

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE “REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO YURENA EN OFRA” INCLUIDAS EN EL ÁREA DE REGENERACION Y RENOVACION URBANA DEL POLÍGONO DE OFRA, EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACION URGENTE.

I

DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El objeto del contrato será la ejecución de las obras de **“Rehabilitación del Edificio Yurena incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Polígono de Ofra”**, 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.

1.2. 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 Regeneración y Renovación Urbana del Polígono de Ofra, designación formalizada por acuerdos de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de diciembre de 2014.

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 y de los apoderamientos especiales, en su caso.

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, para ser adjudicatario del presente contrato se requiere una solvencia, que habrá de acreditarse, indistintamente, o a través de la clasificación empresarial adecuada al objeto del contrato, o a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 62, 75 y 78 del TRLCSP, se reseñan a continuación:

a) Clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA	
		RD 1098/2001	RD 773/2015
C	4	d)	3

b) requisitos mínimos de solvencia:

b.1) **Solvencia económica y financiera:** volumen anual de negocios que referido al año

de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos de una vez y media el valor estimado del contrato (570.225,66 €). Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

b.2) Solvencia técnica o profesional:

b.2.1. Experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, -esto es en obras de rehabilitación de edificios-, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los diez últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea de 570.225,66 €, sin incluir impuestos.

b.2.2) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

b.2.3) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

A los efectos previstos en los apartados anteriores, 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.

4.3. 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.

4.4.- 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 bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, **con carácter previo** a la presentación de la misma.

No obstante, y con carácter excepcional, los documentos acreditativos de la representación, podrán ser calificados, en el seno de la Mesa de Contratación, por el Letrado 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 **TRESCIENTOS OCHENTA MIL CIENTOCINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (380.150,44 €)**.

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.

El importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) a repercutir, según el presupuesto del proyecto de obras aprobado es de **VEINTISEIS MIL SEICIENTOS DIEZ EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (26.610,53 €)**.

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, 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 **CINCO MESES (5)** a contar desde 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 publicidad, 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 de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL CIENTOCINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (380.150,44 €)**.

10.2.- El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan en la cláusula siguiente.

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

1.- Precio Ofertado. **Hasta 65 puntos.**

Se valorará con la puntuación máxima (65 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 (35 puntos) coincidente con la oferta económica más alta.

$$\text{Puntuación } X = 65 - 30 \left[\frac{\text{Pr.Of} - \text{Pr.Min}}{\text{Pr.Max} - \text{Pr.Min}} \right]$$

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

2.- Propuesta técnica de ejecución. **Hasta 25 puntos.**

- **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.

- **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.

Se valorará en función de la claridad, la racionalidad de la propuesta, el ritmo de ejecución y los compromisos de terminación de partes de las obras según las fechas propuestas, e igualmente la influencia que en la ejecución de las obras tiene el mantenimiento de los servicios a la edificación, puesto que las viviendas están y permanecerán habitadas durante la ejecución de las obras.

La puntuación máxima, veinticinco (25) puntos, corresponderá a la mejor propuesta técnica de ejecución, al resto de las propuestas se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor, con una puntuación mínima de cinco (5) puntos.

3.- Plazo de Ejecución de las obras. **Hasta 10 Puntos**

Se valorará con la puntuación máxima (10 puntos) al plazo de ejecución más bajo. El resto de las ofertas se valorarán por interpolación lineal entre la máxima citada y la mínima (1 punto) coincidente con el plazo de ejecución más alto que no podrá superar el plazo de la licitación.

$$\text{Puntuación X} = 10 - 9 \left[\frac{\text{Pl. Of} - \text{Pl. Min}}{\text{Pl. Max} - \text{Pl. Min}} \right]$$

X:	Puntuación correspondiente a la oferta.
Pl. Of.:	Plazo de la oferta.
Pl. Max.:	Plazo de ejecución más alto.
Pl. Min.:	Plazo más bajo.

No se valorará en ningún caso aquellas ofertas que propongan una reducción del plazo de ejecución superior a 30 días, es decir, plazos inferiores a 120 días.

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

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 PROPOSICIONES**

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

12.2.- 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 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, télex 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.

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.

12.5. 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.

13. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

13.1.- Las proposiciones constarán de **TRES (3) 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: **DOCUMENTACION GENERAL para la licitación, mediante procedimiento abierto, tramitación urgente, de la contratación de las obras de “Rehabilitación del Edificio Yurena en Ofra” incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Polígono de Ofra”, 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.

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.

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

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 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.

13.2.2.- **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.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, será suficiente que acrediten, en su caso, ante el órgano de contratación correspondiente su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a los requisitos establecidos en la cláusula 4.2. del presente pliego.

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

efectos de poder acreditar la clasificación global exigida en el presente pliego.

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

13.2.3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o **declaración responsable** del licitador otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 60 del TRLCSP, **incluyendo 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.

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

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

- Personalidad y representación a que se refiere la cláusula 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. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

13.3.- **Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE N° 2: Proposición relativa al criterio de adjudicación número 2, NO evaluable mediante cifras o porcentajes, para la licitación, mediante procedimiento abierto, tramitación**

urgente, de la contratación de las obras de de “Rehabilitación del Edificio Yurena en Ofra” incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Polígono de Ofra”, en Santa Cruz de Tenerife.

13.3.1.- Los licitadores incluirán en este sobre **la documentación relacionada con el criterio de adjudicación número 2** a que se refiere la cláusula 10.3 del presente pliego, conteniendo todos los elementos que la integran, incluidos los aspectos técnicos de la misma.

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

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

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

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación, que deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran, firmada por el licitador declarando, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados, reservándose la Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, SA., la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

13.4.- **Sobre número 3:** Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE N° 3: Proposición económica y oferta relativa al criterio de adjudicación número 3, evaluables mediante cifras o porcentajes, para la licitación, mediante procedimiento abierto, tramitación urgente, de la contratación de las obras de “Rehabilitación del Edificio Yurena en Ofra” incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Polígono de Ofra”, en Santa Cruz de Tenerife.**

13.4.1.- Los licitadores incluirán en este sobre su oferta económica, que deberá estar 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.

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.

13.4.2. **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.

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

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

13.4.5. 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

14.1. 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, siendo uno de ellos miembro de los Servicios Jurídicos de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.

Actuando como Secretario, la persona designada por el órgano de contratación.

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 uno presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

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 tres (3) 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 núm. 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, conteniendo la

documentación de las proposiciones relativas a los criterios de adjudicación no evaluables mediante cifras o porcentajes, a que se refiere la cláusula 10.3, 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 relación de los documentos aportados respecto a los criterios de adjudicación a que se refiere el citado sobre.

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. 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 núm. 3 conteniendo la oferta económica. La convocatoria deberá realizarse con una antelación mínima de tres días naturales, debiendo publicarse, asimismo, con la misma antelación, en el perfil del contratante del órgano de contratación.

16.2.1.- 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 núm. 2, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

16.2.2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres núm. 3 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 evaluables mediante cifras o porcentajes.

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

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.

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 10.3 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.

17.- **ADJUDICACIÓN**

17.1.- El órgano de contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de **cinco (5) 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 18, 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 19.

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.

17.2.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 17.4, se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 85 y 86 del Reglamento General de la LCAP.

17.3.- La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 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.

17.4.- 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 circunstancias establecidas en los artículos 85 y 86 del Reglamento General de la LCAP. En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 152 del TRLCSP.

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

17.6.- La propuesta de adjudicación y subsiguiente resolución de adjudicación del contrato deberán realizarse en todo caso en el plazo máximo de un (1) mes, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

18. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

18.1. El licitador propuesto como adjudicatario, deberá acreditar, en el plazo establecido en la cláusula 17.1, 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 Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., en los términos previstos en el artículo 98 del TRLCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

18.2. 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.,

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, 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.

19. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

19.1. El licitador propuesto como adjudicatario, deberá acreditar, en el plazo establecido en la cláusula 17.1, 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, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

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

- 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.

El licitador podrá, a su elección, sustituir la aportación del certificado correspondiente a las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por un documento en el que autorice expresamente al Órgano de contratación para obtener del órgano certificante dicho certificado.

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 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.

19.3. 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

20. **FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

20.1. 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 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.

20.2. El contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista,

siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

20.3. 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

21. **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.

22. **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.

23. **PROGRAMA DE TRABAJO**

23.1. 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 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.

23.2. 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.

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

24.- 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.

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.

25.2. 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.,.

25.3. 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

26. DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DEL CONTRATISTA

26.1. 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.

26.2. 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.

26.3. 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.

27. SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

27.1. 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.

27.2. 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.

28. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

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

28.2. 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 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 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.

28.3. 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.

28.4.- 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 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.

29. GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Son de cuenta del contratista:

29.1. 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.

29.2. 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.

29.3. 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

29.4. 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.

29.5. 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.

29.6. 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.

29.7. 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.

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

30. CONTROL DE CALIDAD 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.

31. RELACIONES VALORADAS

31.1. 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.

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

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

31.4. 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 34 y 31 del presente pliego.

32. 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 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 dentro del 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.

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.

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.

33. RETENCIÓN EN GARANTÍA

33.1. 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.

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

34. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

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

34.2. 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.

35. PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS

35.1. 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.

35.2. 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.

35.3. 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.

35.4. 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.

35.5. 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.

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

36.1.- En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, 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.

36.2.- 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.

37. SUBCONTRATACIÓN

37.1.- El contratista podrá subcontratar con terceros la ejecución parcial del contrato, siempre que el importe total de las partes subcontratadas no supere el 60 por 100 del importe de adjudicación del contrato.

Para llevar a cabo la subcontratación de la ejecución parcial de prestaciones objeto del contrato principal, el contratista deberá comunicarlo por escrito al órgano de contratación con una antelación mínima de 5 días hábiles a la fecha en que haya de iniciarse la ejecución del subcontrato, aportando, al mismo tiempo, la siguiente documentación:

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

37.1.2.- Declaración responsable del subcontratista, formulada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no encontrarse inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60 del TRLCSP.

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

31.1.4.- Compromiso del contratista de cumplimiento de lo previsto en el artículo 227 del TRLCSP.

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

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

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

VI

MODIFICACIÓN DE CONTRATO

38. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

38.2.- 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.

38.3.- 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.

38.4.- 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.

38.5.- 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.

38.6.- 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.

39.- 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 acopiados 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.

VII

FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

40. 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.

41. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

41.1. 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.

41.2. 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.

41.3. 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

41.4. 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.

41.5. 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.

42. 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.

43. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

43.1. 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.

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.

43.2. 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.

43.3. 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.

43.4. 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.

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

44. 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.

45. 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 26 de abril de 2016

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./D^a., 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 2016

Firma del licitador

ANEXO II

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 bastateo 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 Avals, con esta misma fecha y con el número

Y para que conste, expedimos el presente documento en Santa Cruz de Tenerife, a de de 2016.