

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE LA “SEGUNDA FASE DEL DERRIBO Y DEMOLICIÓN DEL BARRIO DE CUESTA PIEDRA”, EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

1.1. El objeto del contrato será la realización de las obras de la “**Segunda Fase del Derribo y Demolición del Barrio de Cuesta Piedra**”, en Santa Cruz de Tenerife, de conformidad con la programación que determine Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., en función del desarrollo del Plan de realojo y reposición de viviendas.

1.2. Tendrán carácter contractual, el presente pliego, el Proyecto de derribo y demolición, el Estudio de Seguridad y Salud y el programa de trabajo formulado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para cada una de las fases en que se subdividirá la ejecución de las obras.

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

**2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

2.1.- Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., actúa como ente gestor de las actuaciones previstas en el Área de Renovación Urbana del Barrio de Cuesta Piedra, designación formalizada por el acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 17 de diciembre de 2008 y el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Santa Cruz de Tenerife en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de diciembre 2009.

2.2.- El órgano de contratación, que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, es el Consejo de Administración de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., sin perjuicio de que la Presidenta y Consejera Delegada asuma en algunos trámites la condición de órgano de contratación en virtud del acuerdo de delegación permanente de facultades.

**3. RÉGIMEN JURÍDICO**

3.1.- El contrato resultante de la presente licitación tendrá la consideración de contrato privado.

3.2.- La contratación se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de lo previsto en el presente pliego, por la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las normas de derecho privado; en cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el derecho privado.

3.3.- El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato. Este orden jurisdiccional será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de los contratos privados.

#### **4. CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

4.1.- Podrán contratar con Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obras, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

4.2.- Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

4.3.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar una clasificación adecuada al objeto del contrato, a tenor de lo dispuesto en la cláusula 5ª del presente pliego.

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

4.5.- Los que contraten con Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener de los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., acto expreso y formal de bastante de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

No obstante, y con carácter excepcional, los documentos acreditativos de la representación, podrán ser calificados, en el seno de la Mesa de Contratación, por el Letrado de los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., interviniente en la misma, consignándose expresamente en el acta la manifestación del Letrado respecto a si la documentación aportada es bastante para que el representante ejerza las facultades de licitar en relación con el expediente concreto.

#### **5. CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES**

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

**GRUPO C), SUBGRUPO 1, CATEGORIA DE CONTRATOS g).**

## **6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

6.1. El presupuesto *estimado* de licitación de las obras asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (351.688,46 €)**, importe al que habrá que añadirse el I.G.I.C. correspondiente. Su cálculo incluye todos los gastos que en ejecución del contrato resulte necesario realizar, y comprenderá la ejecución de las obras de demolición y derribo descritas en el/los proyectos de ejecución que sirven de base a esta licitación, elaboración del Plan de seguridad y salud, aplicación y ejecución del Estudio de seguridad y salud, tasas, precios públicos, impuestos, costes financieros, gastos generales y beneficio industrial.

En todo caso se indicará, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC).

6.2. El importe del presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras, serán los que resulten de la aprobación de la proposición seleccionada y de la aplicación de las determinaciones del programa de trabajo formulados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para cada una de las fases en que se subdividirá la ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en la cláusula 14.3.2 del presente pliego.

## **7. EXISTENCIA DE CRÉDITO**

De conformidad con el acuerdo de la Comisión Bilateral al que antes se ha hecho referencia existen los créditos presupuestarios precisos para atender las obligaciones que se deriven de la contratación.

## **8. REVISIÓN DE PRECIOS**

En la presente contratación no habrá revisión de precios.

## **9. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

9.1. El plazo *inicial* de ejecución de las obras será de **SEIS (6) MESES**, a contar desde la fecha de la firma del acta de autorización de inicio de obras, correspondiente a la primera de las fases en que se subdivida la ejecución de las obras.

9.2.- De acuerdo con los distintos programas de trabajo aprobados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para cada una de las fases en que se subdividirá la ejecución de las obras, se establecerán **los plazos parciales** para las distintas partes de la obra, y se entenderán integrados en el contrato a efectos de su exigibilidad.

9.3.- El adjudicatario estará obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como en los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

9.4.- Dicho plazo de ejecución podrá prorrogarse cuando el contratista no pudiese cumplirlo por causas totalmente imprevistas y que no le sean imputables, siempre que las justifique debidamente.

