

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA.

PRIMERA PARTE.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

1. OBJETO DE LA SELECCIÓN.
2. FASES DEL PROCEDIMIENTO.
 - 2.1. FASE INICIAL.
 - 2.2. FASE DE ADMISIÓN PREVIA.
 - 2.3. RESOLUCIÓN DE LA FASE DE ADMISIÓN PREVIA.
 - 2.4. FASE DE APERTURA DE PLICAS.
3. FACTORES A TENER EN CUENTA Y PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN.
 - 3.1. FACTORES A CONSIDERAR PARA LA ADJUDICACIÓN.
 - 3.2. FASES DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.
4. TRÁMITES ENTRE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
 - 4.1. TRÁMITES PARA EL INICIO DE LA OBRA PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
 - 4.2. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

SEGUNDA PARTE.- CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.

- 5.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 6.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.
- 7.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
 - 7.1. INICIO DE LAS OBRAS.
 - 7.2. INICIO PARCIAL DE LAS OBRAS.
 - 7.3. PLAZO DE EJECUCIÓN TOTAL Y PLAZOS PARCIALES.
 - 7.4. RETRASOS INJUSTIFICADOS Y PENALIZACIONES.
 - 7.5. RETRASOS JUSTIFICADOS.
 - 7.6. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.
- 8.- EL PROYECTO.
 - 8.1. REALIZACIÓN LLAVE EN MANO.
 - 8.2. SUFICIENCIA DEL PROYECTO.
 - 8.3. INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO Y EVENTUALES OMISIONES.
 - 8.4. MODIFICACIONES O REFORMAS DEL PROYECTO.
- 9.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
 - 9.1. NORMATIVA APLICABLE.
 - 9.2. DIRECCION FACULTATIVA.
 - 9.3. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS Y LIBRO DE INCIDENCIAS SOBRE EL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.
 - 9.4. REPRESENTANTE DEL PERSONAS Y CIUDAD, SAU.
 - 9.5. TECNICOS Y PERSONAL DE OBRA.
 - 9.6. CONDICIONES LABORALES.

- 9.7. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.
- 9.8. OBRAS PROVISIONALES.
- 9.9) SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA.
- 9.10. MATERIALES.
- 9.11. CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL TECNICO.
- 9.12. OBRAS MAL EJECUTADAS.
- 9.13. LIMPIEZA DE LA OBRA.
- 9.14. PROTECCIÓN Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS.
- 9.15. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA, DAÑOS A TERCEROS, SEGUROS.
- 9.16. OTRAS RECLAMACIONES DE TERCEROS.
- 10.- SUBCONTRATACIÓN Y CESION DEL CONTRATO.
 - 10.1. SUBCONTRATACIÓN.
 - 10.2. CESIÓN DEL CONTRATO.
- 11.- PRECIO Y PAGO DE LAS OBRAS.
 - 11.1. PRECIO.
 - 11.2. REVISIONES DE PRECIOS.
 - 11.3. GASTOS POR CUENTA DEL PERSONAS Y CIUDAD, SAU Y GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.
 - 11.4. FORMA DE PAGO.
 - 11.5. RETENCIONES DE GARANTIA, DEDUCCIONES FIRMES, OTRAS DEDUCCIONES.
 - 11.6. PRECIOS CONTRADICTORIOS.
- 12.- PLAZO DE GARANTIA, FIANZA Y FIN DEL CONTRATO.
 - 12.1. PLAZO DE GARANTIA.
 - 12.2. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA ANTE PERSONAS Y CIUDAD, SAU POR VICIOS OCULTOS.
 - 12.3. FIANZA.
 - 12.4. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.
 - 12.5. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
 - 12.6. DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.
- 13.- 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.
- 14.-RÉGIMEN JURIDICO APLICABLE AL CONTRATO.

MODELOS A UTILIZAR POR LOS LICITADORES:

- 15.- Modelo I: DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.
- 16.- Modelo II: DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LOS JUECES Y TRIBUNALES ESPAÑOLES DE LOS EMPRESARIOS EXTRANJEROS.
- 17.- Modelo III: DECLARACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL.
- 18.- Modelo IV: DECLARACIÓN DE VIGENCIA DE LOS EXTREMOS CONTENIDOS EN LA CERTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

La regulación del procedimiento de selección de la empresa contratista y las condiciones para la adjudicación de contratos de ejecución de obras de edificación de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, vienen establecidas en el presente PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES y en el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y CARACTERISTICAS TECNICAS de cada licitación.

El presente pliego se compone de dos partes:

- 1.-) EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, que contiene la regulación o procedimiento a seguir hasta la realización de la adjudicación y firma del contrato.
- 2.-) LAS CONDICIONES GENERALES en que PERSONAS Y CIUDAD, SAU, plantea la contratación de las obras y que -conocidas previamente por las empresas interesadas en la adjudicación- han de tener en cuenta para la elaboración de sus ofertas.

PRIMERA PARTE.- PROCEDIMIENTO DE SELECCION.

1.- OBJETO DE LA SELECCION.

El objeto de la selección es la adjudicación de contrato para la realización de las obras de construcción, reforma, reparación, rehabilitación, conservación o demolición de edificios de acuerdo con el/los proyecto/s facilitados a las empresas.

2.- FASES DEL PROCEDIMIENTO.

El procedimiento utilizado por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, para la selección de contratistas, será el que se haya establecido por el Consejo de Administración, conforme a las Instrucciones Internas de Contratación.

2.1. FASE INICIAL

Comienza con la publicación de la convocatoria, mediante anuncio en el Perfil de Contratante y, en su caso, en un diario de venta en la Comunidad Valenciana o mediante invitaciones.

En el anuncio se establecerá la fecha el lugar y la hora límite para la presentación de solicitudes de admisión previa y/u ofertas económicas. Esta fecha se fijará teniendo en cuenta las características y circunstancias especiales que concurren en cada obra, pudiendo las empresas que pretendan la adjudicación del contrato, realizar el estudio de las obras, examinar el/los proyectos íntegros de la obra, Memorias y documentación complementaria y adquirir a su costa las copias que deseen de la documentación disponible.

En el anuncio se hará constar, en su caso, el día, lugar y hora de la apertura de las ofertas económicas. En el supuesto de que no se indicase, se comunicará con una antelación mínima de 48 horas a las empresas que hayan superado la fase de admisión previa. El acto de apertura de ofertas económicas será público.

El o los anuncios de la convocatoria del concurso serán por cuenta de la empresa adjudicataria. Caso de que coincidan varias obras en un mismo anuncio, el coste del mismo se repartirá entre todas ellas, de forma proporcional al tipo de licitación de la obra adjudicada a cada empresa.

2.2. FASE DE ADMISIÓN PREVIA.

Las empresas interesadas presentarán en la sede de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, la documentación exigida por este pliego y en su caso por el de Condiciones Particulares y Características Técnicas, junto con sus ofertas económicas.

• 2.2.A.)- Condiciones de capacidad de los licitadores:

La concurrencia es pública y libre, conforme a las prescripciones y normas generales establecidas en este pliego. Se requiere para contratar con PERSONAS Y CIUDAD, SAU que los licitadores, sean empresarios personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica. No podrán contratar con PERSONAS Y CIUDAD, SAU aquellas personas que, teniendo plena capacidad de obrar, estén incurso en alguna de las circunstancias siguientes:

1ª Haber sido condenadas mediante sentencia firme o estar procesadas o acusadas en procedimientos por delitos de falsedad o contra la propiedad, o por delitos de cohecho, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias, negociaciones prohibidas a los funcionarios, revelación de secretos o uso de información privilegiada o delitos contra la Hacienda Pública. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes se encuentren en las situaciones mencionadas por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas

jurídicas o en las que concurran las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura del delito para ser sujeto activo del mismo y a aquellas cuyo capital pertenezca mayoritariamente a personas que se encuentren en las mismas situaciones.

- 2ª Haber sido declaradas en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial; haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueren rehabilitadas.
- 3ª Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
- 4ª Haber sido condenadas por sentencia firme por delitos contra la seguridad e higiene en el trabajo o por delitos contra la libertad y la seguridad en el trabajo, o haber sido condenadas o sancionadas con carácter firme por delito o infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración de minusválidos o muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1.988, de 7 de abril sobre infracciones y sanciones en el orden social. En el caso de condena penal se aplicará lo previsto en el párrafo segundo de la primera prohibición.
- 5ª Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos ejecutivos regulados en la Ley Orgánica 5/1.985 de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma. La prohibición alcanza a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refiere el párrafo anterior, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.
- 6ª No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- 7ª Haber incurrido en falsedad grave al facilitar a la Administración las declaraciones exigibles en cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Contratación de las Administraciones Públicas o de sus normas de desarrollo. 8ª Haber incumplido las obligaciones impuestas al empresario por los acuerdos de suspensión de las clasificaciones concedidas o de la declaración de inhabilitación para contratar con cualquiera de las Administraciones Públicas.

