidas que incrementen la seguridad en obra, así como la integración de sistemas de control preventivo eficaces.

CRITERIO 3. Plan Medioambiental (hasta 5 puntos)

Se tendrá en cuenta para su valoración la presentación de un plan medioambiental que incluya posibles alternativas para los préstamos de tierras, zonas de acopio y vertederos, el análisis de afección medioambiental que puedan producir las actuaciones complementarias que sea preciso realizar para la correcta ejecución de los trabajos, las medidas previstas de recuperación o compensación de las afecciones ambientales producidas como consecuencia de los residuos generados durante la ejecución de la obra y el seguimiento de dichas medidas.

Las ofertas que no alcancen una puntuación mínima de 15 puntos en los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor serán excluidas del proceso de evaluación de los criterios económicos y no podrán ser tenidas en cuenta para la propuesta de adjudicación.

4.3. VARIANTES O MEJORAS

No se admitirán variantes ni otras mejoras distintas a las establecidas en el presente pliego como criterios de adjudicación.

4.5. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas económicas podrá apreciarse, por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establecen en el artículo 149.4 LCSP y en el artículo 85 RGLCAP.

Para valorar la presunción de anormalidad, la mesa de contratación concederá a los licitadores afectados un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones.

Para considerar una oferta anormalmente baja se tendrá en cuenta:

Fórmula escalonada según el número de licitadores:

Cada precio ofertado será traducido a porcentaje de baja según la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

$$\text{PBPO (\%)} = (((\text{PBL} - \text{PO}) / \text{PBL}) \times 100)$$

Dónde:

PBPO es el porcentaje de baja que supone el precio ofertado por un determinado licitador.

PBL es el presupuesto base de licitación.

PO es el precio ofertado por ese mismo licitador.

Se podrán considerar anormales las ofertas respecto de las que el PBPO sea mayor que el PBMaxI (porcentaje de baja máximo inicial), según las siguientes reglas:

- Regla A: Si sólo existe un licitador, el PBMaxI será el 25%.
- Regla B: Siendo sólo dos (2) los licitadores, PBMaxI se calculará con la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$\text{PBMaxI} = (100 - ((100 - \text{PBPO}) \times (80 / 100)))$$

Donde PBPO es el PBPO menor de entre ambos.

- Regla C: Siendo tres (3) o más los licitadores, PBMaxI se calculará con la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$\text{PBMaxI} = (100 - ((100 - \text{MAPBPO}) \times (95 / 100)))$$

Donde MAPBPO es la media aritmética de los PBPO de todas las ofertas presentadas. Esta media aritmética se redondeará a dos decimales antes de calcular el PBMaxI.

Requerido el licitador incurso en temeridad y justificada su oferta anormalmente baja se emitirá informe por el técnico competente que será remitido a la Mesa de Contratación para su valoración con anterioridad a la propuesta de adjudicación.

4.6 RESOLUCIÓN EN CASO DE EMPATE

En caso de producirse empate entre dos o más ofertas el mismo se resolverá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 LCSP, mediante la aplicación de los siguientes criterios, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, a favor de:

1. Las proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa. Acreditado este punto el empate se resolverá a favor de la empresa que acredite un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior.

2. En caso mantenerse el empate con el criterio anterior, se resolverá a favor de la empresa que en el momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas acredite menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla.

3. Si aun así continuara el empate, éste se resolverá por sorteo.

4.7. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Concluido el plazo de presentación de proposiciones y constituida la mesa de contratación, se procederá a la apertura de los archivos electrónicos.

La apertura de los archivos se hará por el orden que proceda de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, en función del método aplicable para valorar y los criterios de adjudicación establecidos en los presentes pliegos.

Comprobada y, en su caso, subsanada, la documentación administrativa, serán ponderados los criterios de adjudicación dependientes de un juicio de valor por los servicios técnicos en un plazo máximo de siete días naturales.

Posteriormente, en acto público se procederá a la apertura del archivo que contiene la oferta económica y los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

En la misma sesión, tras el acto público, la Mesa realizará la evaluación y clasificación de las ofertas, propondrá al adjudicatario del contrato y simultáneamente realizará las comprobaciones pertinentes en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas acerca de los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar del propuesto como adjudicatario.

Si el propuesto como adjudicatario hubiera hecho uso de la facultad de acreditar la presentación de la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro de conformidad con el artículo 159.4.a) de la LCSP, la Mesa lo requerirá para que justifique documentalmente todos los extremos referentes a su aptitud para contratar.

4.8. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

En el mismo acto, la mesa de contratación requerirá, mediante comunicación electrónica, al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete días hábiles desde la fecha del envío de la comunicación, constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva.

4.9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Presentada la garantía definitiva, en un plazo máximo de cinco días, el órgano de contratación adjudicará el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario. En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva. La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

4.10 GARANTÍAS

4.10.1. Garantía definitiva

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del precio final ofertado excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá efectuar el ingreso de la garantía definitiva en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 108 LCSP.

