

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE HAN DE REGIR EN LOS PROCEDIMIENTOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

1. OBJETO
2. PLAZO DE EJECUCIÓN
3. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO
4. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES
5. EXAMEN DE DOCUMENTOS
6. DOCUMENTACIÓN QUE HABRÁN DE PRESENTAR LOS LICITADORES
7. DISTINTAS PROPUESTAS
8. ACEPTACIÓN DEL PLIEGO
9. ERRORES EN LAS PROPOSICIONES
10. EXAMEN DE LAS OFERTAS
11. CRITERIOS BÁSICOS DE ADJUDICACIÓN Y NEGOCIACIÓN
12. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL
13. GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA
14. SEGUROS
15. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA
16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO
17. SUBCONTRATACIÓN
18. GASTOS E IMPUESTOS
19. PRESTACIONES DEL CONTRATISTA
20. OBLIGACIONES SOCIALES
21. LIBRO DE ÓRDENES
22. OFERTAS Y PRESUPUESTOS
23. CONTROL DE CALIDAD
24. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS
25. CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO
26. MATERIALES
27. INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA
28. POLICÍA DE OBRA
29. AUMENTO EN LAS UNIDADES DE OBRA
30. VARIACIONES SOBRE LA OBRA PROYECTADA O SU EJECUCIÓN
31. COLABORACIÓN CON LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS URBANOS
32. COLABORACIÓN CON LAS EMPRESAS ADJUDICATARIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN PROMOVIDAS POR PERSONAS Y CIUDAD, SAU
33. EVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA OBRA EJECUTADA
34. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA
35. CAUSAS DE RESOLUCIÓN
36. REMISIÓN A ORGANISMOS SOBRE INFORMACIÓN DE OBLIGACIONES RELATIVAS A FISCALIDAD, PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DEL EMPLEO, CONDICIONES DE TRABAJO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES:
37. JURISDICCIÓN
38. ANEXOS:

1.- OBJETO

Es objeto del presente procedimiento la contratación de las obras detalladas en el Pliego de Condiciones Particulares, en el que figura el tipo de licitación, a la baja, incluido el IVA.

2.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será el establecido en el Pliego de Condiciones Particulares o el contrato.

3. - PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO

El órgano de contratación publicará o comunicará la oferta conforme se establece en las Instrucciones Internas de Contratación.

4.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en las Oficinas de Personas y Ciudad Sociedad Anónima Unipersonal, en Sant Joan d'Alacant, teniendo como límite el día y hora señalado en el anuncio o las correspondientes invitaciones.

5.- EXAMEN DE DOCUMENTOS

En las referidas oficinas y durante el plazo de presentación de ofertas estará la documentación de interés a disposición de los interesados.

6.- DOCUMENTACIÓN QUE HABRÁN DE PRESENTAR LOS LICITADORES

Las proposiciones se presentarán contenidas en tres sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido y el nombre del licitador.

SOBRE NÚMERO 1. TÍTULO.- "DOCUMENTACIÓN GENERAL"

CONTENIDO.- Deberá contener los siguientes documentos:

- a) DNI de la persona que firme la proposición en nombre propio o como apoderado.
- b) Cuando el firmante no actúe en nombre propio, escritura de poder otorgada a su favor, para representar a la persona o entidad en cuyo nombre licita.
- c) Si el licitador es persona jurídica, escritura de constitución o modificación de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptados los Estatutos a la legislación vigente.
- d) Declaración responsable del licitador de no hallarse comprendido en alguna de las circunstancias señaladas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.
- e) En su caso, clasificación suficiente y no caducada, que se acreditará por medio de certificación expedida por el Registro Oficial de Contratistas del Ministerio de Economía y Hacienda, que habilite para contratar obras del Grupo, Subgrupo y Categoría que se indique, en su caso, en el Pliego de Condiciones Particulares, así como declaración de su vigencia.
- f) Justificación de la solvencia económica y financiera del empresario, que podrá acreditarse por uno o varios de los medios establecidos en los art. 63 a 68 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.
- g) Cuentas Anuales de los dos últimos ejercicios cerrados, incluyendo Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Resultados, e Informe de Auditoría en su caso.
- h) Fianza provisional.
- i) Escrito concretando el domicilio social, los números de teléfono y fax a los efectos de notificación.
- j) Cualesquiera otros documentos de carácter general que el licitador considere de interés para el mejor conocimiento de su oferta.
- k) Manifestación de haber tenido en cuenta en la elaboración de sus ofertas las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