## II

### ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

#### 10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

10.1.- El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto, al licitador que presente la oferta de precio más bajo, este será el único criterio determinante de la adjudicación.

#### 11. GARANTÍA PROVISIONAL

11.1.- De acuerdo con el carácter potestativo de la exigencia de la garantía provisional establecido en las Instrucciones internas de contratación a los licitadores no se les exigirá la constitución de garantía provisional.

#### 12. PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

12.1.- Las proposiciones y la documentación complementaria, se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en las oficinas de VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, SA., Avenida Tres de Mayo, número 40, 38005, Santa Cruz de Tenerife, durante el plazo señalado en el anuncio de licitación publicado al efecto en el perfil de contratante (web del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife - perfil de contratante).

12.2.- La presentación podrá realizarse mediante entrega en las oficinas indicadas, personalmente, mediante envío por mensajería o por correo, pero siempre recibido dentro del plazo señalado.

12.3.- Los interesados podrán examinar el pliego y documentación complementaria en las oficinas señaladas en el anuncio de licitación.

12.4.- La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por los interesados de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

#### 13. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

13.1.- Las proposiciones constarán de **DOS (2) sobres cerrados**, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, números de teléfono y de fax, y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como con la firma del licitador o persona que le represente.

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

13.2.- **SOBRE NÚMERO 1:** Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE N° 1: DOCUMENTACION GENERAL para la licitación, mediante procedimiento abierto, de las obras de construcción de la “Segunda Fase del Derribo y Demolición del Barrio de Cuesta Piedra”, en Santa Cruz de Tenerife.**

Su contenido será el siguiente:

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

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

13.2.1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar **documento fehaciente** acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastanteadado por los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

Si el interesado fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su **Documento Nacional de Identidad** o, en su caso, el documento que haga sus veces.

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

13.2.2.- **Certificado de la clasificación requerida en la cláusula 5** del presente pliego, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, o en su caso, por el Organismo comunitario correspondiente. Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo no obstante justificar posteriormente haber obtenido la clasificación exigida en el plazo de subsanación de defectos u omisiones en la documentación a que se refiere la cláusula 15 del presente pliego.

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

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

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

- Personalidad y representación a que se refiere la cláusula 13.2.1 de este pliego, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado. No obstante, la Mesa de contratación podrá requerir la aportación de dicha documentación si fuera necesaria para acreditar que el objeto social de la empresa es adecuado al objeto del contrato.

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

- Declaración responsable a que se refiere la cláusula 13.2.3, salvo en lo que se refiere a la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, respecto de las que habrá que aportar, en todo caso, declaración responsable, formulada ante autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público. El certificado del Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá ir acompañado en todo caso de una **declaración responsable** en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación.

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

13.3.- **Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE N° 2: PROPOSICIÓN para la licitación, mediante procedimiento abierto, de las obras de construcción de la “Segunda Fase del Derribo y Demolición del Barrio de Cuesta Piedra”, en Santa Cruz de Tenerife.**

13.3.1.- **Proposición Económica, redactada según el modelo anexo** al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

**Deberá presentarse, en todo caso, oferta relativa a todos los precios unitarios de todos los capítulos y sub-capítulos que son objeto de contratación. De no hacerlo así, la oferta no será admitida.**

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo estipulado en la presente cláusula, la oferta relativa al precio se realizará con referencia a los precios unitarios de los distintos capítulos y sub-capítulos a ejecutar, para unificar **la valoración de las ofertas**, en cuanto a los precios unitarios, ésta **se realizará tomando como base la aplicación de los precios unitarios a las**

**mediciones contenidas en el Resumen detallado del Presupuesto del Proyecto de Derribo y Demolición.**

14.3.2. La propuesta económica presentada por el licitador, en el caso de resultar adjudicatario, deviene para éste en la obligación de realizar las obras objeto del proyecto **a los precios unitarios** contenidos en su oferta, para cada capítulo o sub-capítulo de obra, **de conformidad con la programación que determine Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de S/C de Tfe, S.A.**, para cada una de las fases en que se subdividirá la ejecución de las obras, en función del desarrollo del Plan de reposición de viviendas.

14.3.3. Los distintos programas de obra formulados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para cada una de las fases en que se subdividirá la ejecución de las obras, en función del desarrollo del Plan de reposición de viviendas, **determinarán las viviendas** sobre las que se ejecutarán las obras, su localización (que podrá ser discontinua y colindantes con otras viviendas habitadas), el plazo de ejecución (que tendrá la naturaleza de plazo parcial), así como la determinación del sistema de intervención (Vandalización, Demolición manual elemento a elemento, o Demolición mecánica por empuje/impacto) a aplicar en cada caso.