4.10.2. Garantía complementaria

Se exigirá el 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, en concepto de garantía complementaria en caso de adjudicarse el contrato a una oferta incurso en baja temeraria o desproporcionada.

4.10.3. Devolución y cancelación

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía ofertado, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al contratista en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de este sin responsabilidad del contratista.

4.10.4. Reposición y reajuste

El adjudicatario del contrato procederá al reajuste de las garantías en los supuestos establecidos en el artículo 109 LCSP, en el plazo de 15 días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo adoptado por el órgano de contratación que motive el reajuste.

4.10.5. Responsabilidades y ejecución de las garantías

Las garantías estarán afectas a las responsabilidades y los supuestos de incautación establecidos en el artículo 110 LCSP durante el plazo de garantía.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos de los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

Concluido el plazo de garantía sin que la administración haya formalizado alguno de los reparos, denunciado o comunicado la prestación defectuosa del servicio, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada y la entidad deberá adoptar acuerdo de devolución en el plazo de dos meses.

Transcurrido dicho plazo, la administración abonará al contratista la cantidad adeudada incrementada en el interés legal del dinero correspondiente al periodo transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si ésta no se hubiese hecho efectiva por causa imputable a la administración.

La ejecución de las garantías se realizará de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 191 LCSP y 97 y/o 109 RGLCAP.

4.11. RENUNCIA O DESISTIMIENTO

El órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento, antes de la formalización, conforme al artículo 152 LCSP. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido *hasta* un máximo de 100 euros previa justificación de los mismos.

5. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

5.1. PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

5.2. FORMALIZACIÓN

El contrato se formalizará por medios electrónicos en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Simultáneamente con la firma electrónica del contrato, deberá ser firmado electrónicamente por la persona adjudicataria el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos integrantes del contrato.

La persona contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el artículo 150.2 de la LCSP.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

5.3. PUBLICACIÓN

La formalización del contrato, junto con el correspondiente documento del contrato, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación en un plazo no superior a quince días, tras el perfeccionamiento del contrato.

6. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 239 de la LCSP para los casos de fuerza mayor.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos y al proyecto que le sirve de base, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación técnica diere a la persona contratista la Dirección facultativa de las obras.

6.1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP:

- Consideraciones de tipo ambiental: Separación, reutilización y reciclaje de residuos
- Cumplimiento estricto de los plazos de ejecución y coordinación fundamental con el proceso de enajenación: El contratista se compromete al cumplimiento estricto de los plazos totales y de los hitos de plazo esenciales establecidos en el Apartado 1.6 del presente PCAP, dada la vinculación directa de la ejecución de la obra con el procedimiento paralelo de enajenación de las naves industriales y los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento con los futuros adquirentes. Esta obligación incluye la máxima diligencia en el inicio de la obra y en la finalización total de la misma, así como la colaboración activa con la Dirección Facultativa para la emisión de las certificaciones de avance de obra necesarias en el marco del proceso de enajenación.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución, debidamente constatado por la Dirección Facultativa y previo expediente contradictorio con audiencia del contratista, tendrá el carácter de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato, de conformidad con el artículo 211.1.f) de la LCSP, sin perjuicio de la imposición de penalidades

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

si así se previera en el presente pliego, de acuerdo con el artículo 202.3 de la LCSP

Las condiciones especiales de ejecución tienen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP.

Todas las condiciones especiales de ejecución forman parte del contrato y serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

6.2. ACTUACIONES PREVIAS AL INICIO DE LAS OBRAS

6.2.1 Plan de seguridad y salud en el trabajo

El Plan de Seguridad y Salud en el trabajo redactado por persona técnica con la titulación exigida legalmente, y suscrito por la empresa adjudicataria, deberá ser presentado a la Administración, en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato, al objeto de que pueda ser aprobado por ésta previamente al inicio de la obra, requisito imprescindible para que ésta pueda comenzar efectivamente.

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

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

La persona contratista vendrá obligada a recoger en el Plan de Seguridad y Salud todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia, por las normas de buena construcción, y por las especificaciones y prescripciones recogidas en el Estudio de

Seguridad y Salud, sin que tenga derecho a recibir más importe que el fijado en el Estudio de Seguridad y Salud afectado de la baja de adjudicación, en su caso.

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

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

6.2.2. Permisos, licencias y autorizaciones

El contratista estará obligado, salvo que el órgano de contratación decida gestionarlo por sí mismo y así se lo haga saber de forma expresa, a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para el inicio, ejecución y entrega del suministro, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.

Asimismo, la persona contratista estará obligada 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, gastos que serán de cuenta de la persona contratista dando conocimiento inmediatamente a la Administración 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 a la adjudicataria del contrato celebrado. La persona

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

contratista indemnizará a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de la presente cláusula.