9ª Si se trata de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, no hallarse inscritos, en su caso, en un registro comercial o profesional en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.

10ª Haber sido sancionado como consecuencia del correspondiente expediente administrativo en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley General presupuestaria y en el Artículo 80 de la Ley General Tributaria.

11ª No hallarse debidamente clasificadas, en su caso, cuando así se requiera, o no acreditar la suficiente solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

- 2.2.B).- Documentación a presentar:

Las personas interesadas en las licitaciones objeto del presente Pliego, solicitarán su participación mediante la presentación de dos sobres independientes numerados como nº 1 y nº 2, en cada uno de los cuales figurará claramente el nombre y apellidos del proponente o su razón social, el número de teléfono y de fax y el nombre y apellidos de la persona que firme la proposición en nombre propio o en representación de otra persona o entidad.

Todos los documentos deberán presentarse en castellano o valenciano. La documentación que no esté extendida íntegramente en una lengua oficial de la Comunidad Valenciana, se acompañará de traducción jurada. La documentación contenida en el sobre nº 1 deberá presentarse en original, copia debidamente autenticada o fotocopia compulsada por PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición para cada concurso. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal de Empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal de Empresas, todo ello referido a un mismo concurso. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. Se presentarán, como se ha dicho, dos sobres independientes que contendrán en su cubierta los siguientes textos:

- **Sobre 1:** "Solicitud de admisión y documentación administrativa para el concurso (denominación del concurso de obras al que se presentan)"
- **Sobre 2:** "Oferta económica para el concurso (denominación del concurso de obras al que se presentan)"

Ambos sobres se presentaran en el lugar y plazo señalado en el anuncio de convocatoria del concurso, cerrados, lacrados y firmados por el licitador o persona que lo represente.

2.2.B.1).- Contenido del sobre nº 1:

Documentos relativos a la capacidad de los licitadores:

- a. Las empresas que fueran personas jurídicas acreditaran su personalidad jurídica y capacidad de obrar presentando la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible de acuerdo con la legislación mercantil que le sea de aplicación. Si no lo fuere, presentaran la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso en el correspondiente Registro oficial. Los empresarios individuales deberán presentar el D.N.I. o documento que reglamentariamente lo sustituya.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo deberán acreditar su capacidad de obrar mediante la inscripción en un Registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo o mediante las certificaciones indicadas en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

Los demás empresarios extranjeros acreditaran su capacidad de obrar en la forma y condiciones establecida en el artículo 10 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

Cuando dos o más empresas concurren conjuntamente deberán hacerlo en Unión Temporal de Empresas, acreditando cada una de ellas su personalidad y capacidad de obrar, y se presentara escrito firmado por todas las empresas, en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos en la futura Unión Temporal de Empresas y la designación de la persona o entidad que ostentará la plena representación de todos ellos frente a PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

- b. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de una sociedad o persona jurídica, presentaran Escritura de Apoderamiento inscrita,

en su caso, en el Registro oficial correspondiente, u otra en la que conste la calidad y facultades con las que comparece.

- c. Fotocopia debidamente autenticada o compulsada por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, del DNI de la persona que comparezcan en nombre de otro o en representación de una sociedad o persona jurídica.
- d. Declaración responsable efectuada ante PERSONAS Y CIUDAD, SAU, Notario publico, de no encontrarse el licitador incurso en prohibiciones para contratar con PERSONAS Y CIUDAD, SAU. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el espacio Económico Europeo y esta posibilidad esté presente en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.
- e. Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración Estatal y Autonómica Valenciana. Dichas certificaciones deberán encontrarse, en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones, dentro del plazo de seis meses que el citado Reglamento establece como plazo de vigencia de las mismas.
- f. Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. Dicha certificación deberán encontrarse, en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones, dentro del plazo de seis meses que el citado Reglamento establece como plazo de vigencia de las mismas.
- g. Documentos acreditativos del Alta y del pago del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente a la actividad objeto del contrato que se licita.
- h. Los empresarios extranjeros aportarán también 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 de la interpretación o ejecución del contrato, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador, (según modelo N° II que figura como apartado 15 del presente Pliego).
- i. En el supuesto de que el licitador no esté obligado a presentar los documentos señalados en los apartados e), f) y g), se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Documentos relativos a la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica:

- j. Cuando según el Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas, se requiera la Clasificación del Contratista en el grupo, subgrupo y categoría indicados en dicho apartado 4º, los licitadores deberán presentar Certificado de Clasificación suficiente y no caducada, expedido por el Registro de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda o, en su caso, del Registro de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 79/2000, de 30 de Mayo, del Gobierno Valenciano (DOGV de 08-06-2000, nº. 3767), y en la Orden de 23 de mayo de la Consellería de Economía, Hacienda y Empleo (DOGV de 12-06-2001 nº. 4.019) y los artículos 25 y 26 del TRLCAP, según se detalle en el grupo, subgrupo y categoría determinados en el apartado 4º del PCP y CT. Los licitadores quedarán eximidos de presentar en el "sobre 1" los documentos señalados en los apartados k, l, m, n, ñ, o, p, q, r, cuando aporten el Certificado de Clasificación del Ministerio de Hacienda, y los señalados en los apartados k, l, m, n, ñ, o, p, q, r, a, b, c y d, en el caso de tratarse del Certificado de Clasificación del Registro Oficial de Contratistas y Empresas clasificadas de la Generalitat Valenciana, todo ello acompañado de una declaración responsable de vigencia de los extremos contenidos en la correspondiente certificación registral, así como de los criterios que sirvieron como base a la clasificación.
- k. Ejemplar de Cuentas Anuales, Informe de Gestión e Informe de los Auditores de Cuentas cuando la sociedad esté obligada a verificación contable, con certificado de la empresa indicando que son copia exacta de los documentos depositados en el Registro Mercantil correspondientes al último ejercicio cerrado.
- l. Documento de una entidad bancaria o Caja de Ahorros en el que certifique que la empresa es cliente habitual, que la considera solvente por venir atendiendo sus compromisos financieros. Dicho documento deberá estar expedido con una antelación máxima de tres meses a contar desde el último día del plazo para la presentación de solicitudes de admisión y documentación complementaria.
- m. Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras realizadas por la empresa en el curso de los tres últimos años.
- n. Certificado expedido por persona con capacidad suficiente para contratar que acredite el volumen de obra ejecutada en los últimos tres años y el número total de personal fijo en plantilla cada uno de los mismos tres años, así como la titulación de sus equipos directivos.
- o. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años y actualmente en curso, especificando en cada una de ellas el tipo de obra, ubicación, contratante,

e importe aproximado de la obra contratada. Se acompañará de certificados de buena ejecución para las más importantes.

- p. Títulos académicos y experiencia del empresario y de los cuadros de la empresa.
- q. Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización de las obras.
- r. Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras.
- s. En el caso de empresas de ámbito nacional, si a juicio de este PERSONAS Y CIUDAD, SAU basta con ello, para esta justificación de capacidad y experiencia, pueden restringir las anteriores relaciones al ámbito de su/s delegaciones en la zona de actuación.
- t. 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.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, en cualquier momento, podrá recabar información complementaria acerca de las empresas, a ellas mismas o utilizando cualquier otro medio permitido en derecho (informes bancarios, de direcciones facultativas, asociaciones patronales o centrales sindicales...), sobre los aspectos que condicionan su admisión en el concurso. La no presentación de la documentación requerida podrá ser causa de no admisión para la participación en la selección. Las empresas de nueva creación podrán ser admitidas, si ofrecen las garantías sustitutorias que PERSONAS Y CIUDAD, SAU pueda requerir.

2.2.B.2).- Contenido del sobre nº 2

- a. Carta Oferta a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, firmado por representante de la empresa con poder bastante según la documentación previamente presentada. El plazo de validez de la oferta será de tres meses a partir del día límite señalado para recepción de las ofertas.

Los licitadores podrán ofertar un porcentaje de baja sobre el Presupuesto de ejecución Material una vez le sea aplicado los correspondientes porcentajes de gastos generales y beneficio industrial (los cuales se indican en el modelo que se adjunta como ANEXO I al Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas). Dicha baja ofertada no será aplicable al presupuesto de Seguridad y Salud.

- b. Documentación acreditativa a efectos de baremación de la proposición técnica según lo estipulado en el Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.

2.3. RESOLUCIÓN DE LA FASE DE ADMISION PREVIA

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, analizará la documentación e información previa que obre en su poder de cada empresa y para cada selección y decidirá su admisión previa si considera suficientemente acreditados cada uno de los aspectos reseñados en el apartado segundo del presente pliego. PERSONAS Y CIUDAD, SAU antes de la apertura de plicas admitirá o excluirá las solicitudes de los licitadores. Las solicitudes que adolezcan de defectos susceptibles de subsanación serán admitidas condicionadamente, existiendo en ese caso un plazo de dos días hábiles para la subsanación correspondiente, plazo que de no cumplirse por el licitador dará lugar a su exclusión automática. Dicha Resolución será inimpugnable. PERSONAS Y CIUDAD, SAU, notificará la Resolución de inadmisión exclusivamente a las empresas inadmitidas, mediante fax u otro medio que deje constancia de su recepción.

2.4. FASE DE APERTURA DE PLICAS.

La apertura de plicas y lectura de las ofertas económicas se realizará en acto público y se levantará acta. En este acto no habrá pronunciamiento sobre la adjudicación. Una vez estudiadas las ofertas por los técnicos correspondientes, se elevará la documentación completa al Consejo de Administración de PERSONAS Y CIUDAD, SAU para la adjudicación.

3.- FACTORES A TENER EN CUENTA Y PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN.

3.1. FACTORES A CONSIDERAR PARA LA ADJUDICACIÓN.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los siguientes:

- 1.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA (Y)

2.- PROPOSICIÓN TÉCNICA (X):

1. Reducción del plazo de ejecución
2. Mejoras Valoradas ofertadas
3. Capacidad Técnica
4. 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.

3.2. FASES DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

- 3.2.1) Fase eliminatoria.

Una vez abiertas las ofertas económicas, y examinada la documentación presentada dentro de los sobres, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, determinará si existe en algún caso causa de exclusión por incumplimiento de los requisitos formales para la presentación de ofertas determinados en este Pliego.

- 3.2.2) Fase de ponderación.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, a la vista de los datos e informes previos, ponderará todos los factores a considerar, según baremos preestablecidos (los cuales figuran en el apartado 15º del Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.)

- 3.2.3) Fase de Adjudicación.

La adjudicación provisional es competencia del Consejo de Administración de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, pudiendo delegarse en el Gerente por acuerdo de Consejo. La decisión anterior es irrevocable y no genera responsabilidad alguna para PERSONAS Y CIUDAD, SAU por desestimación de ofertas.

La adjudicación se hará a favor de la oferta que, en su conjunto de características, resulte más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, a tenor de los factores de baremación que figuran en el apartado 15º del Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.

La adjudicación se entenderá realizada según las cláusulas del presente Pliego, Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas y sus correspondientes Anexos así como del contrato tipo. La adjudicación a la empresa seleccionada se entiende siempre condicionada al cumplimiento por ella de todos los requisitos previos a la formalización del contrato, enunciados en este Pliego, Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas y sus correspondientes Anexos y al mantenimiento de los compromisos de las ofertas.

El procedimiento de contratación podrá declararse desierto en el caso de que todas las ofertas admitidas hayan sido desestimadas por no reunir los requisitos técnicos o económicos exigibles, o así se estime por resolución motivada del órgano de contratación del PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

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).

Notificada la adjudicación, el contratista, dentro del plazo de 15 días naturales siguientes, deberá aportar los siguientes documentos:

- 1).- Documento acreditativo del alta de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al ámbito territorial en que se vaya a ejecutar la obra objeto del contrato, en el supuesto de que el ámbito territorial del alta del IAE aportada con la documentación de la licitación, no coincidiese con el necesario para ejecutar la obra.
- 2).- Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o análogo, de constitución de Unión Temporal de Empresas, cuando el licitador adjudicatario tuviera tal condición.
- 3).- Aval a favor de PERSONAS Y CIUDAD, SAU por importe del 5% del presupuesto de adjudicación. Y fotocopia de las pólizas de seguros correspondientes.
- 4).- Documento en el que se adscriba nominativamente a la obra un Jefe de obra, que será quien asuma la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las

características y complejidad de la obra (art. 11.2.C.Ley de Ordenación de la Edificación)

5).- Los documentos especificados en el apartado 2.2.B.1, en el caso de que no hayan sido aportados en la fase de admisión previa por haber presentado documento de clasificación de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2.B.

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, 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.

4. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

4.1. TRÁMITES PARA EL INICIO DE LA OBRA PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Comunicada la selección a la empresa adjudicataria, ésta junto con los técnicos de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación, levantarán acta de viabilidad sobre el terreno, ratificando que no existen obstáculos físicos (servidumbres no retiradas, derribos no previstos en el proyecto, etc), que impidan el inmediato inicio y normal desarrollo de las obras. En caso de que existiesen, pero no constituyesen impedimento para iniciar la obra, se hará constar en el acta, la cual establecerá la fecha de suscripción del Acta de Replanteo de la obra. El Acta de Replanteo será suscrita por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, el contratista, el Director de la obra y el Director de ejecución de la misma, el Coordinador de Seguridad y Salud y, en su caso, un representante del OCT.

A continuación, la empresa contratista elaborará un planning técnico - económico de la ejecución de la obra que se someterá a la aprobación de la Dirección Facultativa y de los Servicios Técnicos de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, señalando los plazos parciales que requiere el Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas dentro del plazo total ofertado y aceptado por PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

El mes origen de este planning será el correspondiente a la suscripción de la necesaria Acta de Replanteo que marca el inicio de la obra a efectos contractuales. Dentro de dicho planning deberán estar previstos los plazos necesarios para la retirada de obstáculos o servidumbres que existiesen, teniendo en cuenta que la gestión de esta retirada se encomendará a la empresa adjudicataria. Se supone consiguientemente, que la empresa que ha ofertado un determinado plazo de ejecución, ha visitado previamente el emplazamiento de las obras al objeto de detectar los posibles obstáculos o servidumbres que puedan condicionar dicho plazo de ejecución.

El plazo máximo que puede transcurrir entre la notificación de la adjudicación y la suscripción del Acta de Replanteo será de dos meses.

4.2. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato, una vez firmado por el contratista y PERSONAS Y CIUDAD, SAU, sólo quedará completo cuando se le haya añadido, firmados por el adjudicatario, los siguientes anexos que pasarán a formar parte integrante del contrato y que no quedará completo hasta tanto no estén todos ellos incorporados con la firma del contratista y visados y sellados por PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

. ANEXO 1.- El proyecto/s incluyendo Memoria, Planos, Pliego de condiciones, Mediciones y Precios descompuestos, firmados por el contratista en todas sus hojas.

. ANEXO 2.- La oferta económica que haya servido de base para la adjudicación.

. ANEXO 3.- El acta de viabilidad.

. ANEXO 4.- El planning técnico - económico de ejecución de la obra, valorado mensualmente y aprobado por el Director de la obra y el de Ejecución de la misma (caso que fueran personas distintas), con el visto bueno de PERSONAS Y CIUDAD, SAU

. ANEXO 5.- El plan de Seguridad y Salud aprobado por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

. ANEXO 6.- Fotocopia de las pólizas de seguros de la construcción y a terceros.

. ANEXO 7.- El aval de garantía estipulado.

- . ANEXO 8.- Nombramiento por parte del contratista del Jefe de Obra.
- . ANEXO 9.- El pliego de Condiciones Generales.
- . ANEXO 10.- El Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.
- . OTROS ANEXOS justificativos de posibles compromisos complementarios ofertados por el contratista.

Las partes regularán la presente contratación conforme al Contrato y sus anexos en el siguiente orden de prelación:

- 1.- El Contrato tendrá carácter prioritario, en todo lo en él previsto, ya que en caso de contradicción o no coincidencia con el contenido de alguno de los documentos anexos, prevalecerá lo que indique el Contrato.
- 2.- El Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas de la presente licitación.
- 3.- El pliego de Condiciones Generales de la presente licitación.
- 4.- Proyecto/s completo/s.
- 5.- La oferta económica que haya servido de base para la adjudicación.

SEGUNDA PARTE.- CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.

5.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato será la ejecución "Llave en mano" de las obras indicadas en el apartado 1º del Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.

Las obras se ejecutaran a riesgo y ventura del contratista, conforme al proyecto debidamente aprobado, y cuya totalidad de documentos que lo integran tendrá carácter contractual.

6.- PRESUPUESTO

El presupuesto máximo de licitación es el que figura en el apartado 2º del Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.

7.- PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS.

El plazo total de ejecución de las obras será el fijado en el apartado 3º del Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas.