14.3.4. No obstante en función del desarrollo del Plan de Actuaciones en cuanto a la reposición de viviendas, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., podrá durante la ejecución del contrato, excluir la ejecución de la totalidad o parte de las obras incluidas en la presente licitación, sin derecho por parte de la constructora a reclamar cantidad alguna por lucro cesante, gastos de cualquier tipo o indemnización por daños o perjuicios.

14.3.5. **UNIDADES DE OBRA NO PREVISTAS.**- Si en el desarrollo de las obras aparecieran unidades de obra no previstas en el Proyecto, cuyo precio no figurase incluido en el mismo, éstos adquirirán el carácter de precios contradictorios. Su determinación y aprobación se realizará tomando como base los Precios elementales, auxiliares y descompuestos del Proyecto que sirve de base a este concurso, a los que se aplicará el coeficiente de adjudicación de la licitación. Debiendo formalizarse la correspondiente acta de Precio Contradictorio antes de la ejecución de la unidad de obra de que se trate.

14.3.6. Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad de las obras objeto del contrato.

14.3.7. Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

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

**14.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de contratación estará integrada por:

- Un Presidente, que será el Concejal de Vivienda, o persona en quien delegue.
- y dos vocales designados por el Órgano de Contratación.

Actuará como Secretario, un miembro de los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

#### **15.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

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

15.2. Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

#### **16.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

16.1.- La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público, a celebrar en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, la apertura de los sobres núm. 2 de los licitadores admitidos, con arreglo al siguiente procedimiento:

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

16.1.2.- A continuación, se procederá a la apertura de los sobres núm. 2 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación.

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

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



16.2.- La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de formulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello.

16.3.- La Mesa de contratación, tras solicitar los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 10.2 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

#### 17.- **ADJUDICACIÓN PROVISIONAL**

17.1.- A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación adjudicará provisionalmente el contrato en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

17.2.- La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., antes de resolver sobre la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

17.3.- El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurren las siguientes circunstancias: **OFERTAS QUE SEAN INFERIORES EN MAS DE DIEZ (10) UNIDADES PORCENTUALES (10%) A LA MEDIA ARITMETICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.** En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 136 del LCSP.

17.4.- La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el perfil de contratante.

#### 18.- **CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

18.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 5 días naturales desde que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante, la constitución de la garantía definitiva por importe del **CUATRO POR CIENTO (4%)** del importe de adjudicación del contrato, excluido el IGIC.

18.2.- La garantía podrá constituirse en metálico o en valores de deuda pública, mediante aval o contrato de seguro de caución, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en Viviendas, Obras y Proyectos Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

18.3.- Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se

acuerde la modificación del contrato.

18.4.- En el plazo de quince días, contado desde la fecha en que se hagan efectivas sobre la garantía alguna penalidad o indemnización, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la misma en la cuantía que corresponda. En caso contrario, Viviendas, Obras y Proyectos Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., podrá detraer dicho importe directamente de los pagos pendientes o, en su caso, optar por la resolución del contrato.

#### **19.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL**

19.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 5 días naturales, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

19.1.1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación:

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

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

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

- Certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores a su presentación, de conformidad con el artículo 43 de la Ley General Tributaria. Certificado que habrá de renovarse una vez transcurridos doce meses desde la última aportación de dicho certificado.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

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

19.2.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación.

## **20.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

20.1.- Una vez expirado el plazo para la presentación de la documentación por el adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, así como constituida la garantía definitiva, el órgano de contratación dictará resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

20.2.- Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, el órgano de contratación, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 18 y 19.

### III

## **FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

21.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de cinco (5) días naturales desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento de formalización del contrato, al que se unirá un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y del resto de la documentación contractual.

21.2.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, podrá acordarse la resolución del mismo. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

21.3.- En este caso, el órgano de contratación, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 18 y 19.

### IV

## **EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **22. SEGUROS**

22.1. La empresa adjudicataria deberá presentar en el plazo de treinta (30) días a partir de la firma del contrato, una póliza de seguros de responsabilidad civil y daños a terceros contratada

con una entidad de reconocida solvencia que cubra la ejecución de las obras que son objeto de este concurso por un capital asegurado mínimo de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000 €).