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

6.2.3. Seguros

La persona contratista deberá tener suscritos los seguros obligatorios para el desarrollo de su actividad, así como los siguientes seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato:

1. Seguro de responsabilidad civil.

Antes del inicio de las obras y durante el plazo de ejecución de las mismas, la persona contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil general, patronal, cruzada y trabajos terminados que cubra los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, con el límite mínimo por siniestro de 600.000,00 euros; e incluyendo como asegurados a la empresa contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las obras.

Podrá cumplirse esta obligación mediante la extensión al presente contrato de los seguros que ya tuviese concertados la empresa contratista, siempre que queden cubiertas las sumas aseguradas exigidas en este PCAP y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

Antes de levantar el acta de comprobación del replanteo se verificará el cumplimiento de esta obligación.

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

6.2.4. Maquinaria, medios auxiliares y plantilla de personal

El contratista deberá destinar a la ejecución de la obra los medios materiales y humanos que técnicamente se estimen objetivamente necesarios y adecuados según las características de ejecución de la obra de que se trate, para su correcta realización en el plazo comprometido y con las condiciones de calidad establecidas en el proyecto.

Si los medios materiales y humanos destinados a la ejecución de la obra hubieran sido uno de los criterios de valoración de las ofertas, la aportación de los mismos será considerado obligación esencial del contrato y su incumplimiento causa de resolución del mismo.

El día de comienzo de las obras, el contratista pondrá en conocimiento de la Dirección de la obra la relación detallada siguiente:

- Maquinaria y medios auxiliares que va a emplear en la ejecución de las obras y tiempo que permanecerán adscritos a las mismas.
- Relación numérica del personal técnico y no cualificado que constituye la plantilla mínima adscrita a las obras.
- Facultativo, con titulación adecuada, designado por el contratista como responsable de las obras como Jefe de Obra.
- Cuando se hubiera requerido en el contrato la adscripción concreta de medios materiales y humanos, se deberán concretar los nombres, formación, experiencia y demás datos exigidos.

Si el Director de obra estima que los medios comprometidos son manifiestamente insuficientes o inadecuados reclamará al contratista su ampliación. De no ser atendido su requerimiento será comunicado al órgano de contratación para ser tenido en cuenta la hora de considerar esta circunstancia como agravante si llegasen a imponer penalizaciones al contratista por defectos o retrasos en la ejecución de las obras.

El Director de obra podrá recusar en cualquier momento a cualquier miembro del equipo de personal del contratista que incumpla sus órdenes o realicen actos u omisiones que perturben el desarrollo normal de los trabajos, tanto en la ejecución material de los trabajos como en la seguridad y salud de la obra. Estas

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

personas deberán ser sustituidas por el contratista en el plazo de tiempo más breve posible, nunca superior a un mes.

6.2.5. Acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras

La Administración pondrá a disposición del contratista los terrenos necesarios para la ejecución de la obra descrita en el Proyecto, libres de cargas. Los retrasos en la puesta a disposición que no afecten al inicio o al desarrollo de las obras no computarán a efectos de retrasos en los plazos de finalización de obras.

Se procederá a efectuar la comprobación del replanteo en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato, en presencia del contratista o de su representante, extendiéndose acta del resultado que será firmada por el contratista y el Director de Obra, remitiéndose un ejemplar de la misma al órgano de contratación.

Las obras darán comienzo el día siguiente de la firma del acta de comprobación del replanteo de las mismas, o en su caso, de la notificación del acuerdo autorizando el inicio de las obras si hubo reservas al realizarse la comprobación del replanteo, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 139.4 del RGLCAP.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones establecidas en el pliego y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren a la persona contratista la Dirección Facultativa de las obras.

6.2.6. Programa de trabajo

La persona contratista estará obligada a presentar a la Administración un programa de trabajo, en el plazo de treinta a días, contados desde la formalización del contrato.

En el programa de trabajo se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del RGLCAP.

La Administración resolverá sobre el programa de trabajo en el plazo máximo de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

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

6.2.7. Plan de Gestión de Residuos

El contratista adjudicatario estará obligado a elaborar y presentar, para su aprobación por la Dirección Facultativa, un **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** específico para la Fase I de las obras objeto del presente contrato. Dicho Plan deberá ajustarse a lo establecido en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición**, así como a las directrices de la **Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**, y demás normativa sectorial y local de aplicación.

Este Plan deberá ser presentado a la Dirección Facultativa **antes del inicio de los trabajos de la Fase I (es decir, con anterioridad al Acta de Comprobación del Replanteo)**. La ejecución de las obras de la Fase I no podrá comenzar sin la previa aprobación de dicho Plan.

El estricto cumplimiento del Plan de Gestión de RCD aprobado es de obligado cumplimiento para el contratista. El incumplimiento de las obligaciones en materia de gestión de residuos podrá dar lugar a la imposición de penalidades, la resolución del contrato conforme al Artículo 211 de la LCSP, y/o las sanciones administrativas que la legislación de residuos establezca.

