

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE OFICINAS, BAJO COMERCIAL Y SÓTANO EN UNA PARCELA DE USO COMERCIAL DEL PLAN PARCIAL DE LA I FASE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL SALADAR” DE TOTANA.

1.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.

2.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL CONTRATO.

3.- CONTRATO A SUSCRIBIR CON EL ADJUDICATARIO.

4.- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL EDIFICIO DE OFICINAS, BAJO COMERCIAL Y SÓTANO QUE INCLUYE MEMORIA Y ANEXOS, PLANOS, PLIEGO DE CONDICIONES, PRESUPUESTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE OFICINAS, BAJO COMERCIAL Y SÓTANO EN UNA PARCELA DE USO COMERCIAL DEL PLAN PARCIAL DE LA I FASE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL SALADAR” DE TOTANA.

1.- OBJETO.

Es objeto del concurso la adjudicación del contrato de las obras que se describen en el apartado A del cuadro de características del contrato que acompaña a este pliego.

Dichas obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico redactado por los arquitectos don José María López Martínez, doña Edith Aroca Vicente y don Manuel Alejandro Ródenas López y aprobado por el Ayuntamiento de Totana, que comprende planos, memoria, pliegos de condiciones técnicas y generales, memoria de calidades, presupuesto, estudio de seguridad y salud, documentos anexos, en su caso, y conforme a las instrucciones que en interpretación del proyecto y de la reglamentación vigente diere al contratista la dirección facultativa, que serán de obligado cumplimiento para aquél.

Todos los documentos relacionados, junto con las cláusulas de este pliego de condiciones, revestirán carácter contractual.

2.- IMPORTE DE LA LICITACIÓN.

El importe de la licitación asciende a la cantidad de 1.315.440,00 € IVA incluido, a la baja.

El importe del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los ofertados por el contratista adjudicatario.

Se entenderá que el importe de las ofertas presentadas, precio total que establece la Plica nº 2 de la base 21, comprenderán, en cuanto a las obras de construcción se refiere, el presupuesto de ejecución material de las obras, otros conceptos legalmente aplicables, gastos generales y beneficio industrial y el IVA, debiendo aparecer desglosados todos ellos en los términos que establece la referida base de este pliego de condiciones.

3.- FORMA DE PAGO Y GARANTÍA.

El pago correspondiente a la ejecución de las obras objeto de este contrato se realizará contra entrega de certificaciones mensuales comprensivas de las obras realizadas en dicho período expedidas por la dirección facultativa de la obra, certificaciones que, previa aprobación por el Consejo de Administración de PROINVITOSA, se pagarán mediante efectos cambiarios debidamente aceptados por la propiedad con vencimiento a ciento veinte días a contar desde la fecha de emisión de la factura. Los abonos resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de pagos a cuenta y, en consecuencia, están sujetos a las rectificaciones y variaciones que

se puedan producir y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprende, por lo que no adquirirán carácter definitivo hasta que se produzca la liquidación final.

No podrá emitirse ninguna certificación y por tanto realizarse pago alguno hasta que se haya suscrito el correspondiente contrato de obra. Expedida la certificación, si transcurridos seis meses ésta no hubiera sido abonada el adjudicatario tendrá derecho a que se le reconozcan los intereses de demora, calculados éstos al interés legal.

Del importe económico de cada certificación, PROINVITOSA retendrá en concepto de garantía y buen fin de la obra el 5 % de dicha cantidad, reintegrándose por la propiedad dichas cantidades retenidas una vez haya transcurrido un año desde la recepción provisional de las obras y en ningún caso con anterioridad a la calificación definitiva de las viviendas como protegidas por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y a la emisión del correspondiente informe favorable por parte de la dirección facultativa habilitando para la recepción definitiva de las mismas.

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN, DEMORA Y PENALIZACIÓN POR DEMORA.

El plazo máximo de ejecución de las obras será el fijado en el apartado C del cuadro anexo de características del contrato, y los plazos parciales serán los que presente el licitador en su oferta o se fijen en la aprobación del programa de trabajo por PROINVITOSA.

Todos estos plazos comenzarán a contarse desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, en la que se hará constar expresamente la autorización para el inicio de las obras, que, en todo caso, deberán dar comienzo dentro de los diez días siguientes al de la suscripción de la misma y que se levantará cuando lo acuerde PROINVITOSA, siempre que según la dirección facultativa se reúnan las condiciones necesarias para el inicio de la obra.