En cuanto a la capacidad de obrar de las empresas no españolas:

Respecto a las Empresas no comunitarias, se estará a lo dispuesto por el Artículo 44 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público:

1. Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que

se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

2. Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Respecto a las Empresas comunitarias se estará a lo dispuesto por el Artículo 47 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público:

1. Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

2. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Los documentos referenciados se presentarán en copia legalizada ante Notario, para el caso de que no se presente el original.

No será necesario aportar los documentos de los apartados a), b) y c), en el caso de que ya se hayan presentado a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, con motivo de otro procedimiento de contratación y no hubiesen sido retirados, siempre que sigan vigentes, siendo suficiente que el licitador haga constar por escrito tales extremos.

SOBRE NÚMERO 2. TÍTULO.- "DOCUMENTACIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA"

CONTENIDO.- Deberá contener los siguientes documentos:

- a) Relación de precios unitarios. El porcentaje de baja sobre el precio de licitación inicial que, en su caso, presenten los licitadores, se aplicará en la ejecución del contrato a través de la relación de precios unitarios que deberá aportar la empresa adjudicataria, incorporándose como un documento más del contrato. Las partidas del presupuesto destinadas a la ejecución del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo y Control de Calidad no podrán ser objeto de baja, considerándose ambas como un coste fijo.

La obra se considera cerrada en precios unitarios, entendiendo como tales aquellos que sirven para el abono de las unidades de obra contempladas y definidas en cualquiera de los documentos del Proyecto objeto del contrato. Cuantos elementos auxiliares se precisen obligatoriamente por cualquier norma son de obligada ejecución y su precio se entiende incluido en la unidad aunque no se indique expresamente. La medición de todas las unidades de obra tiene el carácter de previsiones, pudiendo experimentar variaciones como consecuencia del resultado de la medición final.

- b) Las variantes o mejoras a la oferta base, en su caso, se valorarán aparte.
- c) Propuesta de plazo de ejecución de las obras y programa de construcción de las obras e instalaciones que asegure su ejecución en dichos plazos, describiendo las previsiones de tiempo y coste obtenidos a partir de un estudio de tiempo-actividades, avalado con certificaciones de posibilidad de las fábricas y empresas instaladoras. En ningún caso el plazo podrá superar al establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.
- d) Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, en desarrollo de los estudios que figuran en cada uno de los Proyectos de obra, adaptado a la organización y medios del contratista, valorado. Este estudio debe considerarse como propuesta, de modo que el contratista asumirá las modificaciones que en dicho Plan incluya la Dirección de Obra, componiendo un documento a incorporar al Contrato de Ejecución de las obras.
- e) Documentos que acrediten el conocimiento por parte de la empresa de las obras a ejecutar:
- Modificaciones y/o carencias necesarias, si las hubiere, que puedan afectar al Proyecto y cuya valoración se realizará aparte.
 - Comprobación de las mediciones del Proyecto, indicando, en su caso, las posibles deficiencias encontradas.

El licitador o licitadores realizarán a su costa, antes de la presentación de la oferta, cuantos ensayos estimen necesarios sobre el subsuelo, que complementen los del Proyecto, no pudiendo proponer en ningún caso tamaños, espesores, profundidades ni calidades inferiores a las del Proyecto, ni tampoco proponer, para determinar en obra: agotamientos, transportes adicionales, sobrexexcavaciones, rellenos, refuerzos, etc., con cargo a la propiedad.