6.3. PRESCRIPCIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

6.3.1. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Las facultades de la persona responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

Las funciones que desempeñará serán las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover cuantas reuniones resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

El responsable del contrato está legitimado para emitir cuantos informes considere necesarios para velar por la adecuada ejecución del contrato y el correcto cumplimiento de las prestaciones. El responsable del contrato comunicará al órgano de contratación cualquier incidencia que observará en la ejecución del contrato para que el mismo, en su caso, acuerde las medidas necesarias.

6.3.2. DIRECCIÓN FACULTATIVA E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

La persona responsable y su personal colaborador, acompañados por la persona delegada de la persona contratista, tendrán libre acceso a la obra, quedando la persona contratista obligada a facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.

La persona contratista aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución del contrato. Cuando la persona contratista, o personas de ella dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

La persona responsable del contrato y encargada de la dirección facultativa podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta de la persona contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la persona responsable certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo de la persona contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

La Dirección Facultativa de la Obra, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de la Seguridad en la Obra, y

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

la condición de responsable del contrato, podrá ser desarrollada directamente por el personal técnico por ella contratado.

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

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del órgano de contratación. Asimismo, 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 el previo consentimiento escrito del órgano de contratación.

La realización por la persona contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aun cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además la persona contratista obligada a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración 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 aquéllas formule a la persona contratista.

La persona contratista facilitará a la Administración, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de personal experto, 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.

6.3.3. UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y LA EJECUCIÓN

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato será la alcaldía o la concejalía en quien delegue.

6.3.4. OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y DE TRANSPARENCIA

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

El contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

6.3.5. CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

La calidad de los materiales a emplear y de los métodos constructivos serán los que se deduzcan técnicamente del proyecto de la obra y, en caso de haber sido mejorados en la oferta adjudicataria, por ésta. El Ayuntamiento seguirá un Plan de Control en la obra que incluirá la revisión y comprobación, en función del tipo de obra de, al menos los siguientes aspectos:

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

- Cumplimiento de las medidas de accesibilidad universal
- Solidez de la obra fundamental, cimentaciones y estructuras.
- Calidad, compactación y espesor de los firmes.
- Instalaciones y conexiones de redes de abastecimiento y evacuación.

6.3.6. SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA

El contratista está obligado a instalar, a costa suya, las señales necesarias para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a su marcha, tanto en esta zona como a los límites y a los alrededores.

El contratista está obligado a instalar toda la señalización exigida en las disposiciones vigentes o que indique el director facultativo de la obra, así como los carteles anunciadores de las obras, de acuerdo con las especificaciones técnicas que determine el órgano de contratación.

El contratista tiene que cumplir las órdenes que reciba por escrito de la dirección sobre las instalaciones de señales complementarias o la modificación de las que haya instalado.

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

6.3.7. GASTOS EXIGIBLES

Correrán a cargo del contratista los gastos referentes al anuncio a anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

6.4. SUBCONTRATACIÓN

6.4.1. Condiciones de subcontratación

El contratista deberá comunicar previamente y por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, la intención de celebrar los subcontratos, señalando:

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

- La parte de la prestación que se pretende subcontratar.
- La identidad, datos de contacto y representante legal del subcontratista.
- Justificación de la aptitud del subcontratista para ejecutar la parte correspondiente.

Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración y será a quien le corresponda la comprobación con carácter previo al inicio de los trabajos del cumplimiento de la normativa laboral, fiscal, social y cualquier otra que resulte de aplicación.

En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Los subcontratos y los pagos a subcontratistas y proveedores deberán ajustarse a lo dispuesto en los artículos 216 y 217 de la LCSP.

6.4.2. Limitaciones a la subcontratación

La subcontratación de las prestaciones objeto del presente contrato se regirá por lo establecido en el **Artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en su redacción vigente.**

Condiciones para la Subcontratación: Para que la subcontratación sea válida, el contratista deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- **Comunicación Previa:** El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, **con carácter previo al inicio de la ejecución por parte del subcontratista**, su intención de celebrar el subcontrato. En dicha comunicación, se deberá indicar la parte de la prestación que se pretende subcontratar, el nombre o razón social del subcontratista propuesto, el precio previsto para las prestaciones subcontratadas, las condiciones de pago al subcontratista, y se deberá justificar suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, así como acreditar que el

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

subcontratista no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el Artículo 71 de la LCSP.

- **Modificaciones:** El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

- **Acreditación de Aptitud:** En el caso de que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar su aptitud.

- **Requisitos de los Subcontratistas:** Los subcontratistas deberán cumplir los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigidos para la ejecución de la parte del contrato que van a realizar, de acuerdo con el **Artículo 215.5 de la LCSP**.

- **Responsabilidad del Contratista Principal:** La subcontratación no exime al contratista principal de ninguna de sus responsabilidades en la ejecución del contrato. El contratista principal responderá directamente ante la Administración de la correcta ejecución de todas las prestaciones del contrato, incluyendo las realizadas por los subcontratistas, de conformidad con el **Artículo 215.4 de la LCSP**.