Si a pesar de disponer PROINVITOSA de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para la ejecución de las obras, iniciadas las mismas, éstas hubieren de paralizarse por causas derivadas de la intervención preceptiva en esta actuación de organismos públicos o privados, el cómputo del plazo de ejecución previsto se suspenderá durante el tiempo que duren dichas posibles paralizaciones.

Si se iniciaran las obras por decisión conjunta de PROINVITOSA y la contratista faltando la obtención de alguna licencia o autorización administrativa y dichas obras hubieren de paralizarse como consecuencia de las tramitaciones pendientes de finalizar, el cómputo del plazo de ejecución previsto se suspenderá durante el tiempo que duren dichas posibles paralizaciones, sin que ello suponga incumplimiento o responsabilidad alguna de la sociedad municipal.

Si el contratista, por causas no imputables a PROINVITOSA, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento de los plazos establecidos (o los plazos menores propuestos por la adjudicataria), PROINVITOSA podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas para dicho supuesto en el artículo 95 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el

que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sin que se requiera previa interpelación para la constitución en mora del contratista. PROINVITOSA tendrá esta misma facultad para el caso de incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales o de cualesquiera otras obligaciones previstas en el contrato, con imposición, en su caso, de las penalidades contempladas en el apartado tercero del citado artículo del TRLCAP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 % del precio del contrato PROINVITOSA estará facultada para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

5.- PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será el señalado en el apartado E del citado anexo, contado a partir de la firma del Acta de Recepción Provisional, durante cuyo periodo el contratista responderá de la conservación y policía de la obra ejecutada y de las faltas o defectos que en ella hubiera. Si la contratista descuidase la conservación y diera lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por la propia PROINVITOSA y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

6.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren comprendidos en los casos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas previstos en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, circunstancia que se acreditará mediante testimonio judicial o certificación administrativa, y si ello no fuera posible, mediante declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario u organismo profesional cualificado.

7.- SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES.

La solvencia económica, financiera y técnica de los licitadores se justificará por los medios establecidos en los artículos 16 y 17 del Real Decreto Legislativo 2/2000.

Para concurrir a la licitación será necesario estar en posesión de las clasificaciones empresariales siguientes:

<u>Grupo</u>	<u>Subgrupo</u>	<u>Categoría</u>
C	1,2,3,4,5,6,7,8,9	E

Las clasificaciones deberán acreditarse mediante las correspondientes certificaciones.

8.- CONTROL DE CALIDAD: PRUEBAS Y ENSAYOS.

Se presentará junto con la oferta un plan de control de calidad de las principales unidades de obra, que, como mínimo, se adapte a lo exigido por la legislación vigente.

Los gastos que se originen con motivo de la realización de ensayos y pruebas de control para comprobar la calidad de la obra ejecutada, siempre y cuando dichos controles sean obligatorios, Plan de Control de Calidad, o, no siéndolo, sean propuestos por la dirección facultativa serán de cuenta y cargo del contratista.

El laboratorio designado efectuará los ensayos necesarios para el control de calidad de las obras que marca la legislación vigente, Plan de Control de Calidad, y aquellos otros que le encargue la Dirección Facultativa. Los resultados de dichos ensayos se comunicarán simultáneamente a la Dirección Facultativa, a la contratista y a la propiedad. En caso de resultados negativos se avanzará la comunicación telefónicamente con el fin de tomar las medidas necesarias con urgencia.

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 se adopten las medidas oportunas al respecto.

Lo dispuesto en esta base dejará sin efecto el contenido del pliego de condiciones técnicas generales del proyecto técnico en cuanto no resulte compatible o se contradiga con el contenido de los párrafos anteriores.

9.- GARANTÍA DE PROVEEDORES Y TRABAJADORES.

En cualquier momento PROINVITOSA podrá exigir del contratista la acreditación suficiente que verifique que los trabajadores y proveedores del mismo están al corriente de los cobros y liquidaciones de sus nóminas y facturas.

A criterio de PROINVITOSA y siempre que los pagos antes citados no estén al corriente, podrá la propiedad sin más trámite rescindir el contrato de obra, reteniendo el importe de la partida de obra realizada y no pagada, a expensas de la liquidación de nóminas y facturas pendientes de pago por parte de la contratista.

El contratista deberá aportar a PROINVITOSA un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura correspondiente a la contratación.

10.- RESPONSABILIDAD Y SEGUROS.

El contratista responderá de la seguridad de su personal y de todas las reclamaciones, incluso de aquellas dirigidas contra PROINVITOSA, por los daños personales y/o materiales que, como consecuencia de la ejecución de las obras, de la maquinaria o de acciones u omisiones del contratista y sus empleados puedan causarse a PROINVITOSA, a 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 existentes en la parcela sobre la que se llevará a cabo la construcción u otros bienes propiedad de PROINVITOSA o de terceros.

El contratista se obliga a contratar los correspondientes seguros y a mantenerse al corriente en el pago de los mismos hasta que se produzca la recepción provisional total y conforme de las obras, en particular, el seguro de construcción a todo riesgo por un importe igual al valor del contrato, durante el tiempo de la construcción de la obra y con cláusula hipotecaria a favor de la Entidad concedente del préstamo, en su caso, y el seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios a terceros. El contratista deberá aportar fotocopias compulsadas de las pólizas de los seguros contratados en el plazo de los diez días siguientes a la firma del contrato. La propiedad o quien ésta designe deberá figurar como beneficiario del seguro de todo riesgo de la construcción suscrito por el contratista hasta el límite señalado.

11.- SUBCONTRATACION.

El adjudicatario de las obras podrá concertar con terceros la realización de determinadas unidades o partidas de obra con sujeción al cumplimiento de las limitaciones que establece la Ley de contratos de las Administraciones Públicas y de los siguientes requisitos:

1. Que el contratista comunique por escrito a PROINVITOSA el subcontrato a celebrar con el tercero, con indicación de las partidas de obra a realizar por el subcontratista, y finalizada la subcontrata, la liquidación económica correspondiente y su cobro por parte del subcontratista.
2. Que los subcontratistas queden obligados sólo frente al contratista principal, quién en todo caso asumirá la total responsabilidad de la ejecución de la obra frente a PROINVITOSA, como si él mismo la hubiese realizado, y siempre según el proyecto técnico que sirve de base al contrato.

12.- GASTOS.

El contratista adjudicatario quedará obligado al abono de los gastos siguientes:

a) Importe de los anuncios, indemnizaciones por ocupación temporal, permisos y demás gastos ocasionados con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso honorarios del Notario autorizante en su caso.

b) Importe de los tributos estatales, autonómicos y locales que se originen como consecuencia de la formalización del contrato y de la ejecución de las obras hasta la terminación de las mismas.

d) Importe de la confección y colocación de los carteles indicadores de las obras con el modelo, diseño y colores impuestos por la propiedad, en su caso.

Igualmente el contratista se obliga a tramitar en coordinación con la dirección facultativa y la propiedad cuantas autorizaciones y diligencias sean necesarias para la ejecución de las obras.

13.- LIBRO DE ÓRDENES.

El contratista está obligado a cursar y tener dispuesto en todo momento en la obra el "Libro de Ordenes", que será diligenciado previamente por la Dirección Facultativa, se abrirá en la fecha en que se suscriba el Acta de Replanteo, se cerrará al

momento de la de Recepción Definitiva y estará en todo momento a disposición de la Dirección Facultativa.

En el libro se anotarán por la Dirección Facultativa las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estimen oportunas, autorizándolas con su firma. El contratista anotará el "enterado" de las mismas. Asimismo, la Dirección Facultativa consignará en el Libro de Ordenes la entrega de indicaciones, sugerencias y reclamaciones que efectúe el contratista en documento aparte, quedando dicha documentación, así como las respuestas efectuadas por la propiedad, como anejo de dicho Libro de Órdenes, de todo lo cual la Dirección dará puntual cuenta a PROINVITOSA.

14.- OBLIGACIONES SOCIALES Y RIESGOS LABORALES.

Sin perjuicio de las demás obligaciones laborales y sociales del contratista y, en su caso, de los subcontratistas, éstos deberán cubrir las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedad profesional del personal a su servicio en la Mutualidad correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en el art. 20 h de la Ley de Seguridad Social, Texto Articulado de 21 de Abril de 1966.

También deberá el contratista y, en su caso, los subcontratistas, cumplir cuantas obligaciones se deriven de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y de la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales y de las normas reglamentarias que la desarrollan y de las disposiciones que en esta materia contengan los Convenios Colectivos de aplicación, así como las que se deduzcan de lo dispuesto por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, de disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y por la demás normativa que sea de aplicación en materia de seguridad y salud.

En cumplimiento de dicha Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales se exige a las personas naturales o jurídicas que concurren los siguientes requisitos:

- a) Evaluación Inicial de Riesgos Laborales, art. 16 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- b) Planificación de la actividad preventiva, Art. 8 y 9 del RD 39/97 Reglamento de los Servicios de Prevención.
- c) Vigilancia periódica de la Salud de los trabajadores, art. 22 de LPRL.
- d) Información a los trabajadores sobre los riesgos existentes en sus puestos de trabajo, art. 18 de LPRL y art. 19 formación a los trabajadores en materia de prevención de riesgos laborales.

Se acreditará el cumplimiento de estas obligaciones:

* En el caso de tener concertada dicha actividad preventiva, presentando el certificado del servicio de prevención ajeno.

* En el caso de haber asumido personalmente la prevención, se adjuntará toda la documentación necesaria para su justificación.

15.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

PROINVITOSA a través de la Dirección de las obras efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada. La Dirección Facultativa de las obras correrá a cargo de los arquitectos redactores del proyecto, don José María López Martínez y doña Edith Aroca Vicente y del arquitecto técnico don, salvo acuerdo contrario de PROINVITOSA, que será comunicado al adjudicatario antes de iniciarse las obras.

Las funciones de la Dirección Facultativa serán las de inspeccionar las obras, dar instrucciones dirigidas a la correcta ejecución de las mismas según el proyecto, aprobar finalmente su calidad y autorizar los pagos al contratista mediante la suscripción de las certificaciones de obra. Estas funciones no relevarán en ningún momento al contratista de sus obligaciones contraídas en contrato.

Las certificaciones aprobadas por la Dirección Facultativa no eximirán al contratista de sus responsabilidades por vicios ocultos no observados en el momento de la aprobación.

Las instrucciones de la Dirección Facultativa tendrán carácter ejecutivo y serán cumplidas por el contratista, sin perjuicio de las responsabilidades que posteriormente pudieren derivarse. PROINVITOSA se reserva la facultad de inspeccionar y vigilar el curso de las obras a través de sus técnicos y demás personal en cualquier estado de estas.

16.- EMPLAZAMIENTO E INSTALACIONES DE OBRA.

El contratista está obligado a instalar y mantener 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 por la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

El contratista instalará todos los servicios que sean precisos para el personal que intervenga en las obras de conformidad con la normativa de aplicación.

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, instalaciones que deberán someterse a la aprobación de la Dirección Facultativa.

El agua necesaria para la realización de la obra será por cuenta del contratista, que se ocupará de las tramitaciones oportunas, construcción de canalizaciones y pago de cánones, acometidas y consumo de acuerdo con la normativa vigente.

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 y pago de cánones, acometidas y consumo. Toda instalación interior de electricidad se hará según los Reglamentos y Ordenanzas

vigentes. Todos los aparatos o equipos del contratista serán instalados con toma de tierra y cuantas prevenciones sean legalmente exigibles.

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

El contratista se ocupará de todos los trámites que sean precisos para conseguir los permisos y licencias necesarios para las instalaciones provisionales de obras, tales como grúas, servicios higiénicos, vallas, etc. Todas estas instalaciones provisionales de obra deberán ser retiradas dentro del plazo de 15 días hábiles desde que así le fuere requerido por PROINVITOSA o el Ayuntamiento de Totana.

Una vez terminadas las obras, para ser consideradas como tal, y 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 la realización de las obras, dejando las oficinas, locales y garajes y el emplazamiento en condiciones satisfactorias a juicio de la propiedad y de la Dirección Facultativa. Igualmente repondrá las aceras o elementos adyacentes de la urbanización que hubiesen sido dañados por la realización de las obras y demolerá las casetas provisionales. Desde el inicio de las obras, el adjudicatario hará figurar en la señalización que las identifique un cartel descriptivo de las mismas, que deberá obtener previamente el visto bueno de PROINVITOSA.

17.- 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. El contratista notificará a la Dirección Facultativa, con suficiente antelación, la procedencia de todos los materiales a utilizar, aportando muestras y los datos necesarios tanto en relación con la calidad como con la cantidad, de manera que pueda procederse a la realización de ensayos o al 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.

El contratista será responsable del transporte, descarga, almacenaje y manipulación de todos materiales necesarios para la ejecución de las obras, incluso en el caso de que utilice locales de almacenaje o medios auxiliares de PROINVITOSA o de otros constructores.

18.- POLICIA 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 necesarios: carteles, vallas, barandillas, redes, etc.

El contratista nombrará a una persona de su organización o a un equipo de personas, cuyo cometido sea el control de la adopción de las medidas 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 se encargará de la retirada de escombros y residuos existentes en la zona de actuación antes de iniciar las obras y de los que se produzcan durante el desarrollo de las mismas. Esta retirada de escombros se hará con la frecuencia que permita el permanente y adecuado estado de limpieza.

19.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN EN LAS UNIDADES DE OBRA.-

La oferta económica se ajustará al precio propuesto por el contratista. Sin perjuicio de lo establecido en el contrato a suscribir por las partes, aquellos precios de unidades de obra que pudieran ejecutarse y no figuren entre los contratados, se fijarán por la propiedad, previa propuesta de la Dirección Facultativa en base a los precios de mercado en el momento de contratación de las obras de acuerdo con lo previsto en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Si la contratista incumpliera su obligación de ejecutar las nuevas unidades de obras al precio propuesto, la propiedad podrá contratar o ejecutar directamente dichas obras para su realización en el momento en que el desarrollo de las obras objeto del contrato lo exija, descontando, en su caso, del precio del contrato el importe de las unidades de obra o materiales no ejecutados por la contratista. El abono de las unidades de obra realizadas parcialmente se efectuará conforme a la descomposición de precios unitarios establecida en proyecto, descontando aquellas partes de la unidad que no se hayan ejecutado, aplicando la baja correspondiente a la oferta del contratista.

Los precios de las modificaciones que, en su caso, proponga la propiedad, como consecuencia de la elección realizada por los adquirentes de las oficinas o bajos comerciales de determinadas unidades de obra o parte de las mismas, se fijarán de la forma prevista en el párrafo anterior. Si el contratista no consintiera ejecutar dichas modificaciones al precio propuesto, la propiedad podrá, según los casos, contratar o ejecutar las obras directamente o adquirir los materiales necesarios para llevar a cabo dichas modificaciones, descontando del precio del contrato el importe de las unidades de obra o materiales no ejecutados por la contratista.

También podrá verse afectada la oferta económica caso de producirse aumento o disminución en las unidades de obra a ejecutar, aumento o disminución que propondrá PROINVITOSA y el contratista deberá aceptar con el correspondiente aumento o disminución en el precio del contrato.

20.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA.

La recepción y liquidaciones provisional y definitiva de las obras se regularán conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Reglamento General de la Ley de Contratos vigente y Pliego de Condiciones Técnicas.

21.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en esta adjudicación se presentarán en el Registro del Ayuntamiento de Totana, sito en la Plaza de la Constitución, en el plazo de **veintiséis días naturales** a contar desde el siguiente al del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en dos plicas cerradas y firmadas por el presentador indicando en la cubierta *“Proposición para tomar parte en el procedimiento para la adjudicación del contrato de ejecución de las obras de construcción de un edificio de oficinas, bajo comercial y sótano en una parcela de uso comercial del Plan Parcial Industrial de la I Fase del Polígono Industrial “El Saladar” de Totana, sita en la calle Huertos Nuevos, 6.*

La Plica nº 1 se denominará “Documentación Administrativa”, y contendrá necesariamente los siguientes documentos debidamente compulsados:

- a) Documentos que acrediten la personalidad del licitador (D.N.I. si es persona física o escritura de constitución si es persona jurídica) así como poder del representante si es persona jurídica) y documentos acreditativos de su capacidad para contratar.
- b) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme a los artículos 15 a 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.
- c) Documentos acreditativos de la solvencia económica, financiera y técnica.
- d) Documentos acreditativos de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- e) Certificación acreditativa de no tener deuda pendiente con el Ayuntamiento de Totana.
- f) Justificante de obtención de las clasificaciones empresariales alegadas.
- g) Documentación relativa a las obligaciones en relación con la prevención de riesgos laborales, en los términos establecidos en la base decimoquinta.
- h) Propuesta de Plan de Control de Calidad.

La Plica nº 2 se denominará “Proposición económica”, y contendrá los siguientes documentos:

1. OFERTA ECONÓMICA.

La oferta económica se realizará confeccionando por parte del oferente una relación detallada de todas y cada una de las partidas de obra previstas en el proyecto técnico y demás documentos anexos y complementarios, de cara a la confección del capítulo anexo a que se hace referencia más adelante, con los precios de ejecución material para cada una de ellas. En su defecto, se detallarán como mínimo los distintos capítulos del proyecto, en cuyo caso, los precios de las distintas partidas y unidades de obra se determinarán en función de la baja que la oferta comporte respecto del precio de proyecto.

El presupuesto total de ejecución por contrata de las obras a contratar estará compuesto por:

- El presupuesto de ejecución material de las partidas de obra que figuran en el proyecto y documentos mencionados.
- El presupuesto de ejecución material de las obras correspondientes al desarrollo del estudio de segur. y salud.
- El presupuesto de ejecución material del capítulo anexo.
- El porcentaje del 20 % en concepto de gastos generales (14 %) y beneficio industrial (6%).

El presupuesto total de ejecución por contrata de las obras a contratar estará compuesto por:

D.....vecino de C.P..... con domicilio a efectos de notificaciones en C/..... nº y provisto del D.N.I. nº..... actuando en nombre propio o en representación de la empresa..... N.I.F. Nº con domicilio social en..... Tlf....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y enterado del Pliego de Cláusulas Jurídicas, Económicas y Técnicas que regirá el procedimiento para la adjudicación del contrato de ejecución de las obras de construcción de un edificio de oficinas, bajo comercial y sótano en una parcela de uso comercial del Plan Parcial Industrial de la I Fase del Polígono Industrial “El Saladar” de Totana, sita en la calle Huertos Nuevos, 6, (así como del modelo de contrato de obra a suscribir), se comprometo a su ejecución con arreglo a los citados documentos por un precio deEuros (IVA incluido) y un plazo de ejecución de meses.

Asimismo se obliga al cumplimiento de la legislación vigente en materia laboral y tributaria.

2. MEDICIONES Y PRESUPUESTO ANEXOS AL PROYECTO (CAPÍTULO ANEXO).

Este capítulo será confeccionado por el ofertante y comprenderá la medición y valoración de aquellas unidades de obra que, a su juicio, sean necesarias para llevar a cabo la total ejecución del proyecto y que no estén incluidas en el estado de mediciones y presupuestos contenidos en el mismo o documentos anexos y complementarios.

También podrán incluirse en este capítulo la corrección de posibles errores existentes en el estado de mediciones y presupuesto, ya sean aritméticos o diferencias de medición.

Cuando la corrección suponga la modificación de partidas existentes en el presupuesto de este capítulo, solo se incluirá el importe de la diferencia resultante entre la partida existente en presupuesto y la modificada.

En general, se podrá incluir y valorar en el capítulo anexo cualquier concepto que, a juicio del ofertante, sea necesario para llevar a cabo la ejecución total de las obras en los términos establecidos en el contrato a suscribir y cuya valoración no esté incluida en los documentos del mismo.

En caso de que el ofertante considere que el estado de mediciones y valoración del proyecto sea completo y suficiente para llevar a cabo la ejecución de las obras, hará mención expresa en la oferta económica, rellenando el espacio correspondiente al importe del capítulo anexo con la cifra “0”.

3. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS.

La programación de las obras contendrá el plazo de ejecución total, detallándose el ritmo de ejecución mensual, valorado según presupuesto del ofertante. Este programa deberá quedar firmado por el representante de la empresa licitadora.

22.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, el Consejo de Administración de PROINVITOSA procederá a la calificación previa de las presentadas en tiempo y forma para determinar las proposiciones que aportan los documentos exigidos en la cláusula anterior. Acto seguido, se procederá a la apertura de las plicas que contengan la proposición económica de las ofertas que hubieren sido admitidas, acto al que podrán asistir las empresas licitadoras, a las que previamente se les notificará la fecha de apertura. A continuación o bien en posteriores reuniones del Consejo de Administración, previos los informes emitidos por los técnicos competentes designados por el Ayuntamiento de Totana, éste procederá a adjudicar el contrato a la proposición más beneficiosa, en función de los siguientes **criterios**:

- 1.- Por el menor precio ofertado, hasta 40 puntos.
- 2.- Por las mejoras técnicas, constructivas o económicas que el licitador considere aportar y que redunden en un beneficio real y comprobable para la ejecución del contrato, así como por la superior calidad de los materiales y elementos constructivos, hasta 15 puntos.
- 3.- Por el menor plazo de ejecución de las obras de construcción, hasta 10 puntos.
- 4.- Por la experiencia acreditada en la correcta ejecución de obras de similares características que constituye el objeto del presente contrato, hasta 10 puntos.
- 5.- Por la mejora en cuanto al plazo y/o cuantía de la garantía, hasta 10 puntos.
- 6.- Por cualquier otro tipo de mejora o planteamiento ventajoso para la propiedad que aporte el contratista, hasta 5 puntos.

En el acuerdo de adjudicación se podrá establecer el orden de prelación de los ofertantes para el caso de que el adjudicatario no llegare a formalizar el contrato. También podrá acordarse declarar desierto el concurso si a juicio del Consejo de Administración de PROINVITOSA ninguna de las ofertas sirvieran para alcanzar el objeto del contrato.

23.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Producida la adjudicación de las obras, el contratista quedará obligado a:

1. Otorgar el contrato resultante de la adjudicación en el lugar y día que proponga PROINVITOSA y que será fehacientemente notificado al adjudicatario.

2. Suscribir el **Acta de Comprobación de replanteo** en la fecha que con posterioridad a la firma del contrato determine PROINVITOSA.
3. Ejecutar las obras y realizar sus prestaciones conforme al proyecto técnico y en idénticas condiciones económicas a las ofertadas, pudiendo PROINVITOSA rescindir el contrato en caso de incumplimiento, del mismo modo que en cualquier otro supuesto de incumplimiento del mismo y con las responsabilidades que legal o contractualmente se deriven para la contratista.

24.- RIESGO Y VENTURA DEL CONTRATISTA.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 98 del Real Decreto Legislativo 2/2000, el contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 144 del mismo.

25.- ORDEN DE PRELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

El contenido del proyecto técnico, que incluye planos, memoria y anexos, presupuesto y mediciones, pliego de condiciones y estudio de seguridad y salud, así como los demás proyectos complementarios, es de total aplicación a la contratación objeto de este pliego de condiciones, no obstante, no tendrán efecto las disposiciones de cualquiera de los anteriores documentos relacionados en cuanto no resulte compatible o se contradiga con este pliego de condiciones jurídicas, económicas y administrativas y el contrato a suscribir por el adjudicatario.

26.- CLÁUSULA CONDICIONAL.

El presente concurso se tramitará sin adquirir compromisos con terceros, quedando condicionada la formalización del contrato proyectado a la existencia de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el inicio de las obras de construcción del Edificio Comercial, sin perjuicio de lo establecido en la base 4 de este pliego y a la aprobación de dicha contratación por el Consejo de Administración de la sociedad municipal PROINVITOSA.

Totana, a 15 de octubre de 2007.
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE PROINVITOSA

Fdo. José Antonio Valverde Reina.

CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL CONTRATO.

A.- DESIGNACION DE LA OBRA A CONTRATAR:

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS, BAJO COMERCIAL Y SÓTANO EN UNA PARCELA DE USO COMERCIAL DEL PLAN PARCIAL DE LA I FASE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL SALADAR” DE TOTANA, C/ HUERTOS NUEVOS, 6.

B.- PRESUPUESTO CONTRATA:

A FIJAR SEGÚN OFERTA DEL ADJUDICATARIO.

C.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

12 MESES.

D.- GARANTIA:

5 % DEL IMPORTE DE CADA CERTIFICACION.

E.- PLAZO DE GARANTIA:

UN AÑO DESDE LA RECEPCIÓN PROVISIONAL.

Totana, a 15 de octubre de 2007