- f) Experiencia en obras similares: se detallarán las obras similares ejecutadas por la empresa ofertante, señalando para cada una de las obras, título, importe, año de ejecución, Administración o empresa contratante, características principales y plazo de ejecución. No se tendrán en cuenta aquellas obras de las que no se detallen los datos arriba indicados.
- g) En el caso de que se disponga, se acreditará la posesión por parte de las empresas licitantes de las certificaciones de Registro de Empresa según ISO 9001 ó 9002. En el caso de UTE se aportarán las certificaciones correspondientes a las empresas.
- h) Resumen del presupuesto, que se presentará conforme al siguiente modelo:
- Ejecución material del Proyecto con desglose en capítulos.
 - Ejecución material Seguridad y Salud.
 - Ejecución material total.
 - 13% de Gastos Generales.
 - 6% de Beneficio Industrial.
 - Total ejecución por contrata.
 - 16% IVA.
 - Presupuesto de licitación.
- i) Medios humanos y materiales. Se detallará la maquinaria específica que el contratista puede poner a disposición del cumplimiento del contrato. Asimismo, se detallarán los titulados y encargados a los que se les encomendará la obra, indicando, en cada caso, su experiencia en obras similares. El contratista no podrá voluntariamente retirar de las obras a este personal, sin que la Dirección Facultativa apruebe previamente y por escrito a quien haya de sustituirlo. El equipo humano será el necesario para la organización eficaz de la obra. No será inferior a un técnico superior y un encargado de obra durante toda la duración de cada una de las obras.
- j) Plan de conservación, mantenimiento y vigilancia durante el periodo de garantía.
- k) Cualesquiera otros documentos de carácter técnico-económico que el licitador considere de interés para el mejor conocimiento de su oferta.

SOBRE NÚMERO 3. TÍTULO.- "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"

Contendrá la proposición económica, formulada estrictamente conforme al modelo que se adjunta, en la que se podrá incluir la baja sobre el precio de licitación inicial. Dicho porcentaje de baja se aplicará en la ejecución del contrato con arreglo a lo establecido en el documento a) ("Relación de precios unitarios") del sobre número 2.

7.- DISTINTAS PROPUESTAS

No se admiten distintas propuestas por un licitador, ni siquiera mediante Unión Temporal de Empresas.

8.- ACEPTACIÓN DEL PLIEGO

La presentación de proposiciones por parte del licitador determina la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y de las particulares de cada contratación, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de los trabajos.

9.- ERRORES EN LAS PROPOSICIONES

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan errores, omisiones o tachaduras que impidan conocer claramente lo que se estime fundamental en la oferta.

10.- EXAMEN DE LAS OFERTAS

Concluido el plazo de presentación de ofertas, se examinará la documentación relativa a la capacidad y solvencia aportada por los interesados, otorgando en su caso un plazo de subsanación no superior a tres días hábiles, y solicitando, si fuera necesario, aclaraciones o documentación complementaria.

En el Procedimiento Abierto, la propuesta de adjudicación se realizará de acuerdo con los criterios que se establecen en el punto siguiente y, en su caso, la ponderación u orden decreciente de importancia que se establezca en el Pliego de Condiciones Particulares.

En el Procedimiento Negociado, el órgano de contratación podrá negociar con los interesados que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos, los términos de sus ofertas a que se refiere la cláusula siguiente, 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. Se negociarán con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en los posibles documentos complementarios, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa. En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

11.- CRITERIOS BÁSICOS DE ADJUDICACIÓN Y NEGOCIACIÓN

Los criterios básicos de adjudicación serán los siguientes:

1.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA (Y)

2.- PROPOSICIÓN TÉCNICA (X):

1. Reducción del plazo de ejecución.
2. Mejoras Valoradas ofertadas.
3. Plan de Mantenimiento durante el periodo de garantía Capacidad Técnica.
4. Capacidad Técnica.
5. Otras propuestas técnicas (Memoria económica y constructiva, Programa de trabajo, Control de Calidad y Seguridad y Salud, Elaboración de información de la promoción en folletos, planos u otro soporte gráfico y otras condiciones sin determinar a valorar por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, a propuesta de los licitadores).

La ponderación que se atribuye a cada uno de ellos establecida en función de la mayor o menor complejidad técnica de la obra, que deberá oscilar entre el 70 y el 30 por ciento, de modo que ambos sumen 100, será la señalada en el Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.

En cualquier caso, se entenderá que no resultan favorables para PERSONAS Y CIUDAD, SAU, y por tanto serán rechazadas, las ofertas que incumplan los siguientes requisitos mínimos:

1. Que la empresa ofertante (o alguna de las empresas ofertantes en el caso de UTE)

no haya ejecutado en los últimos 5 años o no tenga en curso de ejecución, obras de características semejantes.

2. El compromiso de la presencia constante a pie de obra de personal titulado con experiencia en la ejecución de obras y la disponibilidad de encargados y oficiales con dicha experiencia.
3. Solvencia económica.