- **Pago Directo a Subcontratistas:** De conformidad con el **Artículo 215.6 de la LCSP**, en los contratos de obras, y siempre que las prestaciones superen el importe de 5.000 euros, la Administración podrá realizar el pago directo a los subcontratistas en los términos y condiciones establecidos en dicho artículo. Para ello, será necesario que el contratista principal haya incumplido el plazo de pago de los subcontratos, y que el subcontratista o suministrador acredite la fecha de recepción de la factura, las condiciones de pago, el importe de la factura y el vencimiento del pago.

6.4.3. Penalidades

El incumplimiento de las condiciones de subcontratación podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta el 50% del precio del contrato del importe de lo subcontratado.

Además, procederá la imposición de una penalidad de hasta el 5% del precio del contrato cuando, mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación quedara acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación.

Esta penalidad podrá reiterarse cada mes mientras persista el impago hasta alcanzar el límite conjunto del 50% del precio del contrato. La garantía definitiva responderá de las penalidades que se impongan por este motivo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en caso de que el adjudicatario incurra en **incumplimiento del plazo de ejecución ofertado en su proposición**, y siempre que dicho plazo haya sido objeto de valoración como criterio de adjudicación, se aplicarán las siguientes penalidades específicas:

Se impondrá una **penalidad diaria** por cada día natural de retraso respecto al plazo de ejecución ofertado, equivalente al **0,2% del precio de adjudicación sin IVA dividido entre el número de días naturales del plazo ofertado**.

Esta penalidad será independiente y compatible con las penalidades generales por demora previstas en el artículo 196 de la LCSP, que se aplicarán una vez superado el plazo máximo de ejecución fijado contractualmente. En todo caso, la suma total de penalidades no podrá exceder del **10% del precio del contrato sin IVA**, salvo que se acuerde la resolución contractual por incumplimiento.

6.4.4. Pagos a subcontratistas

La Administración podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que el contratista ha de hacer a los subcontratistas. El contratista remitirá al órgano de contratación, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas que participan en el contrato.

6.5. CESIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la LCSP.

6.6. SUCESIÓN

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la LCSP.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

6.7. RÉGIMEN DE PAGOS

6.7.1. Precios

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

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

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

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

Los precios unitarios de ejecución material condicionarán la ejecución de las unidades de obra a que se refieran, de acuerdo con lo definido y descrito en los epígrafes correspondientes, complementándose, siempre, con lo reflejado en los planos de conjunto y detalle, con las estipulaciones fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en los demás documentos del proyecto.

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

6.7.2. Anualidades

El importe anual de la obra ejecutada y el de las certificaciones expedidas se ajustarán al que figure en el programa de trabajo aprobado y aceptado por la Administración, en correspondencia con el consignado en cada anualidad.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

La Administración tiene la facultad de reajustar las anualidades aprobadas, para adecuarlas al ritmo efectivo de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 96 del RGLCAP.

6.7.3. Abono de las unidades de obra

6.7.3.1. Derecho al abono del precio

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

La persona contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta por acopio de materiales y por instalaciones y equipos, con los límites y requisitos establecidos en los artículos 155 y 156 del RGLCAP, debiendo asegurarse los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, de conformidad con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, la Dirección Facultativa expedirá, mensualmente, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

La Administración deberá aprobar las certificaciones de obra dentro de los treinta días siguientes a su expedición.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra.

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

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

La audiencia a la persona contratista sobre la documentación expresada en el párrafo anterior se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del RGLCAP.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del RGLCAP y a los indicados en los párrafos anteriores, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras, a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 198 de la LCSP, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sea de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del RGLCAP, así como todos aquellos supuestos previstos en el presente pliego en los que la Dirección Facultativa puede, en su caso, no dar curso a las certificaciones sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones.

Las personas contratistas podrán ceder el derecho de cobro frente a la Administración conforme a derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 de la LCSP. Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a la Administración. En todo caso, la Administración podrá oponer frente a la persona cesionaria todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.

6.7.3.2. Procedimiento para medición y valoración de las obras

El procedimiento para la medición y valoración de las obras que se certifiquen se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del RGLCAP.

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

6.7.3.3. Documentación que acompañara a las certificaciones

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

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

1. Los correspondientes informes mensuales.
2. La relación valorada.
3. Copia del Libro de Órdenes.
4. Copia del Libro de Incidencias.
5. Copia de los Controles y Ensayos efectuados.
6. Relación actualizada de las partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 215 de la LCSP.
7. Certificado de los pagos a los subcontratistas del contrato, si los hubiera, de acuerdo a lo establecido en el artículo 217.2 de la LCSP.

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

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

6.7.3.4. Presentación de facturas

El pago del trabajo o servicio se efectuará a la realización del mismo previa presentación de factura debidamente conformada y acta de recepción si procede.