22.2. En caso de no ser presentada la indicada póliza en el plazo establecido podrá ser contratada por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., y deducido su importe de la siguiente certificación mensual de obra.

## **22. ACTA DE AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRAS**

22.1. El acta de autorización de inicio de obras se hará coincidir con la fecha en que se inicie el realojo de las viviendas objeto de la presente contratación, aunque no se encuentren desalojadas totalmente la/s edificación/es objeto de las mismas.

22.2. La Constructora será responsable de la seguridad y custodia de las viviendas desocupadas y no demolidas, desde la fecha de firma del acta de Comienzo de obras y hasta el derribo total de las edificaciones objeto del proyecto de demolición y derribo.

## **23. PROGRAMAS DE OBRA**

23.1. Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., formulará para cada una de las fases en que se subdividirá la ejecución de las obras, un programa de obra, este programa de obra tendrá en cuenta el desarrollo de las actuaciones y del programa de realojo de los afectados en función del grado de ejecución del Plan de reposición de viviendas. En dicho programa de obra se **determinarán las viviendas** sobre las que se ejecutarán las obras, su localización (que podrá ser discontinua y colindantes con otras viviendas habitadas), el plazo de ejecución (que tendrá la naturaleza de plazo parcial), así como la determinación del sistema de intervención (Vandalización, Demolición manual elemento a elemento, o Demolición mecánica por empuje/impacto) a aplicar en cada caso.

23.2. El contrato se ejecutará por el contratista **con estricta sujeción a los distintos programas de obra** establecidos para cada una de las fases en que se subdividirá la ejecución de las obras, observando fielmente lo establecido en los mismos.

23.3. No obstante en función del desarrollo del Plan de Actuaciones en cuanto a la reposición de viviendas, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., podrá durante la ejecución del contrato, excluir la ejecución de parte de las obras incluidas en la presente licitación, sin derecho por parte de la constructora a reclamar cantidad alguna por lucro cesante, gastos de cualquier tipo o indemnización por daños o perjuicios.

23.4. Una vez formulados los distintos programas de trabajo, se incorporarán al contrato.

## **24.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.**

24.1.- En aplicación del estudio de seguridad y salud, de acuerdo con lo establecido en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

24.2.- El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre.

24.3.- Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

## 25. **SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS**

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

25.2.- El contratista se responsabilizará y gestionará las autorizaciones o permisos para el cierre a la circulación de vehículos de las vías públicas o tramos de las mismas afectados de las obras, o en su caso las modificaciones a realizar en la circulación de vehículos.

25.3.- El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección o dictadas por la Administración Municipal, acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

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

25.5.- Así mismo será de su cuenta y cargo el coste del cartel de obra, que se ajustará en diseño y dimensiones a los fijados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA.

## 26. **CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**

26.1. La Constructora no podrá, en ningún caso, ceder total o parcialmente a terceros ninguna de las obligaciones que nazcan del contrato.

26.2. De igual manera la Constructora deberá abstenerse de subcontratar parte de las obras sin someterlo a la previa autorización de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA.

26.3. El hecho de que sea dado dicho consentimiento, no exonerará a la Constructora de ninguna de sus responsabilidades y obligaciones, siendo de su responsabilidad los actos, faltas y negligencias de todo subcontratista, de sus agentes o de sus trabajadores en la misma medida que si fuesen propios.

26.4. En relación con estos contratos secundarios la Constructora se obliga a abonar o asegurar el importe de los trabajos realizados antes de la liquidación de la obra principal.

26.5. En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la LRSSC, y lo dispuesto en R.D. 1109/2007. A tal efecto el contratista habrá de presentar el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente. El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación con arreglo a lo dispuesto en la referida Ley y del mencionado Real Decreto.

## V

### EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

#### **27. DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DEL CONTRATISTA**

27.1. Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., a través del Director Facultativo nombrado al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones al contratista por medio de su Jefe de Obra.

27.2. El Jefe de Obra del contratista deberá ser la persona designada por éste, y aceptada por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., antes de la formalización del contrato, con experiencia acreditada.

27.3. Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A. podrá exigir de la Constructora el cambio de su representante o de cualquier otra persona presente en la obra por motivo fundado de mala conducta, incompetencia o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, o si por cualquier otra causa fuese considerado inconveniente para la buena marcha de los trabajos o de las relaciones entre la Constructora y Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

La recusación de este personal no dará derecho a la constructora a exigir indemnización alguna de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

#### **28. SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS**

28.1. A su vez Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., se reserva la facultad de supervisar las obras a través de sus Servicios Técnicos, debiendo el contratista facilitar estas labores.