7.1. INICIO DE LAS OBRAS.

La fecha de inicio de las obras será la de la firma del Acta de Replanteo, conforme a lo dispuesto en el apartado 4.1. del presente Pliego. Con anterioridad suficiente el contratista, a su costa, facilitará a la Dirección Facultativa, auxilio y prestaciones de mano de obra, materiales y medios que requiera para realizar el replanteo de la obra.

7.2. INICIO PARCIAL DE LAS OBRAS.

Si al comenzar las obras subsistiesen obstáculos no imputables al contratista que impidiesen acometerlas con una normal organización de los trabajos en conjunto, el plan pormenorizado de obra, preverá los plazos necesarios para la retirada de los obstáculos y programará consiguientemente las obras con inicios parciales en las zonas afectadas, acomodando el contratista su estructura de obra, personal, maquinaria y medios auxiliares,

a las posibilidades reales de ejecución de forma que no procedan reclamaciones económicas por este concepto. Si en el momento de prever el tiempo necesario para la eliminación de los obstáculos reflejados en el acta de viabilidad, o posteriormente el no cumplimiento de las previsiones de eliminación, o la aparición de nuevos obstáculos ocultos que no se hubiesen podido razonablemente prever, hiciesen imposible el desarrollo de las obras con una normal organización de los trabajos en conjunto (imposibilidad de solape de actividades con desfase en su comienzo, etc) se desglosarán del plan de obra principal las zonas afectadas, confeccionándose para estas zonas planes de obra independientes con plazos y distribución de producciones negociadas y formalizadas por escrito con PERSONAS Y CIUDAD, SAU y con fecha de comienzo indeterminadas, estando a lo que se establece en la estipulación 7.6.

7.3. PLAZO DE EJECUCIÓN TOTAL Y PLAZOS PARCIALES.

En la fecha del acta de replanteo comenzará a contar el plazo fijado en el Contrato. El mes de esa fecha será el mes cero señalado en el plan de obra. Como plazos parciales contractuales se considerarán los que figuran en el plan técnico-económico pormenorizado debidamente aprobado.

7.4. RETRASOS INJUSTIFICADOS Y PENALIZACIONES.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa de PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incurra en demora respecto al cumplimiento del plazo total convenido para la realización del contrato, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá imponer una penalización del 1,5 por mil del presupuesto de adjudicación por cada día natural de retraso. Estas cantidades serán deducidas por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, previa justificación, con la emisión de informe al respecto de la Dirección del PERSONAS Y CIUDAD, SAU, encargada de las obras, de los pagos inmediatos que tenga que efectuar al contratista. Cuando las penalidades por demora alcancen el 20% del importe del contrato, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, estará facultado para acordar la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Si terminado el plazo estipulado para el fin de la obra (o de alguna de sus zonas si se ha establecido) subsistiesen defectos a corregir o partidas o repasos a ejecutar, ordenados por la Dirección Facultativa o por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, habiendo instado al contratista su ejecución con un plazo razonable de al menos un mes y habiendo expirado este plazo, podrá realizar la obra pendiente por sí o por medio de otra contrata, incluso antes de haberse producido la recepción de dicha obra.

El coste justificado de la obra realizada se deducirá de la liquidación al contratista, o de las retenciones por garantía.

De no avenirse a ello el contratista, PERSONAS Y CIUDAD, SAU podrá adelantar su entrada en la posesión de la obra con el procedimiento descrito a la estipulación 12.5. PERSONAS Y CIUDAD, SAU también podrá adelantar su entrada en posesión de la obra con el mismo procedimiento, sin esperar a la terminación de los plazos de fin de obra, cuando los retrasos injustificados en que haya incurrido el contratista hagan presumir razonablemente que dichos plazos finales son de imposible cumplimiento.

7.5. RETRASOS JUSTIFICADOS.

Sólo se consideran retrasos justificados los producidos por causas fortuitas o fuerza mayor, reconocidos como tales por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, previa solicitud razonada del contratista e informe de la Dirección Facultativa. Los retrasos originados por la subsistencia de obstáculos parciales y que no hubiesen sido eliminados en los tiempos previstos en el plan de obra por causas no imputables al contratista, o la aparición de nuevos obstáculos que no se hubiesen podido razonablemente prever, darán lugar una vez reconocidos por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, al aumento negociado del plazo total de obra y parciales correspondientes.

Cuando la acumulación de retrasos justificados, así reconocidos por escrito en cada momento por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, dé lugar a una prolongación del plazo total de ejecución, el contratista no sufrirá penalización alguna por este motivo. Con objeto de no provocar sobrecostes o incrementos de la cifra pactada entre PERSONAS Y CIUDAD, SAU, y el contratista, este último procederá en todo momento a acomodar su estructura de obra, maquinaria y medios auxiliares, a las posibilidades reales de ejecución, y si el desarrollo de la obra derivada del incremento del plazo, hiciese necesario el mantenimiento en la misma de maquinaria y/o medios auxiliares por tiempo superior al reflejado en el plan de obra pormenorizado, se deberá recabar por escrito el consentimiento de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, procediéndose previamente a evaluar, de común acuerdo, la posible repercusión

económica. En todo caso, siempre que el contratista considere que se han producido causas justificadas de retraso, procedan de donde procedan, las comunicará a PERSONAS Y CIUDAD, SAU dentro de los quince días naturales siguientes al momento en que se hubieran producido, proponiendo días naturales de ampliación de plazo. La evaluación de mutuo acuerdo del retraso justificado se pactará por escrito, con la consiguiente repercusión en el plan de obra previamente aprobado. El contratista no podrá posteriormente esgrimir como justificación de retraso las causas no denunciadas en el plazo mencionado anteriormente.

7.6. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS.

Si por cualquier causa ajena al contratista las obras hubieran de suspenderse temporalmente, total o parcialmente, se levantará la correspondiente acta firmada como mínimo por la Dirección Facultativa, el representante de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, y el contratista.

8.- EL PROYECTO

8.1. REALIZACIÓN LLAVE EN MANO.

El contratista llevará a cabo la total realización de la obra "llave en mano" debiendo entregar la misma en pleno funcionamiento a satisfacción de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, comprendiendo la ejecución de todas las obras, hasta su completa terminación, que sean necesarias para la realización total del objeto del contrato (incluso acometidas definitivas de servicios), en su caso, según el proyecto de las obras objeto del contrato, incluyendo los contratos de mantenimiento que fueren necesarios. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuándo hayan sido correctamente ejecutadas y probado el buen funcionamiento de las partidas que comprenden las obras amparadas en el Contrato. La prueba definitiva de funcionamiento de instalaciones se hará con las acometidas definitivas.

8.2. SUFICIENCIA DEL PROYECTO.

El contratista declara haber visitado el emplazamiento y la zona de obras para conocer a fondo los lugares inmediatos y adyacentes así como las peculiaridades y características del terreno en que se desarrollarán los trabajos. También ha conocido y está conforme con los

Estudios Geotécnicos elaborados, e informe del OCT, en su caso, así como con el proyecto de edificación que sirve de base a la licitación.

El contratista asume el proyecto a su cuenta y riesgo en partidas cerradas. En caso de disconformidad con el proyecto de edificación cuya ejecución se licita, se presentará por el licitante, a su costa, un proyecto complementario que, asumiendo los precios unitarios del resto de su propuesta, se incorporará al proyecto de edificación, previo visto bueno de la dirección facultativa, en caso de resultar adjudicatario.

8.3. INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO Y EVENTUALES OMISIONES.

Se presupone que el proyecto es completo y que recoge todas las partidas para realizar la obra adjudicada, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento en el momento de presentación de las ofertas. Se consideran complementarios recíprocamente los Planos, Memorias, Pliego de Condiciones Técnicas y Normativa de obligado cumplimiento, de forma que, cualquier trabajo que aparezca o se disponga o se deduzca de los planos y no se mencione en otros documentos o viceversa, será realizado como si apareciese en toda la documentación. Si surgiese alguna duda a este respecto, se estará a la decisión del Director de Obra y/o el de ejecución de la misma para que la obra se haga con arreglo a las buenas prácticas de la construcción. Si supuesto lo anterior y lo que se dice en el apartado 8.2. se advirtiese alguna omisión en el proyecto, se estará a lo que se dice en el apartado 8.4.

El contratista solicitará por escrito antes de la formalización del contrato, cuantas aclaraciones estime necesarias para definir exactamente la calidad de los materiales a emplear (elementos cerámicos, solados, alicatados, carpintería etc.), cuyas especificaciones pudieran estar dudosas o incompletas en el proyecto, así como del programa de Control de Calidad previsto por el Director de Ejecución de la Obra, si lo considerase necesario.