En la factura se incluirán, además de los datos y requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, los siguientes extremos previstos en el apartado segundo de la Disposición adicional trigésimo segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en la normativa sobre facturación electrónica:

1. Que el órgano de contratación es Ayuntamiento de Serón
2. Que el código DIR3 es L01040834
3. Que la oficina contable es L01040834
4. Que el órgano gestor es L01040834

5. Que la unidad tramitadora es L01040834

El contratista deberá presentar la factura en un registro administrativo en el plazo de 30 días desde la fecha de la prestación, en el caso de servicios de tracto sucesivo las facturas deberán presentarse en el plazo máximo de 10 días desde la realización de la prestación en el periodo de que se trate. La factura deberá presentarse en formato electrónico en los supuestos que fija la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de Impulso a la Factura Electrónica y Creación del Registro Contable de Facturas del Sector Público, en estos casos la presentación de la factura en el Punto General de Acceso equivale a la presentación en un registro administrativo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 198 de la LCSP, la Administración tendrá obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad de los servicios prestados con lo dispuesto en el contrato, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 210, y si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura electrónica, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación del servicio.

Por otra parte, la Administración deberá aprobar los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, dentro de los treinta días siguientes a la prestación del servicio.

6.8. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

El contrato solo podrá modificarse por razones de interés público, con arreglo a lo establecido en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

6.9. REVISIÓN DE PRECIOS

No se prevé la revisión periódica y predeterminada de precios en el contrato objeto del presente pliego.

7.PENALIDADES

7.1. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

Además de aquellas que hayan sido indicadas en la cláusula correspondiente del presente pliego, se impondrán penalidades al contratista que incurra en alguna de las causas que se enumeran a continuación:

7.1.1. Penalidades por demora

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por el órgano de contratación. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los hitos esenciales definidos en el Apartado 1.6, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades.

Además de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, previstas en el artículo 193.3 de la LCSP, se establecerán penalidades específicas por demora que incluirán una indemnización por los daños y perjuicios derivados de los retrasos en la entrega de las naves enajenadas.

Esta indemnización por daños y perjuicios incluirá, en su caso, los intereses legales que el Ayuntamiento deba abonar a los compradores de las naves industriales como consecuencia de la demora en la entrega de las mismas, tal y como se prevé en la cláusula 14.2, punto 3, del Pliego de Condiciones para la Enajenación. El cálculo de dichos intereses se efectuará desde la fecha en que el Pliego de Enajenación prevea la entrega de las naves (con sus posibles prórrogas justificadas y no imputables al Ayuntamiento) hasta la fecha de la efectiva entrega, a razón del tipo de interés legal del dinero que corresponda en cada momento.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

El importe acumulado de todas las penalidades y la indemnización por daños y perjuicios no podrá superar el 50% del precio del contrato, IVA excluido, de conformidad con el artículo 192.1 de la LCSP. La superación de este límite podrá dar lugar a la resolución del contrato, conforme al artículo 193.4 de la LCSP.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo [cite: 572], y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

7.1.2. Penalidades por incumplimiento defectuoso de la prestación

Incumplimiento de condiciones especiales de ejecución

Se considerarán **muy graves** los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las **condiciones especiales de ejecución** establecidas en este pliego. Dichos incumplimientos constituirán causa de **resolución del contrato** (art. 211.f LCSP), salvo que:

- Se trate de una actuación **aislada y susceptible de corrección**.
- Y se justifique que la resolución no resulta conveniente para el interés público.

En estos casos, la resolución podrá sustituirse por la imposición de la penalidad correspondiente.

2. Penalidades coercitivas

a) Por incumplimientos muy graves (condiciones especiales o hitos de plazo esenciales):

Se impondrá una penalidad de un **1% del precio de adjudicación (IVA excluido) por cada infracción o por cada día de incumplimiento**, con un límite máximo acumulado del **10% del precio del contrato**.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

b) Por otros incumplimientos contractuales o cumplimiento defectuoso:

Se impondrá una penalidad coercitiva entre el **0,2% y el 1% del precio del contrato (IVA excluido)** por cada incumplimiento, en función de su gravedad, reiteración o perjuicio causado.

3. **Indemnización complementaria por daños y perjuicios**

Estas penalizaciones son **independientes de la obligación del contratista de indemnizar** los daños y perjuicios que su actuación cause a la entidad contratante o a terceros.

4. **Incumplimiento de aspectos de la oferta**

En caso de incumplimiento de compromisos incluidos en la oferta del adjudicatario que hayan sido valorados como criterios de adjudicación, la entidad podrá exigirle la **indemnización correspondiente**, incluyendo la **diferencia económica** entre su oferta y la del siguiente licitador que hubiera resultado adjudicatario si no se hubiera considerado el compromiso incumplido.

5. **Tramitación**

La imposición de penalidades se tramitará previa audiencia al contratista, conforme al artículo 192 de la LCSP. Su importe podrá deducirse de las certificaciones o ejecutarse sobre la garantía definitiva.