Para determinar la oferta más ventajosa, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, procederá al estudio de las propuestas presentadas por los licitadores y al análisis y enjuiciamiento de las condiciones técnicas y económicas de las ofertas. Durante este período PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá requerir la presencia de algún técnico cualificado y con representación suficiente del concursante si lo considera preciso al objeto de aclarar posibles puntos dudosos.

12.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL (arts. 135, 139, 145 LCSP)

Tras solicitar, en su caso, los informes que estime convenientes, el Consejo de Administración dictará adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la finalización del plazo de presentación de las ofertas. (art. 145.2 LCSP).

La adjudicación provisional 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.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los interesados, y publicarse en el perfil de contratante de la página Web del órgano de contratación. (art. 135.3 LCSP).

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante de la página Web del órgano de contratación, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante:

- a) Justificante del alta en el Impuesto de Actividades Económicas y del pago del último recibo.
- b) Documentación acreditativa de haber presentado las declaraciones o documentos de

ingresos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, de los pagos a cuenta o fraccionados o de las retenciones a cuenta de ambos, y del IVA, cuyo plazo de presentación hubiese vencido durante el período impositivo anterior a la licitación.

- c) Documentación acreditativa de haber presentado la declaración anual de operaciones con terceras personas (Mod. 347), a que se refiere el RD.2027/95, de 22 de Diciembre, correspondiente a la última anualidad vencida. Esta circunstancia, así como las dos anteriores, podrán acreditarse mediante declaración expresa responsable.
- d) Certificado del Órgano Gestor correspondiente de la Seguridad Social, acreditativo de hallarse al corriente de las cuotas.

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.

13.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores acreditarán haber constituido un depósito provisional equivalente al 2 % del presupuesto inicial de contrata, en caso de obras con un precio de licitación superior a 200.000,00 €.

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante de la página Web del órgano de contratación, la constitución de la garantía definitiva por importe del 5 % del importe de adjudicación del contrato,

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 notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

Estas fianzas podrán ser constituidas en metálico, en cheque bancario, en aval bancario o de Entidad Aseguradora debidamente autorizada y, en los casos en que la normativa vigente lo admita, en aval prestado por Sociedad de Garantía Recíproca. Los avales de cualquier tipo que se presenten ante PERSONAS Y CIUDAD, SAU, para garantizar cualquier obligación, no se aceptarán si no están debidamente intervenidos por Corredor de Comercio, Agente de Cambio y Bolsa o Notario.

14.- SEGUROS

El Contratista responderá de todas las reclamaciones, incluso aquéllas dirigidas contra PERSONAS Y CIUDAD, SAU, por los daños personales o materiales que como consecuencia de la ejecución de las obras o de acciones u omisiones del Contratista y sus empleados, o de los subcontratistas y sus empleados, puedan causarse al personal de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, o de cualesquiera otras entidades participantes en la obra, o a terceros. Asimismo, responderá en los mismos términos de los daños causados a la urbanización e instalaciones u otros bienes propiedad de PERSONAS Y CIUDAD SOCIEDAD ANÓNIMA, o de terceros.

El Contratista se obliga a mantenerse asegurado y al corriente de pago hasta la Recepción Definitiva y conforme de las obras, del seguro de todo riesgo de la construcción hasta un importe igual al valor del Contrato, y del seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios a terceros hasta un límite de 600.000,00 €.

Acusado recibo de la notificación de la adjudicación, el contratista, dentro del plazo de 15 días, deberá acreditar la contratación de las citadas pólizas.

15.-ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere las tres cláusulas anteriores, el Gerente deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional elegido por el Consejo de Administración, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al interesado que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, el Consejo podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para aportar documentación.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se otorgará dentro del mes siguiente al recibo de la notificación de adjudicación, previa constitución de la garantía definitiva por parte del contratista y tras acreditación, por parte de éste, de la contratación de las pólizas de seguros.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo indicado se producirá la resolución del mismo, debiendo abonar el adjudicatario a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, una indemnización equivalente al 5% del presupuesto global contractual base de la licitación.

17.- SUBCONTRATACIÓN

El adjudicatario de las obras podrá concertar con terceros la realización de determinadas unidades, con sujeción al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que se dé conocimiento por escrito a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes de la obra a realizar y sus condiciones económicas, a fin de que aquélla lo autorice expresamente.
2. Que las unidades de obra que el adjudicatario contrate con terceros no excedan del 60 por 100 del presupuesto total de la obra principal, conforme indica la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo frente al contratista principal, que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución de la obra frente a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, con arreglo al proyecto que sirve de base al contrato, como si él mismo la hubiese realizado.

18.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos, impuestos, tasas, licencias, precios públicos, publicación de los anuncios de la licitación, arbitrios, autorizaciones, derechos, exacciones parafiscales y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que origine el presente Contrato y todos aquellos que se causen hasta la total terminación de las obras, serán tramitados y satisfechos por el Contratista.

Son de cuenta del Contratista las gestiones, gastos, licencias, tasas, arbitrios, redacción y visado de proyectos para presentar a las compañías suministradoras y organismos correspondientes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las obras, instalaciones, máquinas y servicios y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre del Ayuntamiento o de la persona o entidad que ésta designe.

Así mismo, son de cuenta del contratista los gastos de acometidas definitivas de servicios, enganches y comprobación del estado de instalaciones previa a su puesta en funcionamiento (incluido paso de cámaras en las redes de agua) y legalización, consumo de servicios hasta la Recepción Provisional total y conforme, o parcial en la parte recibida, y la realización de las gestiones necesarias para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengan obligadas a ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia. PERSONAS Y CIUDAD, SAU, queda facultada para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del adjudicatario y, si fuera preciso, con cargo a las constituidas.

19.- PRESTACIONES DEL CONTRATISTA

Las prestaciones se realizarán en idénticas condiciones a las ofertadas por el adjudicatario. De no ser así, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá rescindir el contrato, como en cualquier otro caso de incumplimiento del mismo, con las responsabilidades para el contratista que legalmente se deriven.

20.- OBLIGACIONES SOCIALES

Todo el personal que trabaje en la ejecución de las obras objeto de este contrato deberá estar asegurado y dado de alta en la Seguridad Social, conforme a los preceptos legales

vigentes, extremo éste que podrá ser verificado por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, en cualquier momento.

Sin perjuicio de las demás obligaciones laborales y sociales del contratista, éste deberá cubrir las contingencias de Accidentes de Trabajo, o enfermedad profesional, en su caso, del personal a su servicio, en la Mutualidad correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia.

21.- LIBRO DE ÓRDENES

El contratista está obligado a disponer, desde el inicio de la obra, el "Libro de órdenes", que será diligenciado previamente por la Dirección Facultativa y se abrirá en la fecha del Acta de Replanteo y se cerrará en la de Recepción Definitiva, el cual estará en todo momento a disposición de la Dirección Facultativa, en la oficina que habilitará en el recinto de la obra.

En dicho "Libro de órdenes" se anotarán, por la Dirección Facultativa, las órdenes, instrucciones y comunicaciones que se estimen oportunas, autorizándolas con su firma. El adjudicatario firmará el "enterado" de las mismas.

Asimismo, la Dirección Facultativa consignará en el "Libro de órdenes" la entrega de indicaciones, sugerencias y reclamaciones que efectúe el contratista en documento aparte, quedando dicha documentación, así como las respuestas efectuadas por PERSONAS Y CIUDAD SOCIEDAD ANÓNIMA, como anejo del Libro de órdenes.

No serán de obligación para el contratista más instrucciones u órdenes que las que se den por escrito o se consignen en el "Libro de órdenes", salvo en casos de urgencia, en cuyo supuesto se transcribirán al "Libro de órdenes" tan pronto sea posible.

22.- OFERTAS Y PRESUPUESTOS

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en los presupuestos de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los impuestos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, incluido el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), sin que puedan ser éstos repercutidos como partidas independientes.

23.- CONTROL DE CALIDAD

El importe de los gastos que se originen, IVA incluido, con motivo de ensayos y pruebas de control para comprobar la calidad de la obra ejecutada, serán íntegramente a cargo del Contratista.

El Laboratorio designado efectuará los ensayos necesarios para el Control de Calidad de las obras que marca la legislación vigente, y aquellos otros que le encargue la Dirección Facultativa. Los resultados de dichos ensayos serán entregados directamente a la Dirección Facultativa, que comunicará al Contratista el resultado de los mismos.

Si como consecuencia de un mal funcionamiento del Laboratorio de Control de Calidad se produjeran retrasos en la ejecución de las obras por falta de resultados de ensayos suficientes, el Contratista informará inmediatamente a la Dirección Facultativa para que en este caso se adopten al respecto las medidas oportunas.

24.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

La Dirección Facultativa de las obras será ostentada por los técnicos que PERSONAS Y CIUDAD, SAU, designe.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, a través de la Dirección de las obras, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada.

Las funciones de la Dirección Facultativa serán las de inspeccionar las obras, dar instrucciones dirigidas a su correcta ejecución según el Proyecto, aprobar finalmente su calidad y autorizar los pagos al Contratista. Estas funciones no relevarán en ningún momento al Contratista de sus obligaciones según el contrato.

Las aprobaciones de la Dirección Facultativa no eximirán al Contratista de sus responsabilidades ante vicios ocultos no observados en el momento de la aprobación.

Se establece expresamente que las instrucciones de la Dirección Facultativa tendrán carácter ejecutivo y serán cumplidas por el Contratista, sin perjuicio de las demandas posteriores por las partes interesadas y de las responsabilidades a que hubiere lugar.

25.- CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

El Contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Todas las señalizaciones se ajustarán a lo dispuesto en las normas de aplicación y a lo que ordene la Dirección Facultativa.

El contratista tomará a su cargo la prestación de personal para la realización inicial y el mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para la protección, iluminación y vigilancia continua del emplazamiento de las obras, que sean necesarias para la seguridad o buena realización de las mismas según la reglamentación oficial vigente o las instrucciones de la Dirección Facultativa.

El contratista instalará todos los servicios que sean precisos para el personal que intervenga en las obras, de conformidad con los Reglamentos de Trabajo.

Una vez terminadas las obras, previamente a la Recepción Provisional de las mismas, el contratista realizará una limpieza total del emplazamiento, retirando escombros, basuras y todas las instalaciones provisionales utilizadas durante las obras, dejando el emplazamiento en condiciones satisfactorias, a juicio de la Dirección Facultativa. Igualmente repondrá las aceras o elementos de la urbanización que hubiesen sido dañados por la realización de las obras.

Asimismo, y desde el inicio de las obras, el Adjudicatario hará figurar, en la señalización que identifique la ejecución de las mismas, un cartel descriptivo de aquéllas, que deberá ser aprobado previamente por PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

26.- MATERIALES

Los materiales que se vayan a colocar deberán ser autorizados por la Dirección Facultativa.

Los materiales y la forma de su empleo estarán de acuerdo con los documentos del Contrato, las reglas usuales de buena práctica y las instrucciones de la Dirección

Facultativa, la cual podrá solicitar al contratista que le presente muestras de todos los materiales que piensa utilizar, con la anticipación suficiente a su utilización, para permitir ensayos, comprobaciones, o el estudio de soluciones alternativas.

El contratista garantizará el cumplimiento de todas las patentes o procedimientos registrados y se responsabilizará ante todas las reclamaciones que pudieran surgir por la infracción de estas patentes o procedimientos registrados, en aquellos materiales o sistemas que utilice en la obra.

Todos los materiales que se compruebe que son defectuosos serán retirados inmediatamente del lugar de las obras y sustituidos por otros satisfactorios.

El contratista será responsable del transporte, descarga, almacenaje y manipulación de todos sus materiales, incluso en el caso de que utilice locales de almacenaje, o medios auxiliares de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, o de otros constructores.

27.- INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA

El contratista se compromete a colocar y realizar a su cargo todas las instalaciones provisionales, almacenes, medios auxiliares, cerramientos, etc., que sean necesarios para la ejecución de las obras, los cuales deberán someterse previamente a la aprobación de la Dirección Facultativa de la obra.

El agua necesaria para la realización de la obra será por cuenta del contratista, que se ocupará de las tramitaciones y permisos oportunos, construcción de canalizaciones, pago de cánones y acometidas y del consumo, de acuerdo con la normativa vigente, o lo que dispongan las entidades suministradoras.

La electricidad necesaria para la realización de las obras será por cuenta del contratista, que se ocupará de los trámites y permisos oportunos, tendido de líneas, centros de transformación, red interior, pago de cánones y acometidas y pago del consumo. Toda instalación interior de electricidad se hará según los Reglamentos y Ordenanzas vigentes.

Todos los aparatos o equipos del contratista irán convenientemente instalados con toma de tierra.

El contratista instalará igualmente por su cuenta durante las obras, una iluminación suficiente para el desarrollo de sus trabajos, así como para permitir la circulación por la obra.

El contratista se ocupará de todos los trámites que sean precisos para conseguir los permisos oficiales necesarios para las instalaciones provisionales de obras, tales como grúas, servicios higiénicos, vallas, etc.

Todas las instalaciones provisionales de obra deberán ser retiradas dentro del plazo de 15 días hábiles desde que así le fuere requerido por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, o la Dirección Facultativa.

28.- POLICÍA DE OBRA

El contratista tomará todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores en la obra, así como la de terceros, mediante los elementos de seguridad necesarios: carteles, vallas, barandillas, redes, etc.

El contratista nombrará a una persona de su organización o a un equipo de personas, que permanentemente recorrerán las obras vigilando que se tomen las precauciones de seguridad necesarias. Asimismo, el contratista está obligado a vigilar y proteger las obras de cualquier daño o riesgo de daño hasta la recepción provisional total y conforme de las mismas, y deberá poner los medios necesarios para ello.

El contratista estará encargado de la retirada de escombros, basuras y residuos relacionados con su obra. Esta retirada de escombros se hará como mínimo una vez a la semana de forma que la obra esté permanentemente en estado satisfactorio de limpieza. Se entiende como condición para considerar la terminación total de las obras que el contratista haya retirado de la obra todos los enseres, materiales y maquinaria utilizada, así como los escombros, tierras, etc., hasta dejar completamente limpia la obra y despejado el terreno.

El contratista será responsable de la seguridad de su personal, y de su riesgo de accidente, y de los daños que este personal o maquinaria puedan producir trabajando para

PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

29.- AUMENTO EN LAS UNIDADES DE OBRA

La oferta económica sólo podrá verse afectada caso de producirse aumento en las unidades de obra a ejecutar, siempre que tales obras hubieran sido ordenadas por la Dirección Facultativa, y por introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto, previa formulación de precios contradictorios.

El contrato se celebra a riesgo y ventura del contratista, por lo que, salvo los supuestos previstos en el párrafo anterior o previsión en los pliegos de condiciones particulares, no se producirá revisión de precios por variación de los mismos en cuanto a materiales o mano de obra.

30.- VARIACIONES SOBRE LA OBRA PROYECTADA O SU EJECUCIÓN

El contratista vendrá obligado a aceptar las modificaciones que puedan producirse en el proyecto, antes o en el transcurso de las obras, y que produzcan aumento, reducción o supresión de las cantidades de obra sin que tales disposiciones den derecho a indemnización ni reclamo de posibles beneficios que se hubieran obtenido.

Igualmente si antes o durante la ejecución de la obra, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, llegara a acuerdos con las distintas compañías suministradoras (agua, gas, electricidad o telecomunicaciones) para ejecutar estas partidas de obra, el contratista estará obligado a subcontratar con estas, dicha parte de la obra, a los precios establecidos en el convenio. Si el acuerdo consistiera en el suministro de material su precio se descontará del precio total de la obra.

Así mismo, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá contratar directamente con las diferentes compañías suministradoras para la ejecución por estas de las distintas instalaciones.

31.- COLABORACIÓN CON LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS URBANOS

El contratista vendrá obligado a permitir el paso al personal de las compañías suministradoras de servicios urbanos para todas las actuaciones necesarias para la

instalación de dichos servicios, instalación, incluyendo en su caso la aportación de los materiales, que será asumida por las compañías suministradoras en los términos indicados en los convenios firmados entre dichas compañías y PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

32.- COLABORACIÓN CON LAS EMPRESAS ADJUDICATARIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN PROMOVIDAS POR PERSONAS Y CIUDAD, SAU

El contratista vendrá obligado a permitir el paso al personal de la empresa (o empresas) adjudicataria de la construcción de las Viviendas Protegidas que se ejecuten simultáneamente a la Urbanización y sean promovidas por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, para todas las actuaciones necesarias para dicha actividad. A los efectos de una mejor coordinación entre ambas contratas, el adjudicatario de la Urbanización deberá diseñar un plan de obra que posibilite dicha coordinación.

33.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA OBRA EJECUTADA

El contratista realizará el levantamiento topográfico de la obra ejecutada, incluyendo, en su caso, la superficie de las manzanas resultantes y el encaje de las parcelas resultantes.

34.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA

Las recepciones y liquidaciones provisionales y definitivas de las obras se regularán conforme a lo dispuesto en la Legislación vigente en materia de contratación de las administraciones públicas y el Pliego de Condiciones Técnicas.

35.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Además del motivo especificado en la Cláusula 7 ("Sanciones y Multas") del Pliego de Condiciones Particulares, constituirán causa de resolución del contrato las siguientes:

- La falta de constitución, por parte del adjudicatario, de la fianza definitiva a que se refiere la Cláusula 12 del presente Pliego de Condiciones Generales, en el plazo de diez días que en la misma se establece.
- La no formalización del contrato en el plazo de un mes establecido en la Cláusula 14, cuando tal hecho tenga su origen en causas imputables al adjudicatario.
- Cualquier otra circunstancia prevista a estos efectos en las normas legales de

aplicación.

En todos estos casos, PERSONAS Y CIUDAD SOCIEDAD, SAU, podrá exigir del adjudicatario la indemnización de daños y perjuicios que resulte sin que en ningún caso ésta pueda ser inferior al 5% del presupuesto de adjudicación de la obra.

Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá optar por exigir del contratista adjudicatario el cumplimiento del contrato.

36.- REMISIÓN A ORGANISMOS SOBRE INFORMACIÓN DE OBLIGACIONES RELATIVAS A FISCALIDAD, PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DEL EMPLEO, CONDICIONES DE TRABAJO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES:

- Fiscalidad: Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Protección del medio ambiente: Ministerio de Medio Ambiente y Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.
- Protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales: El Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo, el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo.

37.- JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia o asunto judicial que se derivara del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales con jurisdicción en el domicilio de Personas y Ciudad SAU, con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Marzo 2009

ANEXOS:

Modelo I: DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

Modelo II: DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LOS JUECES Y TRIBUNALES ESPAÑOLES DE LOS EMPRESARIOS EXTRANJEROS.

Modelo III: DECLARACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Modelo IV: DECLARACIÓN DE VIGENCIA DE LOS EXTREMOS CONTENIDOS EN LA CERTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS.

Modelo I

15.- DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICION DE CONTRATAR CON PERSONAS Y CIUDAD, SAU

D., con domicilio en, calle, con DNI, actuando en nombre propio / o en representación de la empresa

....., DECLARA:

Que la empresa a la que represento no se halla comprendida en ninguna de las prohibiciones para contratar con PERSONAS Y CIUDAD, SAU, reguladas en el apartado 2.2.A) del Pliego de Condiciones Generales de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, de contratos de ejecución de obras de edificación.

En, a ... de de

Fdo.:

Modelo II

16.- DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LOS JUECES Y TRIBUNALES ESPAÑOLES DE LOS EMPRESARIOS EXTRANJEROS.

D....., con domicilio en , CIF o DNI N°, en representación de (nombre propioo.... empresa), como licitador, a la obra, me comprometo en nombre de (propio o de la empresa a quien represento), en caso de resultar adjudicatario, a someterme a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo e indirecto pudiesen derivar del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme.

(fecha y firma del declarante)

Modelo III

17.- DECLARACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

D., con domicilio en, calle, con DNI, actuando en nombre propio / o en representación de la empresa

....., DECLARA:

Que la empresa a la que represento se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por la normativa vigente.

En, a ... de de

Fdo.:

Modelo IV

18.- DECLARACIÓN DE VIGENCIA DE LOS EXTREMOS CONTENIDOS EN LA CERTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS.

D., con domicilio en, calle, con DNI, actuando en nombre propio / o en representación de la empresa

....., DECLARA:

Que la clasificación, acreditada mediante certificación del Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda o mediante inscripción en el Registro de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Generalitat Valenciana, se encuentra vigente así como las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la referida Clasificación.

En, a ... de de

Fdo.: