

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL BLOQUE 31 DEL BARRIO DE MIRAMAR (PROYECTO DE EJECUCIÓN ACCESO DEFINITIVO) INCLUIDO EN LAS ACTUACIONES DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL BARRIO DE MIRAMAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD Y TRAMITACION URGENTE.**

**I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

1.1. El objeto del contrato será la realización de las obras de rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo) incluido en las actuaciones del Área de Rehabilitación Integral del Barrio de Miramar, en Santa Cruz de Tenerife.

Dicho objeto corresponde al código 45262690-4 Remozamiento de edificios degradados de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea.

1.3. Tendrán carácter contractual los planos, el pliego de prescripciones técnicas, la memoria en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que formen parte de las unidades de obra, los cuadros de precios, el programa de trabajo del proyecto y, en su caso, el que presente el adjudicatario, una vez aprobado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

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 Rehabilitación Integral del Barrio de Miramar, designación formalizada mediante acuerdos de fecha 3 de mayo de 2007 y 15 de noviembre de 2011 adoptados por la Comisión Bilateral de Seguimiento y por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Santa Cruz de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2009

2.2.- El órgano de contratación, es el Consejo de Administración de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., sin perjuicio del acuerdo de delegación permanente de facultades del Consejo en la Consejera Delegada.

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

### 3. **RÉGIMEN JURÍDICO**

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

3.2. La contratación se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo previsto en el presente pliego y las Instrucciones Internas de Contratación, en su defecto, 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 registrará 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, S.A., las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

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

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

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 TRLCSP.

4.2. Además de los requisitos reseñados, los licitadores **deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica**, bien a través de la acreditación de una clasificación adecuada al objeto del contrato, bien a través de los medios de justificación que, al amparo del artículo 74.3 del TRLCSP, se reseñan a continuación:

4.2.1.- **Informe de Instituciones financieras.**

4.2.2.- **Relación de las principales obras** realizadas durante los **últimos diez años**, indicando el **importe** del presupuesto de cada una de las obras, sus **fechas y destino público o privado**. Las obras a incluir en la relación habrán de ser similares a las que constituyen el objeto del contrato, tanto por lo que se refiere a su naturaleza, como por su

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

importe o presupuesto. Dicha relación deberá venir acompañada de los correspondientes **certificados o documentos acreditativos de la correcta ejecución de cada una de las obras incluidas en la misma**.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, los certificados de clasificación o documentos similares que hayan sido expedidos por Estados miembros de la Unión Europea a favor de sus propios empresarios constituirán una presunción de aptitud en los términos reseñados en el artículo 84.1 del TRLCSP.

Tales medios de acreditación podrán ser sustituidos por los que consten en el certificado de inscripción en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias que el licitador aporte, o por la acreditación de una clasificación suficiente.

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, S.A., 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, S.A., acto expreso y formal de bastateo 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**

Para ser adjudicatario del presente contrato no es preciso estar en posesión de clasificación empresarial alguna, sin perjuicio de acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, por los medios establecidos en la cláusula 4.2 del presente pliego.

## **6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

6.1. El presupuesto máximo de licitación de las obras, sin incluir el IGIC, asciende a la cantidad de un **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (249.298,92 €)**.

Su cálculo incluye todos los gastos que en ejecución del contrato resulte necesario realizar, y comprenderá la ejecución de las obras descritas en el proyecto de ejecución, aplicación y ejecución del Estudio básico de seguridad y salud, tasas, precios públicos, impuestos, costes financieros, gastos generales y beneficio industrial.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

El importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) a repercutir, según el presupuesto del proyecto de obras aprobado es de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (17.450,92 €)**.

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 proposición que resulte adjudicataria del contrato.

#### **7. EXISTENCIA DE CRÉDITO**

De conformidad con el acuerdo de la Comisión Bilateral al que antes se ha hecho referencia y el adoptado por la Junta de Gobierno de 30 de junio de 2014, existen los créditos presupuestarios precisos para atender las obligaciones que se deriven de la contratación.

#### **8. REVISIÓN DE PRECIOS**

Dado que el plazo de ejecución de las obras es inferior a un año, en la presente contratación no habrá revisión de precios.

#### **9. PLAZO DE EJECUCIÓN**

9.1. El plazo máximo de ejecución de las obras será de **CUATRO MESES (4)** o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha de la firma del acta de autorización de inicio de obras.

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

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

## **II**

### **ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

#### **10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

10.1. A efectos de determinar el procedimiento de adjudicación y las posibles modificaciones posteriores del contrato, el valor estimado de la contratación a realizar, sin incluir el IGIC, es coincidente con el presupuesto de licitación establecido en la cláusula 6 del presente pliego asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (249.298,92 €)**.

10.2. La adjudicación del contrato se realizará por el órgano de contratación mediante procedimiento negociado con publicidad, de conformidad con lo establecido en Instrucciones internas de contratación de la Sociedad (46ª).

10.3.- Tras publicarse un anuncio de licitación en la forma prevista en la normativa de aplicación, serán invitados a presentar ofertas todos los interesados que acrediten los requisitos de solvencia establecidos en la cláusula 4.2 del presente pliego.

10.4.- El órgano de contratación podrá negociar, con los interesados cuyas ofertas reúnan los requisitos exigidos, los aspectos técnicos y económicos que se detallan a continuación, Precio del Contrato; para ello, deberá cursar petición de ofertas al menos a tres empresas capacitadas para la realización del contrato, si ello es posible.

### **11. GARANTÍA PROVISIONAL**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 103.1 del TRLCSP, los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

### **12. PLAZO Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN**

12.1.- Las solicitudes de participación, acompañadas de la documentación que acredite la personalidad del interesado, su representación, en su caso, y los requisitos de solvencia, en los términos que se establecen en la cláusula 10.3 del presente pliego, se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación en el perfil del contratante.

12.2.- La presentación podrá realizarse mediante entregas en las oficinas que se indiquen en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Dicha comunicación podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos cinco días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna solicitud de participación enviada por correo.

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

12.4. La presentación de la solicitud de participación se deberá realizar en una sola de las dependencias administrativas de entre las varias que existan para poder llevarla a cabo, rechazándose en caso contrario todas las presentadas por el interesado.

### **13. CONTENIDO DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN**

13.1. Las solicitudes de participación deberán incluirse en un sobre cerrado con indicación del procedimiento al que se concurra, nombre y apellidos o razón social de la empresa interesada, números de teléfono y fax, así como dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como con la firma del interesado o persona que le represente. En el exterior del sobre deberá constar necesariamente la siguiente referencia: **“Solicitud de participación y documentación general para la adjudicación de las obras de rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo) incluido en las actuaciones del Área de Rehabilitación Integral del Barrio de Miramar”**.

13.2. El sobre deberá contener la documentación general que se detalla a continuación, que deberá estar relacionada y numerada en hoja independiente:

13.2.1. **Solicitud de participación**, suscrita por el representante legítimo de la empresa o persona con poderes bastantes al efecto, ajustándose al modelo que se adjunta como **Anexo I**.

13.2.2. **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:

13.2.2.1. **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.

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

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato.

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga.

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

13.2.2.2. Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.

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

13.2.3. Los licitadores deberán aportar la **documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica** de conformidad con lo señalado en la **cláusula 4.2** del presente Pliego.

Las empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica a que se refiere la citada cláusula 4.2, acumulándose las características acreditadas por cada una de ellas a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal.

13.2.4. 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 60 del TRLCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

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

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

13.4. 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 13.1 de este pliego, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado. No obstante, se 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, o, en su caso, documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica.

- Declaración responsable a que se refiere la cláusula 13.3, 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.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

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. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.*

#### **14. MESA DE CONTRATACIÓN**

14.1. Para la calificación y comprobación de la documentación aportada por los interesados, el órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para formular la propuesta de los interesados a los que se haya de invitar a presentar proposiciones, así como para elevar posteriormente la correspondiente propuesta de adjudicación.

14.2. La Mesa de contratación estará integrada por:

- Un Presidente, que será el Director Ejecutivo de la Sociedad.
- 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 Y SELECCIÓN DE EMPRESAS A INVITAR A PRESENTAR OFERTAS.**

15.1. Concluido el plazo de presentación de solicitudes de participación, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general y a la comprobación de la documentación acreditativa de la solvencia exigida aportada por los solicitantes, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por escrito, fax, telegrama o correo electrónico al interesado correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de algún interesado contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido al procedimiento de adjudicación.

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 solicitantes, 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 solicitudes de participación.

15.2. La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación 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, tras solicitar los



*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta razonada de selección de solicitantes a invitar a presentar ofertas que estime adecuada, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación cursará invitación a los solicitantes seleccionados para presentar proposiciones en el plazo que en la misma se establezca.