7.1.3. **Procedimiento para la imposición de penalidades**

Para la imposición de estas penalidades e indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 5 días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente de penalización serán resuelto, previo informe del responsable municipal del servicio e informe jurídico, por la Alcaldía o Concejalía correspondiente en quien delegue y su resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

El inicio del expediente para la imposición de estas penalidades se realizará en el momento en que tenga conocimiento por rescrito de los hechos.

No obstante, si se estima que el incumplimiento no va a afectar a la ejecución

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

material de los trabajos de manera grave o que el inicio del expediente de penalización puede perjudicar más a la marcha de la ejecución del contrato que beneficiarla, podrá iniciarse dicho expediente en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de garantía del contrato.

Las penalidades e indemnizaciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos correspondientes que la entidad tenga pendientes de abonar al contratista.

Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la penalización, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio por considerarse ingreso de derecho público.

8. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

8.2. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

8.2.1. Recepción de las obras y alta de las instalaciones, máquinas y equipos

La persona contratista, una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción, deberá entregar a la Administración los siguientes documentos, debidamente identificados:

1. Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada, incluyendo las modificaciones que hayan podido surgir.
2. Libro de Órdenes.
3. Libro de Incidencias.
4. Libro de Subcontratación, donde se especificará la relación de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales.
5. Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.
6. De estos elementos se desglosarán, en documento aparte, aquéllos que procedan en aplicación de la normativa de protección contra incendios.
7. Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

8. Los proyectos de las instalaciones, verificados por los organismos competentes, boletines de luz y agua, y los planos definitivos de trazado de las mismas.
9. La documentación relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.
10. La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada.
11. Los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra.
12. Informe favorable de la empresa de mantenimiento integral, en el caso de que se haya ofertado, sobre las obras e instalaciones ejecutadas.

Dichos documentos deberán ser titulados a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe.

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

1. Retirada, previa conformidad de la Administración, de todos los carteles de obra, así como cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva del edificio o infraestructura.
2. Proceder a la limpieza del inmueble, a la adecuación y adecentamiento de los acabados de la infraestructura y, en su caso, de la urbanización objeto de las obras, de tal forma que queden dispuestos para su entrada en uso directamente, sin necesidad de una nueva actuación de limpieza.
3. Acreditar, conforme a lo establecido en la cláusula 13. del presente pliego, la vigencia de la póliza del seguro que, en su caso, se haya exigido y que la prima se encuentra totalmente abonada.

Será de cuenta y a costa de la persona contratista la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, fianzas, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

legalizado de las instalaciones, máquinas y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe y aun cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que la o las acometidas se hagan por cada uno de los locales que, en su caso, comprenda el proyecto.

En los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos todos los conceptos, obras, instalaciones y derechos que sean necesarios para la puesta en funcionamiento y entrega al uso de todos los suministros e instalaciones que contemple el proyecto, según los baremos vigentes y los criterios reglamentariamente establecidos para los mismos. Por tanto, se considerarán incluidas todas las gestiones y pagos necesarios para la obtención de todos los suministros e instalaciones sus correspondientes altas, enganches, suministros, etc.

Asimismo, será de cuenta de la persona contratista la realización de las gestiones y pagos necesarios para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengán obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.

La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 243 de la LCSP, y 163 y 164 del RGLCAP.

Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción la persona contratista queda obligada, a su costa, a la conservación y guardería de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan. Asimismo, vendrá obligada a conservar la jardinería incluida en el contrato, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, riegos, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

8.2.2. Certificación final de obras

De acuerdo con lo previsto en el artículo 243 de la LCSP, en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada a la persona contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

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

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

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

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

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

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

1. Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.
2. Acta de recepción de la obra.
3. Acta de medición final de la obra.
4. Medición de la obra realmente ejecutada.
5. Presupuesto comparativo.
6. Relación de certificaciones expedidas a la contrata.
7. Relación de minutas de honorarios expedidas a la Dirección Facultativa.
8. Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
9. Revisión de precios que proceda en su caso.

8.2.3. Plazo de garantía

Sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el plazo de garantía del presente contrato será EL OFERTADO por el adjudicatario y como mínimo de UN AÑO y comenzará a contar a partir del acto formal y positivo de recepción del mismo, ya sea total o parcial.

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 244 de la LCSP, si la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte de la persona contratista, responderá ésta de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.

Asimismo, la persona contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de estas.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual. La acción de repetición que pudiese corresponder a cualquiera de los agentes que intervienen en el proceso de edificación contra los demás, o a los aseguradores contra ellos, prescribirá en el plazo de dos años desde la firmeza de la resolución judicial que condene a la persona responsable a indemnizar los daños, o a partir de la fecha en la que se hubiera procedido a la indemnización de forma extrajudicial.

8.2.4. Liquidación de las obras

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

La liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación para la realización de la certificación final de las obras.

En el caso de resolución del contrato de obras, la misma dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.

8.3. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este pliego y en los fijados en los artículos 211 y 245 de la LCSP y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Además, el contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimiento del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución del contrato que haga presumiblemente razonable la imposibilidad de cumplir el plazo total, siempre que el órgano de contratación no opte por la imposición de las penalidades.

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

8.3.1 Obligaciones que pueden dar lugar a la resolución del contrato.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:

1. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
2. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la subcontratación.
3. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
4. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
5. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

Para controlar el cumplimiento de estas obligaciones contractuales esenciales, el adjudicatario debe presentar trimestralmente ante la unidad administrativa que ha tramitado el contrato, la siguiente información:

- Los documentos justificativos de los pagos salariales y a la Seguridad Social, así como de los realizados a los subcontratistas.
- Informe especificativo de las actuaciones que realiza para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad y salud laboral, indicando las incidencias que se hayan producido al respecto en cada trimestre.

El responsable del contrato elaborará un informe sobre el cumplimiento de dicha justificación. En ese informe se hará también expresa referencia al

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

cumplimiento de las obligaciones indicadas en esta cláusula en relación con el personal que gestiona el contrato.

Sin dicho informe favorable no se dará curso al pago de la factura correspondiente y se iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

9. CLÁUSULAS GENERALES

9.1 COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

Todas las comunicaciones y notificaciones se realizarán por medios electrónicos mediante comparecencia en sede electrónica de www.seron.es o a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Los plazos a contar desde la notificación se computarán:

- Desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, si así se dispone expresamente en la LCSP y/o de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación.
- En otro caso, los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

En este caso, el plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, será de 10 días naturales computados desde la puesta a disposición del interesado sin que se acceda a su contenido.

No obstante lo anterior, el requisito de publicidad en el perfil de contratante no resultará aplicable a las notificaciones practicadas con motivo del procedimiento de recurso especial por los órganos competentes para su resolución computando los plazos desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica.

9.2. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con el artículo 44 de la LCSP, son susceptibles de recurso especial en materia de contratación los contratos de obras cuyo valor estimado sea superior a tres millones de euros.

El valor estimado del contrato de obras objeto del presente pliego asciende a 287.831,33 € por lo que no procede la interposición de recurso especial en materia de contratación.

9.3. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

9.3.1. Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (esta entidad).

9.3.2. Tratamiento de datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por esta



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

entidad con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SERÓN (P0408300B) verificable en:
[https://ov.dipalme.org/csv?rd=gS2bTKGsG7ZyCgfGcCyA==MANUEL MARTINEZ DOMENE \(Firma\) actuando como ALCALDE PRESIDENTE en fecha 28/05/2025 - 14:22:00](https://ov.dipalme.org/csv?rd=gS2bTKGsG7ZyCgfGcCyA==MANUEL MARTINEZ DOMENE (Firma) actuando como ALCALDE PRESIDENTE en fecha 28/05/2025 - 14:22:00)

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____ (en representación de _____ CIF _____) teléfono _____, mayor de edad, vecino/a de _____ con domicilio en _____ nº _____, y DNI _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado/a de los Pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas reguladores del contrato: FASE 1: EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO

[Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.]

A efectos de lo establecido en el artículo 140.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de FASE 1: EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de servicios, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que no ha sido sancionado por infracciones graves en materia laboral, social o medioambiental.

CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

- Que está al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. *[Solo en caso de empresas extranjeras.]*
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Tratándose de un contrato cuya ejecución requiere el tratamiento de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento declara:

- Que NO tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.
- Que SÍ tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos.

CUARTO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

**ANEXO II: OFERTA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
EVALUABLES MEDIANTE APLICACION DE FÓRMULAS**

_____ (en representación de
_____ CIF_____) teléfono _____, mayor de edad, vecino/a de
_____ con domicilio en _____ nº _____, y DNI _____, en
plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado/a de los Pliegos de
cláusulas administrativas y prescripciones técnicas reguladores del contrato: FASE 1:
EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO
ESPECÍFICO

Se compromete a ejecutar la prestación en la que participa, con estricta sujeción
a los requisitos y condiciones exigidos, en la forma que se detalla a continuación:

Criterio 1. Precio (Hasta 60 puntos)

Se oferta la ejecución del contrato por el importe de _____ euros y
_____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

La oferta económica se valorará de la forma siguiente: Se otorgará la puntuación máxima (60 puntos) a la oferta más económica, y la puntuación del resto de las ofertas se calculará conforme a lo indicado en la cláusula 4.2.1

Criterio 2. Reducción del plazo de ejecución de la obra (Hasta 10 puntos)

Se oferta una reducción del plazo inicial indicado en _____ meses.

Se otorgará puntuación proporcional por la reducción del plazo respecto al máximo de 12 meses, con un límite máximo 6 meses de reducción.

Criterio 3. Garantía extendida (Hasta 5 puntos)

Se oferta una ampliación del plazo de garantía de _____ años completos,
adicionales al establecido en el pliego.

Se valorará con 5 puntos a la oferta que ofrezca el mayor plazo de garantía, en años completos, y 0 puntos las que igualen el plazo establecido por este pliego (1 año). El resto de puntuaciones se calcularán conforme a lo indicado en la cláusula 4.2.1