28.2. La Supervisión de las obras no eximirá de ninguna de sus responsabilidades a la Dirección Facultativa, al autor del Proyecto, a la empresa constructora, ni al Jefe de Obra, tanto durante la ejecución de las obras como durante el plazo de garantía, legal o convencional.

#### **29. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

29.1. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones del contrato de ejecución de obras y del presente pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base a esta contratación, al proyecto de ejecución de obras y conforme a las instrucciones que,

en interpretación técnica de éste, diere al contratista el Director Facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

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

Si a juicio del facultativo director designado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.

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

29.3. Será obligación del Contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

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

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

29.5. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

### **30. GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA**

30.1. Son de cuenta del contratista:

30.1.1. Todos los gastos derivados de la publicación de la licitación, hasta un importe de MIL EUROS, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

Los citados gastos de publicación se descontarán en el primer pago efectuado a favor del contratista, salvo que el mismo acredite el ingreso del coste de aquellos en la Tesorería de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA.

30.1 .2. Serán a cargo del contratista adjudicatario la instalación de un cartel anunciador de las obras, cuyo modelo y condiciones técnicas serán fijados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA.

30.1 .3. Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en los presupuestos de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, así como los gastos que se requieran para la tramitación y la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o

cualquier otra información, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., que se indicará como partida independiente.

30.1.4. Los correspondientes a pruebas, ensayos de materiales, envío y recogida de documentación, construcción, retirada y remoción de toda clase de construcciones auxiliares, limpieza y evacuación de desperdicios y basuras, conservación y desagüe y, en general, cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato, así como para su comprobación.

30.1.5. Los de suministro, colocación y conservación, en su caso, de señales de tráfico y demás recursos necesarios, así como los de conservación precisos para proporcionar seguridad dentro de las obras, así como las autorizaciones o permisos para el cierre a la circulación de vehículos de las vías públicas o tramos de las mismas afectados de las obras, o en su caso las modificaciones a realizar en la circulación de vehículos.

30.1.6. En aquellos casos en los que por razones de seguridad, se considerase necesaria la instalación de un cerramiento total o parcial de la obra, la instalación de la misma, con las características que, señale la Dirección Facultativa o la Administración Municipal, será por cuenta del contratista.

30.1.7. Serán de cuenta del contratista los gastos de publicación de los anuncios de afecciones a los usuarios, con motivo de la ejecución de las obras.

30.1.8. Cualquier otro gasto a que hubiere lugar para la realización del contrato.

### **31. CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y ENSAYOS**

Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., contratará la realización del Control de Calidad de la Edificación y la realización de los ensayos de materiales y pruebas de instalaciones por Laboratorio convenientemente acreditado con los Organismos de Control y laboratorios homologados que estime oportuno. Para el pago de los gastos del control de calidad y de los ensayos se descontará del importe global de las certificaciones de obra el UNO POR CIENTO (1%) del importe de las mismas. En el caso de que el control de calidad o los ensayos detectaran materiales defectuosos o vicios en la ejecución de las obras, se realizarían cuantas pruebas fuesen necesarias a cargo de la Constructora adjudicataria sin límite alguno.

### **32. RELACIONES VALORADAS**

32.1. Certificaciones. Con la valoración de las obras ejecutadas mensualmente, la Dirección Facultativa preparará una certificación al origen, de todas las unidades de obra terminadas y de los trabajos realizados en dicho período.

El contratista se compromete a que el estado de las mediciones de su oferta se ajuste al contenido del Proyecto, por lo que las diferencias en más o en menos que pudieran darse en relación con la realidad no producirán variación alguna sobre el precio alzado o global.

32.2. Todo ello tendrá carácter provisional y no supondrá aprobación, ni recepción de la obra que comprenda.



32.3. Dichas certificaciones deberán ajustarse a lo señalado a tales efectos en el programa de trabajo aprobado.

32.4. Al importe de la certificación resultante, se le efectuará una retención de garantía del **DOS POR CIENTO (2 %)**, más el descuento del **UNO POR CIENTO (1%)**, de acuerdo con lo señalado en las 34 y 31 del presente pliego.

### **33. ABONOS AL CONTRATISTA**

32.1.- A efectos de pago al contratista y con la consideración de abonos a cuenta, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes la dirección facultativa expedirá certificaciones de la obra realizada durante el mes anterior, debiendo contar estas certificaciones con el visto bueno del supervisor de la obra designado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

32.2.- El pago de las certificaciones de obra, una vez deducida la retención de garantía y descontada la cantidad destinada a control de calidad, se realizará de acuerdo con la normativa vigente, por lo tanto Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., deberá abonar el importe de las facturas a los OCHENTA Y CINCO DÍAS siguientes a la fecha de expedición de los documentos que acrediten la realización del contrato.

La devolución de las cantidades retenidas en garantía se abonará en la misma forma indicada en este apartado, en cuanto a los importes descontados para el control de calidad no se practicará liquidación o devolución alguna.

32.3. Revisión de Precios. Se manifiesta expresamente que en el precio de la oferta-presupuesto están previstas las posibles alzas de materiales y mano de obra, renunciando por tanto la Constructora a reclamar cualquier tipo de revisión o incremento de precios.

32.4. Acopios. Los materiales admitidos como útiles y almacenados en la obra o en depósitos exteriores, NO se abonarán a la Constructora, considerando que sus importes han sido previstos e incluidos dentro del precio alzado.

32.5. Garantía. El suelo y las obras ejecutadas y no pagadas, NO quedan afectadas en garantía del pago de las mismas. Caso de existir conflicto, las mismas quedarán en propiedad y posesión de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

### **34. RETENCIÓN EN GARANTÍA**

34.1. Además de la Fianza definitiva, en las certificaciones mensuales de obra se retendrá un **DOS POR CIENTO (2%)** del importe de las mismas en concepto de garantía complementaria para responder del buen fin de las obras.

34.2. Al momento de la recepción definitiva, le serán restituidas al contratista, tanto las cantidades retenidas al amparo de lo dispuesto en la presente cláusula, como los avales presentados.

### **35. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS**

35.1. El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras en los términos previstos en la cláusula 9 del presente pliego.

35.2. El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la prevenida en los plazos contractuales, siempre que cuente con la previa autorización del Director Técnico de la obra, sin que pueda dar lugar al nacimiento de un derecho a su abono con anterioridad a las fechas previstas en el programa de trabajo aprobado.

### 36. **PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS**

36.1. Por incumplimiento del plazo total.- Las obras se ejecutarán íntegramente en el plazo total de ejecución, el incumplimiento del mismo por causa imputable a la Constructora dará lugar, a elección de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., a la resolución del contrato con abono de daños y perjuicios o a la continuación del mismo, pero con descuento en las certificaciones de una penalidad por día de retraso de **SEISCIENTOS EUROS (600 €)**.

36.2. Por incumplimiento de plazos parciales (Programa de Trabajo). El incumplimiento del Programa de Trabajo aceptado, respecto de la cuantía mensual a certificar, facultará a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., para penalizar a la constructora, sin perjuicio de lo previsto para el incumplimiento del plazo final de ejecución, en la forma siguiente:

Por cada incumplimiento en una cuantía superior al diez por ciento (10%) del importe previsto como certificación mensual en el programa de trabajo, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA. podrá retener a la Constructora, en concepto de sanción, una cantidad equivalente al DIEZ POR CIENTO (1 0%) del importe previsto en dicho programa.

Si la constructora en meses posteriores se ajusta al programa pactado, recuperando los desfases en que haya incurrido, le serán restituidas las cantidades retenidas en concepto de penalización.

36.3. Las penalizaciones de demora se harán efectivas detrayéndolas del importe de las certificaciones de obra sin perjuicio de que se proceda contra la fianza definitiva.

36.4. No podrá aceptarse como justificación de morosidad en la terminación de las obras contratadas, el retraso en el suministro de material, ni cualquier otra causa que no sea de absoluta fuerza mayor.

36.5. La imposición de penalidades no excluye la indemnización a que pueda tener derecho Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA. por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.

36.6. Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA. podrá a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga por un tiempo igual al tiempo perdido, salvo que el contratista solicite otro menor.

**37. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS**

Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA. , se reserva el derecho de acordar la suspensión temporal, total o parcial, de las obras por el plazo que considere necesario. Si la suspensión es total y por un plazo superior a NOVENTA DIAS (90), la Constructora podrá rescindir el contrato con el abono únicamente de la liquidación pertinente de la obra realmente ejecutada y que no haya sido ya satisfecha con cargo a certificaciones anteriores. En caso de suspensión temporal, se reajustará el programa de trabajo, teniendo la Constructora derecho únicamente a la prórroga del plazo en la misma cuantía que la duración de la suspensión.

**VI****FINALIZACIÓN DEL CONTRATO****38. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA.

**39. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS**

39.1. Recepción.- Una vez que la contrata considere terminadas las obras, lo comunicará por escrito a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., a fin de que ésta proceda a inspeccionarlas, comprobando la adecuación entre la obra y el proyecto, mediante acto formal de recepción, dentro del mes siguiente de haberse producido dicha terminación. A dicho acto concurrirán un facultativo designado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., la dirección facultativa de las obras y el contratista.

39.2. Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, se darán por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando el plazo de garantía.

39.3. Por el contrario, cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta, se señalarán los defectos observados y las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá ordenarlo Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA. , y su ejecución correrá de cuenta de la constructora.

39.4. Recepción Definitiva.- Una vez transcurra el período de garantía previsto, se recibirán definitivamente las obras, levantándose la correspondiente acta.

Durante el plazo de garantía la Constructora vendrá obligada a subsanar, en el plazo de 15 días, desde que sea requerida para ello, todos los defectos o deficiencias que se produzcan en la obra. Si no lo verificare, podrá ordenarlo Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., y su ejecución correrá de cuenta de la constructora.

39.5. Al momento de la Recepción Definitiva, le serán devueltas a la Constructora las cantidades retenidas en garantía en cada certificación, descontadas las que se hayan aplicado a subsanar los desperfectos o deficiencias.

#### **40. PERIODO DE GARANTÍA**

Se establece un período de garantía de SEIS MESES (6) a contar desde la fecha de la recepción provisional de las obras. Durante ese período, la propiedad retendrá las cantidades retenidas al amparo de la cláusula 34, que serán devueltas a la Constructora en la recepción definitiva de las obras que, en todo caso, se efectuará transcurrido dicho plazo de garantía.

#### **41. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

41.1. Son causas de resolución de pleno derecho del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o de insolvencia en cualquier procedimiento, o el embargo de los bienes o derechos del mismo.
- c) El mutuo acuerdo de las partes.
- d) El no dar comienzo la constructora los trabajos dentro del plazo de 30 días a contar desde la firma del acta de replanteo y autorización de inicio de obras.
- e) La suspensión de la obra, por causas imputables a la constructora, por más de 15 días después de comenzada.
- f) La mala fe en la ejecución de los trabajos a juicio de la Dirección Facultativa, y la desobediencia o el no cumplimiento de las órdenes de ésta.
- g) El incumplimiento reiterado por parte de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., de su obligación de pago de las certificaciones.
- h) La paralización de las obras por un plazo superior a tres meses, por decisión de la Propiedad.
- i) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales o impuestas por el pliego de condiciones generales o de prescripciones técnicas.
- j) El abandono de las obras por la Constructora.
- k) El incumplimiento de cualquier otra obligación que por Ley o por disposiciones administrativas corresponda cumplir a la constructora.

41.2. La concurrencia de cualquiera de estas causas de resolución, imputables al adjudicatario, facultará a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para que mediante requerimiento notarial notifique fehacientemente la resolución a la constructora,

instándole a que reconozca extinguido el contrato, apercibiéndolo que la falta de respuesta formal al requerimiento en el plazo de tres días equivaldrá a tal reconocimiento.

La notificación fehaciente de la resolución tendrá plenos efectos ejecutivo, y legitimará a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., para tomar posesión de las obras, penetrar en las mismas y hasta desalojar de ellas al contratista, con renuncia por parte del mismo a cualquier oposición, incluso la interdictal, cualquiera que sean los derechos o acciones que invoque, pudiendo Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA. , concertar libremente su terminación con otra empresa o efectuarla por si misma.

41.3. Del mismo modo se señalará lugar, día y hora para que comparezca, al objeto de levantar Acta del estado de las obras, con advertencia de que en caso de incomparecencia se le tendrá por conforme con los datos que se reflejen en dicha acta, procediéndose a medir las unidades realizadas por parte de la Dirección Facultativa y el personal de los servicios técnicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife.

41.4. A esta liquidación se le deducirán las retenciones en garantía, las penalizaciones por retraso en la ejecución de las obras, y todos los gastos que por este motivo se originen, así como la indemnización por daños y perjuicios que prudencialmente se fije.

41.5. Todo ello, independientemente de las liquidaciones o reclamaciones que puedan plantearse entre las partes, que se dilucidarán por los cauces legales correspondientes.

#### **42. JURISDICCIÓN**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación o cumplimiento de este contrato, las partes, con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles, se someten a la decisión de la Jurisdicción ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife.

Santa Cruz de Tenerife, noviembre de 2012.

## ANEXO I

**Modelo de Proposición Económica:** Irá dirigida al Presidente del Consejo de Administración de VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A. y se ajustará al siguiente modelo,

D....., con domicilio en....., provincia de ....., calle ....., y D.N.I. núm....., en nombre ..... (propio o en representación de....., número de identificación fiscal....., representación que acredito según apoderamiento que se acompaña), enterado del anuncio publicado por VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A., convocando concurso para la adjudicación de ....., declaro:

a) Que ha examinado y acepta íntegramente el pliego de condiciones generales que ha de regir la contratación de las obras de referencia, y cuantas obligaciones de éstos deriven, como concursante y como adjudicatario si lo fuese.

b) Que en nombre ..... (propio o de la entidad que representa) se compromete a ejecutar el contrato de referencia, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por un **presupuesto** estimado de ..... EUROS. (en letra y número) y por los precios unitarios que se especifican a continuación.

(\*) El presupuesto se determinará tomando como base para la aplicación de los precios unitarios ofertados las mediciones contenidas en los Resúmenes detallados de los Presupuestos del Proyecto de Derribo y Demolición y del Estudio de Seguridad y Salud (aplicándoles el 17% correspondiente a Gastos generales y Beneficio Industrial.

c) **Precios Unitarios:**

Capítulo 1. Trabajos iniciales	Precio
01.01 m <sup>2</sup> Desinfec/desinsec/desrat	
01.02 m Valla enrejado prefabricado pie hormigón móvil	
01.03 PA Retirada mobiliario urbano	
01.04 PAJ Neutralización/desmontaje insta. Generales telefonía	
01.05 PAJ Neutralización/desmontaje inst. generales electrificación	
01.06 u Retirada/desmontaje luminaria brazo mural	
01.07 u Retirada/desmontaje luminaria báculo	
01.08 m <sup>2</sup> Tala despeje y desbroce de jardinería	
01.09 u Retirada especies vegetales catalogadas	
01.10 u Vandalización Básica	
01.11 u Vandalización Intermedia	
01.12 u Vandalización Combinada	
01.13 u Vandalización Completa	
<b>Capítulo 2. Derribo y Demolición</b>	
02.01 m <sup>3</sup> Demolición manual edificación	
02.02 m <sup>3</sup> Demolición mecánica empuje/impacto	
<b>Capítulo 3. Varios</b>	
03.01 m <sup>3</sup> Excavación terrenos duros mart c/ carga	
03.02 m <sup>2</sup> Relleno extendido mecánico picón compact	
03.03 m <sup>2</sup> PAJ Guardería y seguridad empresa homologada	

<b>Capitulo 4. Gestión de Residuos (RD105/2008)</b>	
<b>04.01 m<sup>3</sup> Gestión y clasificación manual residuos pie de obra RD 105/2008</b>	
<b>04.02 tm Transporte escombros 45 km c/ canon</b>	
<b>04.03 m<sup>2</sup> Desmonte/paletiz/encaps planchas fibrocemento i/transp. vertedero</b>	
<b>Capitulo 5. Seguridad y Salud</b>	
<b>05.01 Protecciones individuales</b>	
<b>05.02 Protecciones colectivas</b>	
<b>05.03 Extinción de incendios</b>	
<b>05.04. Protecc. instalaciones eléctricas</b>	
<b>05.05 Instalaciones higiene/bienestar</b>	
<b>05.06 Medicina preventiva/primeros auxilios</b>	
<b>05.0. Formación/reuniones obligado cumplimiento</b>	

Cuota correspondiente al I.G.I.C.:

d) Que a todos los efectos debe entenderse que, dentro de la presente oferta está comprendido no sólo el precio de la contrata, que comprenderá la ejecución de las obras descritas en los proyectos que sirven de base a este concurso, elaboración del Plan de seguridad y salud, aplicación y ejecución del Estudio y Plan de seguridad y salud, sino también todos los Anuncios, Tasas, Precios Públicos e Impuestos, que graven los diferentes conceptos, excluido el Impuesto General Indirecto Canario (I.G.I.C.), costes financieros, gastos generales y beneficio industrial.

..... a ... de ..... de 2012.