De no producirse petición de aclaraciones, el contratista se obliga a aceptar la interpretación de la calidad dada por la Dirección Facultativa.

8.4. MODIFICACIONES O REFORMAS DEL PROYECTO.

Por ningún motivo podrá el contratista efectuar modificaciones del Proyecto sin conformidad por escrito de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, y en todo caso será necesario previo

informe de la Dirección Facultativa para que PERSONAS Y CIUDAD, SAU, pueda tomar una decisión acerca de las mismas. Cualquier realización de unidades de obra, impliquen o no variaciones del precio pactado en el contrato, o cualquier modificación del proyecto, habrá de ser formalizada antes de su ejecución en una "addenda" al contrato. No se consideran, a estos efectos, como modificaciones del proyecto, las fundadas interpretaciones que, sobre el mismo, procedan del normal ejercicio de las atribuciones de la Dirección Facultativa de las obras. Tampoco se consideraran modificaciones del proyecto el aumento o disminución justificada de mediciones. Cualquier otra variación realizada por el contratista que suponga incremento económico y que no haya sido formalizada mediante la correspondiente addenda contractual, no será abonada por el PERSONAS Y CIUDAD, SAU pudiendo exigir, si lo considerase necesario, su demolición para atenerse al proyecto.

Si por decisión de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, se produjesen reformas en las obras que no signifiquen modificación sustancial del proyecto (ver 11.1.) pero sí, aumento o reducción de mediciones previstas, el contratista queda obligado a ejecutarlas dentro de las condiciones de adjudicación de las obras valorándolas como el producto de los precios unitarios del presupuesto por la diferencia de medición solicitada. Esta cantidad se adicionará o sustraerá del importe de la adjudicación, en sus mismas condiciones económicas. Las variantes deberán ser comunicadas por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, al contratista para iniciar la renegociación del plazo contractual, aumentándolo o disminuyéndolo si procede. El acuerdo se documentará como se establece en el párrafo primero del presente apartado. En el caso de que durante las obras se produzcan situaciones de emergencia, ya sea por causas preexistentes o sobrevenidas, el Jefe de Obra actuará de la forma más diligente posible para garantizar que no se produzcan situaciones de riesgo para las personas y/o bienes, comunicando esta situación a la Dirección Facultativa y a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, a la mayor brevedad posible.

9.- EJECUCION DE LAS OBRAS

9.1. NORMATIVA APLICABLE.

El contratista cumplirá con todas las leyes, normas y reglamentos vigentes, que sean de obligado cumplimiento en el sector de la construcción y en el ámbito de actuación.

9.2. DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Las obras se realizarán según proyecto, siguiendo las instrucciones de la Dirección Facultativa integrada por el Director de Obra y Director de Ejecución de la Obra designados en el contrato. Cualquier variación de personas de la Dirección Facultativa habrá de ser comunicada por PERSONAS Y CIUDAD, SAU al contratista por escrito y obligará a éste a partir de ese momento.

9.3. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS Y LIBRO DE INCIDENCIAS SOBRE EL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

En la obra se llevarán los Libros de Órdenes y Asistencias y de Incidencias diligenciados previamente por la Dirección Facultativa, que se abrirán en la fecha del Replanteo de las obras, cerrándose con la Recepción. En el Libro de Ordenes se anotarán por la Dirección Facultativa las instrucciones, comunicaciones y ordenes que estime oportuno dar al contratista autorizándolas en cada momento con su firma, debiendo el contratista firmar el "enterado" de las mencionadas órdenes o instrucciones y recabar la autorización escrita de PERSONAS Y CIUDAD, SAU antes de ejecutarlas, formalizando la "addenda" contractual correspondiente, si presupone que deben implicar variaciones del precio pactado.

En cuanto al "Libro de Incidencias sobre el Plan de Seguridad y Salud" se llevará según lo establecido en el artículo 13º y demás de aplicación analógica del Real Decreto 1.627/97, y normativa que lo complementa o sustituya. El contratista se responsabiliza de hacer llegar las anotaciones a los destinatarios previstos en dicho artículo 13º entregando también una fotocopia de cada anotación al representante de PERSONAS Y CIUDAD, SAU en la obra.

9.4. REPRESENTANTE PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

El contratista le dará toda clase de facilidades al personal de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, para efectuar reconocimientos, mediciones, comprobaciones, pruebas de los materiales que desee, así como para la inspección de los trabajos en cualquiera de sus tajos y fases, permitiendo el acceso a todas las partes de la obra, como talleres, almacenes, etc., de la misma y en todo momento. El contratista facilitará a PERSONAS Y CIUDAD, SAU a través de su representante la siguiente información:

- Mensual, de siniestralidad (según modelo).
- Trimestral, gráfica del estado de la obra, con fotografías de la misma, e informe de trabajadores empleados y materiales básicos.

- Y demás documentación que sea requerida por el representante del PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

Sin la presentación de la documentación anteriormente referida no se conformará la certificación correspondiente.

9.5. TÉCNICOS Y PERSONAL DE OBRA.

El contratista se obliga a tener a pie de obra, además del Jefe de Obra designado por la empresa, como mínimo a un Técnico Titulado o Diplomado en construcción, con suficiente experiencia y con atribuciones para decidir en cada momento todo tipo de consulta, orden o decisión para la que fuere requerido por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, o la Dirección Facultativa de las obras. PERSONAS Y CIUDAD, SAU, y/o la Dirección Facultativa podrán recusar, a lo largo de la obra, a cualquier personal en la misma que, a juicio de la Dirección Facultativa o del representante de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, no reúna la suficiente cualificación profesional o capacidad para el desarrollo de los trabajos, incluso técnicos o especialistas, incluyendo también al Jefe de Obra. En este caso el contratista queda obligado a sustituir al personal recusado en el plazo máximo de diez días naturales desde la correspondiente notificación escrita por parte de PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

Para nombrar nuevo Jefe de Obra se requerirá aprobación previa de la Dirección Facultativa y de PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

El contratista deberá instalar a su costa, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, una "Oficina de Obras", en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la Dirección Facultativa. El contratista deberá necesariamente conservar en la misma copia autorizada de los documentos contractuales, del proyecto, libro de órdenes y asistencias, y demás documentación exigible. Así mismo, en la oficina de obras el contratista, deberá prever un recinto especial para la conservación de probetas y almacenamiento de utillaje necesario para la realización de la obra.

9.6. CONDICIONES LABORALES.

El contratista acepta para sí la condición de patrón absoluto, exonerando de toda responsabilidad a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, quedando formalmente obligado al cumplimiento, respecto de todo el personal propio o subcontratado, de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, sindical, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo. El contratista queda obligado a acreditar, siempre que sea requerido para ello, el

cumplimiento de las obligaciones antedichas mediante la exhibición de la correspondiente documentación. El contratista colaborará en la adopción de medidas tendentes a secundar las que se adopten o se recomienden oficialmente en la lucha contra el paro.

9.7. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

El contratista habrá de atenerse, una vez aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud o, en su caso, por la Dirección Facultativa- al Plan de Seguridad adaptado a la obra. En el caso de que legalmente no resulte exigible el Plan de Seguridad y Salud y tampoco sea exigido por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, el contratista, no obstante, estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud laboral y deberá constituir el órgano necesario con la función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes en esta materia, designando el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes. Se presupone que dicho Plan contiene explícita o implícitamente todas las medidas mínimas, legalmente exigibles y las previstas en el Estudio de Seguridad y Salud. Si durante la marcha de la obra el Coordinador de Seguridad y Salud, la Dirección Facultativa o PERSONAS Y CIUDAD, SAU exigiesen medidas dentro de ese mínimo, el pretexto de no haber sido presupuestadas no reducirá la competencia de la Dirección Facultativa para exigir las.

El contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de aquellas. La maquinaria, equipos especiales y herramientas estarán en perfecto estado de uso, pudiendo rechazar la Dirección Facultativa y/o el representante PERSONAS Y CIUDAD, SAU , cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se las destina.

9.8. OBRAS PROVISIONALES.

El contratista a su cargo, coste, y riesgo exclusivo, se proveerá de las acometidas o instalaciones provisionales suficientes de agua y energía, así como de todos los medios que necesitare para desarrollar el contrato incluyendo las obras provisionales de cerramiento, oficinas, comedores, almacenes, etc., y abonará los consumos correspondientes. Con los medios existentes en obra, y cuando así lo determine la Dirección Facultativa, prestará su colaboración para la realización de determinadas pruebas "in situ", previstas por el programa de Control de Calidad. Todas estas gestiones y obras las realizará cumpliendo la

legislación y normativa aplicable y con la aprobación de la Dirección Facultativa en cuanto proceda.