## **16. PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

16.1. Las ofertas se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en la invitación que se curse al efecto.

Las ofertas económicas deberán ser redactadas 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.

En la proposición económica, en la que el precio ofertado no deberá superar el presupuesto de licitación establecido en la cláusula 6 del presente pliego, deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser repercutido.

16.2.- La presentación podrá realizarse mediante entrega en las oficinas que se indiquen en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Dicha comunicación podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

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

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

16.4.- La presentación de la proposición se deberá realizar en una sola de las dependencias administrativas de entre las varias que existan para poder llevarla a cabo, rechazándose en caso contrario todas las presentadas por el licitador.

## **17. OFERTAS DE LOS INTERESADOS**

17.1.- Los interesados habrán de presentar sus ofertas referidas a la totalidad de los servicios objeto del contrato.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

17.2.- Cada interesado podrá presentar sólo una oferta en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

17.3.- El empresario que haya presentado oferta en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar oferta 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 ofertas por él suscritas.

17.4. Las ofertas 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, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

17.4.1. **Sobre número 1:** Deberá tener el siguiente título: **DOCUMENTACION TÉCNICA para la adjudicación de las obras de rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo) incluido en las actuaciones del Área de Rehabilitación Integral del Barrio de Miramar**", y su contenido será el siguiente:

Consistirá en la presentación de un documento o memoria que describa el nivel de conocimiento del proyecto y de un Plan de Trabajo detallado donde se describa el procedimiento a emplear en la ejecución de la obras, que será valorado tal y como se determina en el apartado 18.2.b.

17.4.2. **Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: **"PROPOSICIÓN ECONOMICA para la adjudicación de las obras de rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo) incluido en las actuaciones del Área de Rehabilitación Integral del Barrio de Miramar"**.

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

En el supuesto de que los que comparecieran o firmaran proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, resulten distintos a los que firmaron la solicitud de participación deberán incluir en el sobre núm. 1, además de su D.N.I., poder acreditativo de su representación declarado bastante por un Letrado de los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., todo ello en original o copia compulsada.

## **18. EXAMEN DE LAS OFERTAS Y NEGOCIACIÓN**

18.1.- Concluido el plazo de presentación de ofertas, la Mesa de contratación realizará en acto público, a celebrar en el lugar y hora señalados en la invitación cursada al efecto, la apertura de los sobres número 1 de los licitadores, conteniendo la documentación de las proposiciones relativas a los criterios de adjudicación no evaluables mediante cifras o porcentajes, a que se refiere la cláusula 17.4.1, con arreglo al siguiente procedimiento:

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

18.2.- Realizada por la Mesa de contratación la evaluación de los criterios a que se refiere la cláusula anterior, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, se notificará por escrito a todos los interesados la fecha y lugar en que se llevará a cabo la apertura del sobre número 2 conteniendo la oferta económica. La convocatoria deberá publicarse, asimismo, en el perfil del contratante del órgano de contratación.

18.2.1.- Constituida la Mesa de contratación en la fecha señalada, e iniciado el acto público, el Presidente dará cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el sobre número 1, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

18.2.2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres número 2 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica. Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

18.3.- El órgano de contratación podrá negociar, con los interesados cuyas ofertas reúnan los requisitos exigidos, los términos a que se refiere la cláusula 10.4, velando por que todos los interesados reciban igual trato, y en particular no facilitando, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados interesados con respecto al resto.

18.2. Tras la negociación, una vez fijadas definitivamente las ofertas de los licitadores, la adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios:

a.- **Oferta Económica más baja. Hasta 60 puntos.**

Se valorará con la puntuación máxima (60 puntos) a la oferta económica más baja. El resto de las ofertas económicas se valorarán por interpolación lineal entre la máxima citada y la mínima (30 puntos) coincidente con la oferta económica más alta.

$$\text{Puntuación X} = 60 - 30 \left[ \frac{\text{Pr.Of} - \text{Pr.Min}}{\text{Pr.Max} - \text{Pr.Min}} \right]$$

X:	Puntuación correspondiente a la oferta.
Pr. Of.:	Presupuesto de la oferta.
Pr. Max.:	Presupuesto más alto.
Pr. Min.:	Presupuesto más bajo.

b.- **Propuesta técnica de ejecución. Hasta 40 puntos, se valorará:**

- **Grado de Conocimiento del Proyecto.**

Realización de un documento que describa el nivel de conocimiento del proyecto en el que se analicen entre otros:

Los problemas más importantes a solventar.

Donde se producen los mayores riesgos.

Cuáles son las actuaciones que requieren especial cuidado en su ejecución.

Posibles incongruencias o contradicciones entre los documentos del proyecto.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

- **Procedimiento a emplear para la ejecución de las obras.**

Descripción de la forma de acometer la obra definiendo:

Orden de ejecución.

Medios a emplear.

Medidas a adoptar, previa y durante la ejecución.

Forma de ejecución de las unidades más importantes.

La puntuación total para cada oferta será la resultante de la suma de las puntuaciones unitarias resultantes de la aplicación de la ponderación de cada uno de los criterios

18.3.- 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 el 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.

## **19. ADJUDICACIÓN**

19.1.- Tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime convenientes, el órgano de contratación requerirá al licitador cuya oferta considere justificadamente como la mejor, para que, dentro del plazo de cinco días hábiles desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva a que se refiere la cláusula 19, y de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en la forma que se establece en la cláusula 20.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

19.2.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, concretando y fijando los términos definitivos del contrato.

19.3.- La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., antes de dictar la adjudicación, 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.

19.4. 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.

En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados apartados 3 y 4 del artículo 152 del TRLCSP.

19.4.- La adjudicación deberá notificarse a los interesados, y, simultáneamente, publicarse en el perfil del contratante.

19.5.- La negociación y selección de la mejor oferta, y subsiguiente resolución de adjudicación del contrato deberán realizarse en todo caso en el plazo máximo de dos meses, desde la finalización del plazo de presentación de las ofertas. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

## **20. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

20.1. El licitador que haya presentado la mejor oferta, deberá acreditar, en el plazo establecido en la cláusula 19.1, la constitución de la garantía definitiva por importe del **CUATRO POR CIENTO (4%)** del importe de adjudicación del contrato, excluido el IGIC.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada en los párrafos anteriores cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante la Administración contratante, en los términos previstos en el artículo 98 del TRLCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

20.2. La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en Viviendas, Obras y Proyectos Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.,

20.3. 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.

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

## **21. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.**

21.1. El licitador que haya presentado la mejor oferta, deberá acreditar, en el plazo establecido en la cláusula 19.1, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- 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.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con el mismo.

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

21.1.2. 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.

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

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

### III

## FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

### 22. **FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

22.1. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para suscribir, dentro del plazo de ocho días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, el documento de

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas, debidamente compulsados.

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

22.2. El contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

22.3. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. Si ésta no se llevara a cabo dentro del plazo indicado por causa imputable al adjudicatario, Viviendas, Obras y Proyectos Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., podrá acordar la incautación de la garantía constituida. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

#### IV

### EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

En el plazo no superior a diez días (10) contados desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales, se procederá, en presencia del contratista, a formalizar la correspondiente acta de autorización de inicio de obras.

#### **24. SEGUROS**

La empresa adjudicataria deberá presentar en el plazo de treinta (30) días a partir de la firma del contrato, una póliza de seguros “todo riesgo construcción” contratada con una entidad de reconocida solvencia que cubra la ejecución de las obras que son objeto de este concurso por el importe del presupuesto de adjudicación, hasta la recepción definitiva de las mismas. En dicha póliza constará como beneficiario Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., o entidad por ella designada.

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.

#### **25. PROGRAMA DE TRABAJO**

25.1. El contratista deberá presentar a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., para su aprobación, en el plazo no superior a diez días (10) contados desde la fecha de formalización del contrato, un programa de trabajo. Donde se tendrá en cuenta la valoración mensual y acumulada de la obra a ejecutar, el cual cumplirá la función

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

de programa financiero, al objeto de que por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., se tenga conocimiento de las cantidades que teóricamente ha de satisfacer periódicamente.

25.2. El programa de trabajo no podrá introducir ninguna modificación en las condiciones contractuales, si bien podrá proponer reducción en el plazo total, siempre que las disponibilidades financieras permitan efectuar los reajustes que se pudieran derivar de tales modificaciones, y sin que, en ningún caso, pueda suponer incremento del presupuesto total de adjudicación de la obra.

25.3. Una vez aprobado el programa de trabajo, se incorporará al contrato

**26.- SEGURIDAD Y SALUD.**

26.1. 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.

26.2. 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.

26.3. 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.

**27. SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS**

27.1. 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.

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.

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



*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

27.2. En el plazo máximo de 15 días laborables desde la orden de iniciación, el contratista colocará donde se realiza la obra, en el lugar que fije el director de la misma, un cartel, como mínimo, ajustado al modelo facilitado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.,.

27.3. Transcurrido el plazo fijado en el apartado anterior sin que el contratista haya instalado la señalización referida en el mismo, ésta será instalada por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., corriendo los gastos por cuenta del contratista.

## V

### EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

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

28.1. 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 delegado de obra.

28.2. El delegado 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 en obras similares a la que es objeto de contratación.

28.3. 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.

#### **29. SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS**

29.1. 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.

29.2. 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 delegado de obra, tanto durante la ejecución de las obras como durante el plazo de garantía, legal o convencional.

#### **30. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

30.1. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

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

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

30.2. 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 construcción puedan advertirse. Si a juicio del facultativo director designado por la Administración, 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 la Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., su aceptación, con la consiguiente rebaja en los precios. El contratista, en tal caso, queda obligado a aceptar los precios rebajados fijados por la Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., salvo que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por su cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

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

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

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.

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

A tal efecto, se tendrá especialmente en cuenta lo siguiente:

**1.-** Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos.

**2.-** La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

3.- La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

4.- En el caso de que la empresa contratista incumpla las obligaciones asumidas en relación con su personal, dando lugar a que el órgano o ente contratante resulte sancionado o condenado, la empresa contratista deberá indemnizar a éste de todos los daños y perjuicios que se deriven de tal incumplimiento y de las actuaciones de su personal.

5.- La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife o los entes, organismos y entidades dependientes. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.

### **31. CONDICIONES ESPECIALES DE TIPO SOCIAL. FOMENTO DE EMPLEO E INTEGRACIÓN LABORAL DE COLECTIVOS CON DIFICULTADES DE INSERCIÓN LABORAL.**

31.1. Con el fin de promover el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, el adjudicatario deberá observar en la ejecución del contrato la/s siguiente/s obligación/es:

- La obligación de contratar, con vistas a la ejecución del contrato, a un número de personas discapacitadas superior al exigido por el 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.
- La obligación de dar trabajo a desempleados, en particular a los de larga duración.
- La obligación de organizar actividades de formación para los jóvenes o desempleados al realizar la prestación.
- La obligación de favorecer la inserción laboral, de personas en situación de exclusión social o en grave riesgo de estarlo, que estén desempleadas y tengan dificultades importantes para integrarse en el mercado de trabajo ordinario, que estén incluidas en alguno de los colectivos siguientes:

- a) Personas con disminución física, psíquica o sensorial, o con enfermedades mentales, que tengan posibilidades de inserción en el mundo laboral.
- b) Personas destinatarias de la renta mínima de inserción.
- c) Personas que no puedan acceder a la renta mínima de inserción.
- d) Jóvenes mayores de dieciséis años y menores de treinta provenientes de instituciones de protección de menores.
- e) Personas con problemas de drogadicción o alcoholismo que se encuentren en proceso de rehabilitación y reinserción social.
- f) Internos de centros penitenciarios cuya situación les permita acceder a un empleo, una ocupación, personas en libertad condicional y personas ex reclusas.
- g) Personas que no puedan acceder a la renta mínima de inserción, pero que se encuentren, a juicio de los servicios sociales competentes, en situación de riesgo de exclusión.
- h) Parados de larga duración mayores de cuarenta y cinco años.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

- La obligación de organizar actividades de formación para los jóvenes o desempleados al realizar la prestación.
- La obligación de aplicar, al realizar la prestación, medidas destinadas a promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

31.2.- Si la ejecución del contrato requiriera que la empresa contratista haya de contratar personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo en las oficinas del Servicio Canario de Empleo con una antigüedad de, al menos, seis meses en el momento en que se haga efectiva la contratación.

Excepcionalmente, se podrá contratar otro personal cuando el Servicio Canario de Empleo acredite que los puestos de trabajo que se precisan han sido ofertados y no han podido ser cubiertos por personas inscritas con dicha antigüedad, o cuando el personal objeto de contratación haya estado inscrito seis meses completos como demandante de empleo en periodos no consecutivos en los doce meses anteriores a la fecha efectiva de la contratación.

La efectiva contratación y adscripción de dicho personal a la ejecución del contrato se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 223.f) del TRLCSP y en la cláusula 39.1 del presente pliego.

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

Son de cuenta del contratista:

32.1. Todos los gastos derivados de la publicación de la licitación que el órgano de contratación decida realizar en Boletines Oficiales por una sola vez, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública, y que podrán ascender hasta un importe máximo de 3.000€.

En su caso, 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, S.A.

32.2. Serán a cargo del contratista adjudicatario la instalación de un cartel anunciador de as obras, cuyo modelo y condiciones técnicas serán fijados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

32.3. 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, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), que se indicará como partida independiente.

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

32.4. 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.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

32.5. Los de suministro, colocación y conservación, en su caso, de señales de tráfico y demás recursos necesarios, así como los 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.

32.6. 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.

32.7. 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.

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

### **33. 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.

### **34. RELACIONES VALORADAS**

34.1. 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.

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

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

34.4. 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 cláusulas 36 y 33 del presente pliego.

### **35. ABONOS AL CONTRATISTA**

35.1.- 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

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

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.

35.2.- 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 contra factura, expedida de acuerdo con la normativa vigente, debidamente conformada, en su caso, por el designado como responsable del contrato. Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., mediante pacto entre las partes abonará el importe de las facturas en el plazo máximo establecido en el artículo 4.3 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales según redacción dada por el artículo 33 del Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

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.

35.3. 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.

35.4. 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.

35.5. 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.

### 36. **RETENCIÓN EN GARANTÍA**

36.1. 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.

36.2. Al momento de la recepción definitiva, le serán restituidas al contratista, tanto las cantidades retenidas en garantía como los avales presentados.

### 37. **CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS**

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

37.2. 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.

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

38.1. 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 600 €.

La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Administración.

38.2. 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.

38.3. 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.

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

38.5. 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, S.A., 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.

### **39. CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO**

39.1.- En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, o incumpliera el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello o incumpliera el compromiso de contratar y adscribir a la ejecución del contrato los demandantes de empleo a que se refiere la cláusula 31, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato con incautación de la garantía constituida o bien imponer una penalización económica proporcional a la gravedad del incumplimiento, en una cuantía que podrá alcanzar el 10 por 100 del presupuesto del contrato.

39.2.- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el órgano de contratación podrá optar, indistintamente, por su resolución o bien imponer una penalización económica proporcional a la gravedad del incumplimiento.

### **40. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**

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

40.2. 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.

40.3. 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.

40.4. 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.

40.5. En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción 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.

## VI

### MODIFICACIÓN DE CONTRATO

#### **41. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

41.1.- El contrato sólo podrá modificarse en las condiciones y con los requisitos establecidos en los artículos 105, 106, 210, 219 y 234 del TRLCSP.

41.2.- No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo modificaciones del contrato cuando concurra alguna de las circunstancias a que se refiere el apartado 1 del artículo 107 del TRLCSP, siempre y cuando no alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para atender la necesidad que las haga necesarias. A estos efectos, se entenderá que la modificación altera las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación en los supuestos contemplados en el apartado 3 del citado artículo 107, sin que, en ningún caso, su importe acumulado pueda ser igual o superior, en más o en menos, al 10 por 100 del precio de adjudicación del contrato.

41.3.- En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, siguiendo al efecto el procedimiento establecido en el artículo 211 del TRLCSP. Si la modificación se basara en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP, y el proyecto de obras se hubiera redactado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, deberá darse audiencia al redactor del proyecto antes de la aprobación de la modificación del contrato, a fin de que, en plazo no inferior a tres días hábiles, formule las consideraciones que estime convenientes.

Aprobada la modificación, ambas partes deberán suscribir la correspondiente addenda al contrato inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 219.2 del TRLCSP, en relación con el artículo 156 de dicho Texto Refundido.



*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

41.4.- Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo estipulado en la cláusula anterior y en los artículos 105 a 108 y 219 del TRLCSP. En caso de supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

41.5.- Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto, o cuyas características difieran de las establecidas en el mismo, los precios de aplicación a las mismas serán fijados por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., previa audiencia del contratista por un plazo mínimo de tres días. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, o ejecutarlas directamente.

41.6.- Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia, siguiéndose al efecto las actuaciones previstas en el artículo 234.3 del TRLCSP.

#### **42.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS**

Si Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., acordare la suspensión del contrato, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél. Dicha acta deberá ser firmada por el un representante del órgano de contratación, por el contratista y por el director de la obra, debiendo anexarse a la misma la medición de la obra ejecutada y los materiales copiados a pie de obra utilizables exclusivamente en la parte o partes de la obra suspendida.

Acordada la suspensión, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

## **VI**

### **FINALIZACIÓN DEL CONTRATO**

#### **43. 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, S.A.

#### **44. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS**

44.1. Una vez que la contrata considere terminadas las obras, lo comunicará por escrito a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., 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, S.A., la dirección facultativa de las obras y el contratista.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

44.2. 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, en su caso, el plazo de garantía.

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

44.4. 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, S.A., y su ejecución correrá de cuenta de la constructora.

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

#### **45. PERIODO DE GARANTÍA**

Se establece un período de garantía de DOCE MESES (12) 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 33 y la fianza depositada, que serán devueltas a la Constructora en la recepción definitiva de las obras que, en todo caso, se efectuará transcurrido dicho plazo de garantía.

#### **46. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

46.1. 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 la declaración de insolvencia en cualquier procedimiento, el acuerdo de quita y espera, 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.

*Rehabilitación del Bloque 31 del Barrio de Miramar (Proyecto de ejecución acceso definitivo)*

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 mensuales consecutivas.

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.

46.2. 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, S.A., 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, cualesquiera que sean los derechos o acciones que invoque, pudiendo Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., concertar libremente su terminación con otra empresa o efectuarla por si misma.

46.3. 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.

46.4. 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.

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

#### **47. PROTECCION DE DATOS**

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica sobre Protección de datos de carácter personal, el licitador y su representante, en su caso, quedan informados de la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A. El licitador y su representante, en su caso,

autorizan a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., al tratamiento automatizado de los mismos con ocasión de la licitación, con la finalidad de su utilización por la propia entidad para la gestión de su relación contractual, autorizando la comunicación o cesión de los mencionados datos a por cualquier medio a los organismos públicos o entidades privadas ( Instituto Canario de la Vivienda, Ministerio de Vivienda, Ayuntamiento y Gerencia Municipal de Urbanismo, Catastro, Notarias, Registro de la Propiedad, ...) y órganos de gobierno de las Comunidades de Propietarios que se constituyan al efecto.

#### **48. 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.

En Santa Cruz de Tenerife, a 17 de septiembre de 2014

## ANEXO I

**Modelo de solicitud de participación:** Irá dirigida a la Presidenta 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), por medio del presente escrito, y dentro del plazo establecido, SOLICITA

Participar en el procedimiento de adjudicación ..... , y ser invitado a tomar parte en el procedimiento negociado ..... , a cuyos efectos acompaña la siguiente documentación:

.....  
.....  
.....

Y para que así conste

Lugar, fecha, sello y firma

## ANEXO II

**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./D<sup>a</sup>. ....., con D.N.I. núm....., en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa que representa) ....., número de identificación fiscal....., con domicilio en ....., Calle ....., número ..... para la licitación del contrato de ....., y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes condiciones:

A) PRECIO:

En letras y números..... €  
IGIC ..... €

..... a ... de ..... de 2014

Firma del licitador

### ANEXO III

#### MODELO DE AVAL

La Entidad ..... (Entidad Avalista), con N.I.F. ...., y representada por D. ...., con N.I.F. .... y D. ...., con N.I.F. ...., con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por los SERVICIOS JURÍDICOS DEL ESTADO O DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS DEL GOBIERNO DE CANARIAS, de fechas ..... y ....., números ..... y .....,

#### AVALA

con carácter solidario e irrevocable a ..... (Empresa avalada), N.I.F. ...., ante VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A., por el importe de ..... euros (cantidad en número y en letra), en concepto de garantía provisional, para responder de las obligaciones derivadas de la licitación del contrato de .....

El aval solidario que se presta se entiende constituido con arreglo a las condiciones siguientes:

- 1) La entidad avalista, que renuncia expresamente a cualquier beneficio y, en especial, al de orden, división y previa excusión de bienes, se obliga solidariamente a pagar a VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A., el importe garantizado al primer requerimiento que a este fin se le haga, en defecto de pago del deudor principal.
- 2) El presente aval tendrá validez y plena eficacia hasta tanto VIVIENDAS, PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A., autorice su cancelación.

El presente aval ha quedado inscrito en el Registro Especial de Avaluos, con esta misma fecha y con el número

Y para que conste, expedimos el presente documento en Santa Cruz de Tenerife, a ..... de ..... de 2014