La eliminación o supresión total o parcial de dichas obras provisionales deberá efectuarlas el contratista en el plazo máximo de quince días naturales, contados a partir de su comunicación por la Dirección Facultativa. Así mismo, serán de cuenta del contratista los gastos que ocasione la habilitación de accesos a la obra, así como los de señalización para la circulación dentro y fuera de la misma.

9.9. SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA.

El contratista se obliga a su costa a la colocación de los carteles de obra en el número y condiciones establecidas en el Apartado 12º del Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas. El contratista no podrá colocar publicidad de su empresa y de las subcontratistas sin la previa autorización PERSONAS Y CIUDAD, SAU. El contratista asume además toda la responsabilidad que pueda derivarse de posibles daños producidos por la señalización y publicidad de la obra, así como la responsabilidad inherente a la colocación, mantenimiento y conservación de carteles.

9.10. MATERIALES.

Todos los materiales a colocar en obra deberán contar con la aprobación escrita de la Dirección Facultativa y "Visto Bueno" PERSONAS Y CIUDAD, SAU. Para ello, el contratista presentará un mínimo de tres muestras avaladas por Sello o Marca de Calidad, o en su defecto, mediante certificados de ensayo vigentes expedidos por laboratorios Oficiales u homologados. Estas se presentarán con un mínimo de 45 días naturales sobre la fecha prevista de colocación según el plan de obra. Los retrasos que se puedan derivar del incumplimiento de este plazo, no justificarán modificaciones del plazo contractual.

El plazo para la elección del material por la Dirección Facultativa e PERSONAS Y CIUDAD, SAU será de 15 días naturales.

Las muestras de materiales que hayan sido previamente aprobadas se conservarán en obra para comprobar, en su día, los materiales que se emplean. El contratista retirará del emplazamiento de la obra todas las muestras que no hayan sido aprobadas.

9.11. CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL TÉCNICO.

El control de calidad será de cargo del contratista.

Si durante la ejecución de la obra, la Dirección Facultativa considera oportuna la realización de ensayos y pruebas justificados como consecuencia de la utilización de nuevos materiales, con o sin modificaciones de sistemas constructivos, propuestos por el adjudicatario de la ejecución de la obra, éstos serán considerados como extraordinarios y serán realizados por la empresa de control, quedando obligado el contratista de las obras a satisfacer su importe. De igual forma se procederá cuando los resultados de los ensayos de un lote no fueren conformes y se acepte la repetición de los mismos utilizando la muestra de contraensayo.

Los resultados de todos y cada uno de los ensayos y pruebas se enviarán al contratista. La Dirección Facultativa, una vez comprobados los resultados, diligenciará la copia existente en obra, como único ejemplar válido a efectos de control.

El control Técnico será de cargo PERSONAS Y CIUDAD, SAU, quién encomendará su ejecución a un Organismo de Control Técnico reconocido por UNESPA, cuyo informe será facilitado al contratista, en su caso. El contratista dará toda clase de facilidades al O.C.T. para efectuar reconocimientos, mediciones, comprobaciones, pruebas de los materiales que desee, así como para la inspección de los trabajos en cualquiera de sus tajos y fases, permitiendo el acceso a todas las partes de la obra en todo momento.

9.12. OBRAS MAL EJECUTADAS.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de la obra mal ejecutada, tendrá el contratista la obligación de demolerla y volverla a ejecutar cuantas veces sea necesario, hasta que quede a satisfacción de la Dirección Facultativa y PERSONAS Y CIUDAD, SAU, en el plazo que éstos fijen, no dándole estos aumentos de trabajo derecho a pedir cantidad o compensación alguna por este concepto, ni a justificar retrasos.

9.13. LIMPIEZA DE LA OBRA.

Para ser recibida la obra o cada una de sus fases, si las hubiere, el contratista deberá haber retirado del lugar de la misma todas sus instalaciones, maquinaria, etc. Eliminará también

todas las estructuras y obras provisionales superfluas y los desperdicios y escombros de cualquier clase en la obra y sus alrededores.

Las obras se entregarán limpias en todos y cada uno de sus elementos a efectos de poder supervisar por parte de la Dirección facultativa y/o del Técnico de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, que deberán dar su aprobación a la ejecución y calidad de los acabados.

9.14. PROTECCIÓN Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS.

El contratista queda obligado a vigilar y proteger la obra contra todo deterioro, intrusiones y daños durante el período de construcción hasta la recepción total y conforme de la obra, disponiendo todos los medios necesarios que garanticen la adecuada protección de la misma, incluso si por cualquier circunstancia se requiriesen medidas especiales de protección y vigilancia. Deberá almacenar y proteger contra incendios todos los materiales inflamables, subrayándose la importancia del cumplimiento de la legislación vigente en materia de almacenamiento de materiales nocivos, tóxicos y peligrosos, como explosivos y carburantes.

9.15. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA, DAÑOS A TERCEROS, SEGUROS.

El contratista es responsable del compromiso básico del contrato que es ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura. Además, expresamente acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, tanto por los daños que pueda ocasionar a estos durante la ejecución de las obras por causa de éstas, como por acción u omisión del contratista o de sus operarios y subcontratistas. Así, el contratista se hará cargo de cualquier reclamación extrajudicial o judicial que se interponga como consecuencia de la producción de daños a terceros a que se ha hecho referencia con anterioridad.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista viene obligado a asegurar hasta la recepción total y conforme de las obras, tanto el riesgo de la construcción de éstas, por el importe total de su cifra de adjudicación (siendo éste exclusivo para dicha obra), como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros hasta un límite por siniestro de un millón doscientos mil euros (1.200.000 €).

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra en la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de daños a terceros, sin que ello libere al contratista del compromiso básico del contrato, si la indemnización resultara insuficiente. En caso de incumplimiento de la antedicha obligación

de asegurar por el contratista, PERSONAS Y CIUDAD, SAU podrá suscribir las pólizas a costa del mismo, detrayéndole, en este caso, el importe de las primas, de los pagos inmediatos a abonar a éste. Se adjuntarán al contrato (como anexo 6) fotocopias de las pólizas suscritas en cobertura de ambos riesgos, de la construcción y de daños a terceros, cuyas primas el contratista se compromete a pagar, a fin de mantenerlas vigentes hasta la recepción total y conforme de la obra. Además de las fotocopias de las pólizas suscritas en cobertura de ambos riesgos, el contratista aportará periódicamente, los justificantes de estar al corriente en el pago de las primas de dichas pólizas.

Subrogación de entidad financiera en los derechos a PERSONAS Y CIUDAD, SAU como beneficiario del seguro de construcción:

Sin perjuicio de que en el seguro de la construcción que nos ocupa, el beneficiario, en caso de siniestro, sea el propio PERSONAS Y CIUDAD, SAU, éste, en los préstamos hipotecarios que suscriba al objeto de tener la oportuna financiación, podrá designar beneficiario del mencionado seguro de construcción a la correspondiente entidad prestamista.

En consecuencia, la entidad bancaria o financiera quedara subrogada en los derechos PERSONAS Y CIUDAD, SAU (asegurado) por un importe igual al saldo deudor del préstamo en la fecha del siniestro.

9.16. OTRAS RECLAMACIONES DE TERCEROS.

En general (sin perjuicio de lo establecido en el apartado 10.1) si en cualquier momento se probara la existencia de alguna reclamación de terceros, directa o indirectamente relacionados con este contrato, imputable al contratista y por la que PERSONAS Y CIUDAD, SAU pueda ser hecho responsable, éste tendrá derecho a retener de cualquier pago debido al contratista la cantidad suficiente para atender esa reclamación, mientras el contratista no la atiende voluntariamente o en virtud de resolución judicial.

10.- SUBCONTRATACION Y CESION DEL CONTRATO.

10.1. SUBCONTRATACIÓN.

El contratista podrá subcontratar parcialmente, previa comunicación por escrito y autorización expresa por parte del PERSONAS Y CIUDAD, SAU, las obras conforme a la legislación vigente. Como mínimo realizará el 30% del volumen de obra con personal propio, de plantilla fija o legalmente contratado por él de forma temporal. Así mismo, deberá

presentar copia autenticada de los contratos que suscriba con los subcontratistas. Responderá de los subcontratistas ante la Dirección Facultativa y PERSONAS Y CIUDAD, SAU, en todo lo que alcance su participación en la obra y en particular en lo que se refiere a situaciones laborales y de seguridad y salud laboral. La subcontratación no libera al contratista de su plena responsabilidad ante PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

En cuanto a los subcontratistas de instalaciones (electricidad, ascensores, fontanería, etc.) el contratista dará cuenta a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, con antelación, de la casa instaladora que se propone contratar para la aprobación o formulación de reparos por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, no quedando, tampoco en este caso, el contratista liberado de su responsabilidad.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá recusar los subcontratistas de los que tenga conocimiento, en cualquier momento.

A fin de prever problemas en la obra por situaciones de insolvencia, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá exigir en cualquier momento al contratista, que justifique encontrarse al corriente de sus obligaciones de pago a subcontratistas y proveedores en la obra ya por lo realizado o por materiales incorporados en ella.

En caso de detectarse retrasos en dichos pagos que correspondan directamente al contratista, PERSONAS Y CIUDAD, SAU podrá decidir por sí, pagar directamente a los citados acreedores. El importe de estos pagos lo deducirá PERSONAS Y CIUDAD, SAU de las retenciones efectuadas y/o de la próxima y sucesivas certificaciones, en su caso, a abonar al contratista, actualizando el importe nominal de dichos pagos al tipo legal del dinero vigente en el momento en que se realice dicho pago. El contratista reconoce a PERSONAS Y CIUDAD, SAU el derecho no sólo a retener sino también a disponer de las cantidades retenidas para atender estos pagos.

10.2. CESIÓN DEL CONTRATO.

Será de aplicación lo establecido en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y su normativa de desarrollo concordante.

11.- PRECIO Y PAGO DE LAS OBRAS.

11.1. PRECIO.

El precio del contrato corresponde a la aplicación de precios unitarios sobre la medición de proyecto licitado según la oferta realizada por el contratista. Las partidas se liquidarán multiplicando los precios unitarios de presupuesto por las unidades medidas sobre la obra ejecutada o sobre planos de proyecto aprobados por la Dirección Facultativa y PERSONAS Y CIUDAD, SAU, en caso de variaciones técnicas. En el precio estipulado se consideran incluidos todos los conceptos expresados en el presupuesto y todos los que, sin estarlo, se derivan del cumplimiento de las estipulaciones del contrato y del Pliego, salvo lo que expresamente se ha establecido que es a cargo PERSONAS Y CIUDAD, SAU. Para las obras o partes de obra, cuyas dimensiones o características hayan de quedar posteriormente ocultas, el contratista queda obligado a comunicar a la Dirección Facultativa y a los Servicios técnicos PERSONAS Y CIUDAD, SAU, con la suficiente antelación esta circunstancia, a fin de que estos puedan realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, cuya conformidad suscribirá el contratista o su delegado. A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones PERSONAS Y CIUDAD, SAU, sobre el particular.

Se abonarán al contratista las partidas que realmente ejecute con sujeción al proyecto y a las modificaciones debidamente autorizadas y formalizadas. Si PERSONAS Y CIUDAD, SAU, decidiera disminuir o aumentar la obra a ejecutar sin modificar las unidades previstas, el importe de dichas partidas se reducirá o incrementará proporcionalmente al presupuesto previsto inicialmente.

En caso de modificaciones o reformas se estará a lo dispuesto en el apartado 8.4.

El valor de las aportaciones de materiales suministrados a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, por las compañías de servicios, y el valor de las obras que exigiesen realizar ellas, serán deducidos por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, del precio del contrato a los precios unitarios contratados.

No procederá percepción por el contratista de porcentaje alguno sobre estas disminuciones de obra y sustitución de su ejecución por las compañías de servicios.

11.2. REVISIONES DE PRECIOS.

Los precios serán fijos y sin revisión, salvo que en el Pliego de Condiciones Particulares y Características Técnicas se indique que cabe la revisión con indicación de su fórmula.

11.3. GASTOS POR CUENTA PERSONAS Y CIUDAD, SAU, Y GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.

Será por cuenta PERSONAS Y CIUDAD, SAU, y consecuentemente no se considerará incluido en el precio estipulado, exclusivamente los honorarios de proyecto, Dirección Facultativa, el Control Técnico, el Impuesto municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (en su caso), las licencias de obras en caso que correspondan y la repercusión legal del IVA sobre las certificaciones de obra.

Tampoco se incluyen en el precio los derechos de enganche de instalaciones que corresponda pagar a los usuarios finales, entendiéndose por tales las familias adjudicatarias de las viviendas (no las comunidades de propietarios).

Por tanto, cualquier gasto adicional como licencias (excepto la de obras), tasas, impuestos locales (excepto ICIO), permisos, dictámenes, ensayos y pruebas extraordinarias, acometidas o instalaciones provisionales, acometidas definitivas de agua, luz, etc., consumos de agua, luz, etc., hasta la recepción plena y conforme serán por cuenta del contratista.

También serán a cargo del contratista los tributos estatales (excepto IVA), autonómicos y locales que incidan en la contrata.

Se entiende que todos estos gastos están repercutidos en los precios unitarios en cuanto no aparezcan como partidas específicas en el presupuesto de proyecto o, fuera de él, como partidas alzadas a justificar.

11.4. FORMA DE PAGO.

La obra se irá pagando a medida que se realice, por medio de certificaciones mensuales de obra, de las que deberán ser presentados cinco ejemplares (uno de los cuales será devuelto al contratista para su constancia) en el Registro de Entrada de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, entre los días 1 a 10 de cada mes, debidamente conformadas por la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad y Salud, en su caso. Caso de que procediese revisión de precios, ésta se presentará en certificación separada pero correlativa a la certificación correspondiente. No se admite la certificación de acopios, tanto de materiales como de instalaciones, maquinaria o medios auxiliares. Las mediciones llevarán dos decimales, los precios unitarios y los importes también llevarán dos decimales.

El pago se efectuará mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta indicada a este efecto por el contratista.

Se establece como vencimiento en todos los casos, la fecha que corresponda transcurridos ciento ochenta días desde la entrada en el Registro PERSONAS Y CIUDAD, SAU, de la

certificación debidamente conformada por la Dirección Facultativa, y ajustándose el pago de la misma al día de pago más próximo siguiente de los establecidos por PERSONAS Y CIUDAD, SAU (días 25 a 31 de cada mes).

A partir de la fecha de entrada en el Registro General, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, dispondrá de veinte días para verificar y aceptar la certificación. En caso de disconformidad podrá devolver la certificación a la Dirección Facultativa dentro de este plazo y el vencimiento del pago se establecerá en ese caso a partir de la entrada en Registro de la certificación correcta. Todas las certificaciones se entenderán como parciales y a buena cuenta, quedándose sujetas a las rectificaciones y variaciones que produjese la certificación final o la inclusión en cualquier certificación mensual (a origen) de obra no realizada o realizada defectuosamente.

11.5. RETENCIONES DE GARANTÍA, DEDUCCIONES FIRMES, OTRAS DEDUCCIONES.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá retener al contratista, o deducir, según el caso, de cualquier pago pendiente la cuantía correspondiente a lo que se establece en los apartados 2.1 (último párrafo), 7.4 (penalizaciones por retrasos), 9.15 (seguros), 9.16 (reclamaciones de terceros), 10.1 (pago a subcontratistas), 11.1 (compañías de servicios), 11.3, 12.3 (retenciones) y 12.4, incluso si se hubiese cedido el crédito asociado a una certificación o factura, sin que por ello el contratista pueda paralizar parcial o totalmente los trabajos de obra ni adoptar medida alguna en contra de lo dispuesto en el presente Pliego y contrato correspondiente.

11.6. PRECIOS CONTRADICTORIOS.

Los precios consignados en letra en el presupuesto de ejecución material o cuadro de precios número uno, con la rebaja que resulte del concurso en su caso, son los que sirven de base al contrato y se utilizarán para valorar la obra ejecutada, considerando incluidos en ellos todos los trabajos, medios auxiliares y materiales necesarios para la ejecución de la unidad de obra que definan, por lo que el contratista no podrá reclamar que se introduzca modificación alguna en ellos bajo ningún pretexto de error u omisión.

Los precios descompuestos o recogidos en el cuadro de precios número dos, se aplicarán única y exclusivamente en los casos que sea preciso abonar obras incompletas cuando por rescisión u otra causa no lleguen a terminarse las contratadas, sin que pueda pretenderse la

valoración de cada unidad de obra fraccionada en otra forma que la establecida en dicho descompuesto.

Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta de la Dirección Facultativa de la obra sobre los nuevos precios a fijar, se basará, en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.

Los nuevos precios, una vez aprobados por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

Una vez la propuesta de fijación de precios por la Dirección Facultativa resulte aprobada por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, se abrirá el plazo del trámite de audiencia al contratista por tres días hábiles, para que realice las observaciones que considere oportunas. Si éste no aceptase los precios fijados, PERSONAS Y CIUDAD, SAU podrá contratar los materiales o unidades de obra correspondientes con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado.

En el caso de que el contratista acepte los precios aprobados por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, se adicionarán a los mismos el porcentaje correspondiente de gastos generales y beneficio industrial, elaborándose la correspondiente acta que será suscrita por el contratista, la Dirección Facultativa y PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

12.- PLAZO DE GARANTIA, FIANZA Y FIN DEL CONTRATO.

12.1. PLAZO DE GARANTÍA.

El contratista garantiza las obras objeto de este contrato por un periodo de UN AÑO, contado a partir de la fecha de recepción total y conforme. El mantenimiento y reposición de la jardinería en el caso de que ésta sea parte del proyecto, correrá por cuenta del contratista durante el periodo de garantía, debiendo aportar copia del correspondiente contrato de mantenimiento a la firma del Acta de recepción de la obra. En ningún caso las garantías establecidas serán menores a las legalmente exigidas. Esta garantía se entiende sin perjuicio de la exigible al contratista en los supuestos de responsabilidad por vicios ocultos o defectos en la construcción de la Ley de Ordenación de la Edificación. Para el caso de defectos de terminación el plazo de garantía será el que tenga establecido la acción prevista para su reclamación en el artículo 18.1. de la LOE.

12.2. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA ANTE PERSONAS Y CIUDAD, SAU, POR VICIOS OCULTOS.

El régimen jurídico aplicable será el establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normativa de aplicación.

12.3. FIANZA.

La fianza de garantía de buena ejecución de las obras y cumplimiento del contrato es de un 5% del presupuesto de adjudicación, MEDIANTE AVAL BANCARIO.

En caso de modificaciones del contrato que supongan variación en el precio del mismo, en el plazo de 20 días naturales, desde la aprobación de la modificación, se reajustará la fianza de modo que se mantenga la proporción entre ella y el presupuesto vigente de la obra.

El régimen de responsabilidad de la fianza, extensión, incautación y cancelación en lo no previsto por el presente Pliego, se regirá por lo establecido en la LOE y la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En caso de resolución del contrato y sometimiento de diferencias a laudo arbitral o juicio, las garantías quedarán afectadas a la resolución del litigio, lo cual impedirá su devolución hasta el momento en que adquiera firmeza la correspondiente Resolución.

12.4. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

El acto formal de recepción o conformidad se producirá dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de terminación de la obra, bien se produzca ésta dentro del plazo establecido, o tras la/s prórroga/s pactada/s por las partes. La terminación de la obra se acreditará en el certificado final de obra.

El plazo de treinta días para la recepción se contará a partir de la notificación efectuada por escrito a PERSONAS Y CIUDAD, SAU. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada, PERSONAS Y CIUDAD, SAU no hubiese puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.

Para la celebración de tal acto concurrirán: la persona designada por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, en representación de éste, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el Director de ejecución de la obra, el contratista asistido, si lo considera oportuno, de su facultativo, así como el representante del O.C.T. Si se encuentran las obras en buen estado

y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante PERSONAS Y CIUDAD, SAU como promotor de las obras, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta, suscrita por todos los nombrados en el párrafo anterior, y comenzando desde entonces a contar el plazo de garantía y responsabilidades establecidas por la LOE y demás legislación aplicable.

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 concedérsele otro nuevo plazo improrrogable que, en caso de ser incumplido por el contratista, dará derecho a PERSONAS Y CIUDAD, SAU a la inmediata toma de posesión de la obra, debiendo el contratista abandonar la misma y retirar las instalaciones y equipo aportado para la ejecución de la obra de forma inmediata, para que PERSONAS Y CIUDAD, SAU pueda realizar las obras necesarias de subsanación y/o terminación a costa del contratista incumplidor, aplicándose también en este caso, la fianza de garantía de buena ejecución de las obras para cubrir los gastos ocasionados. Podrán ser objeto de recepción parcial aquéllas partes de la obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que pueden ser entregadas para su uso. La fecha del acta de recepción de las obras a conformidad PERSONAS Y CIUDAD, SAU producirá la apertura del plazo de seis meses a partir de los cuales deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente y abonársele el saldo resultante, en su caso.

En todo caso en lo no previsto por el presente Pliego en relación con la recepción de las obras será de aplicación lo establecido en la LOE y demás normativa aplicable.

12.5. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato:

- 1.- El mutuo acuerdo (los efectos en este caso serán los pactados por las partes).
- 2.- La declaración de quiebra, el concurso de acreedores, la suspensión de pagos del contratista o la simple solicitud de dichas situaciones efectuada de acuerdo con la legislación aplicable vigente. En los casos de declaración de quiebra, concurso de acreedores o la simple solicitud de las mismas, dicha situación originará automáticamente la resolución del contrato. No obstante, para el caso de suspensión de pagos del contratista o solicitud de dicha suspensión, la decisión de resolución será potestativa para PERSONAS Y CIUDAD, SAU.
- 3.- El abandono de la obra del contratista sin causa justificada.

- 4.- El incumplimiento grave por cualquiera de las partes de las estipulaciones de este Contrato.
- 5.- El retraso injustificado en plazo superior a treinta días, de cualquier actividad prevista en el plan de la obra podrá ser motivo de resolución del contrato, comprometiéndose el contratista a permitir el acceso a la obra a PERSONAS Y CIUDAD, SAU o a otro contratista.
- 6.- La manifiesta incompetencia en la ejecución de las obras, el incumplimiento de los requisitos de calidad consignados en el proyecto, así como el incumplimiento del Plan de Seguridad y Salud o de la normativa vigente en esta materia, todo ello, a juicio de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, previo informe de la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad y Salud, en su caso.
- 7.- Cualquiera otra de las causas establecidas en nuestro Ordenamiento Jurídico.

Cuando por cualquiera de las causas antes dichas, una de las partes comunique a la otra, notarialmente, la decisión de resolución del Contrato, procederá la inmediata paralización de la obra y se procederá al levantamiento de Acta Notarial, para hacer constar el estado de la misma, con precisión de partidas realizadas y mediciones correspondientes, Acta que se instrumentará por la Dirección Facultativa con citación de las partes.

Si la resolución se produce por iniciativa de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, la formalización del acta antedicha, producirá el efecto automático de entrar PERSONAS Y CIUDAD, SAU en la plena posesión y disponibilidad de la obra, sin que el contratista pueda oponer a ello acción o excepción alguna de carácter posesorio, toda vez que para estos casos, hace y acepta, expresa renuncia a cualquier tipo de protección posesoria. En este caso el contratista deberá abandonar la obra y retirar las instalaciones auxiliares y el equipo aportado a la ejecución de la misma, en el plazo que al efecto se fije por la Dirección de la obra.

La resolución del contrato por cualquiera de las partes, salvo en el caso de mutuo acuerdo, dejará a salvo el derecho de la otra a reclamar daños y perjuicios, si la jurisdicción competente declarase la resolución injustificada, según los términos de este contrato.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar a PERSONAS Y CIUDAD, SAU los daños y perjuicios causados.

En caso de resolución del contrato, se efectuará la recepción para los trabajos que estén terminados por completo y sean susceptibles de uso o servicio.

12.6. DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Respetadas las competencias y decisiones propias de la Dirección Facultativa y las que se le atribuyan en este Pliego, en los demás casos de dudas o diferencias suscitadas por la aplicación, interpretación o resolución del contrato, se procurará sean resueltas por el común acuerdo de las partes.

De no alcanzarse dicho acuerdo se procederá como sigue:

1.- Cuando la diferencia en cuestión no rebase la cantidad de ciento cincuenta mil euros, las partes se someterán al arbitraje privado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2.- Cuando la diferencia en discusión excediera de ciento cincuenta mil euros, las discrepancias serán sometidas por cualquiera de las partes ante los Juzgados y Tribunales ordinarios con jurisdicción en Sant Joan d'Alacant, con expresa renuncia al fuero propio que respectivamente pudiera corresponderles.

El contrato podrá ser elevado a escritura pública a requerimiento de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de quién lo promueva la totalidad de los gastos de formalización, incluidos los de carácter fiscal.

13.- 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.

14.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO

El contrato resultante del presente pliego se registrará por las condiciones contenidas en el mismo, las contenidas en el Pliego de condiciones generales, en el pliego de condiciones Particulares y Características Técnicas y sus anexos, y en lo no previsto en los mismos, con carácter subsidiario, por lo dispuesto en la LOE, por la legislación civil y mercantil y por último

por Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en lo que resulta de aplicación a Personas y Ciudad, SAU.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Marzo 2009

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.: