

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS
DE URBANIZACIÓN DE LA ZN-2 DE LA UI XVI DEL
PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA**

1ª.- NATURALEZA Y OBJETO:

Es objeto del presente documento, el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos la contratación y ejecución de las obras contenidas en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZN-2 de la UIXVI del Plan Municipal de Pamplona, redactado por D. VÍCTOR HONORATO PÉREZ, DON SIGIFREDO MARTÍN, y DON JOSE M^a SÁNCHEZ MADDOZ y promovido por la Junta de compensación que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona de 11 de marzo de 2014 (BON nº 58 de 26 de marzo de 2014)

El citado proyecto de urbanización aprobado cuenta con una información gráfica que excede del presupuesto de licitación del presente contrato al excluirse a efectos de la presente contratación: la red de pluviales que discurre a los largo de la calle que llega a Sta. María la Real que se ejecutó en su día así como las instalaciones, acabados y mobiliario urbano, correspondientes a la superficie libre entre las parcela P.1 y P.2, como a la cubierta del garaje mancomunado que no pueden ser ejecutados en esta fase de tal modo que el presupuesto de licitación es de 930.295,72 Euros y se corresponden con las obras de urbanización que realmente se van a ejecutar.

No obstante lo anterior, la ejecución de las obras incluidas en el capítulo de recogida neumática podrá ser anulada o modificada justificadamente por parte de la Dirección facultativa sin que por ello el adjudicatario tenga derecho a indemnización por lucro cesante.

Del mismo modo, la ejecución de las instalaciones que discurren por la Avenida Juan Pablo I podrá quedar fuera de la ejecución en tanto no se lleven a cabo las obras de edificación sin que, por ello, el adjudicatario tenga derecho a indemnización por lucro cesante.

El presente documento, así como los demás documentos integrantes del mismo, forman parte de la totalidad del contrato y de la adjudicación. A estos efectos, se consideran incluidos en los precios del proyecto, todos los trabajos, gastos, tributos y medios auxiliares, personal y materiales que sean necesarios para su correcta ejecución, estén o no especificados en los precios descompuestos.

2ª.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

La entidad contratante es la JUNTA DE COMPENSACIÓN ZN-2 de Pamplona, con CIF: V71115612, de ahora en adelante, "la Propiedad", con domicilio en C/ Leyre nº 4, entreplanta D, **teléfono de contacto 948 206910, mail: mvina@micap.es y abalartec@gmail.com, teléfono de contacto 639705123.**

3ª.- IMPORTE DEL CONTRATO

El importe del contrato asciende a la cantidad de 930.295,72 Euros, sin I.V.A., en cuyo importe está incluido el correspondiente a la ejecución del preceptivo Plan de Seguridad y Salud así como el Plan de Fomento Gestión de Residuos.

Tanto en el presupuesto indicado como en las ofertas que formulen los licitadores deberán entenderse incluidos todos los factores de valoración, gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, así como los tributos de cualquier índole que sean de aplicación incluido el IVA.

El adjudicatario desarrollará los Estudios de Seguridad mediante los reglamentarios Planes, que han de ser aprobados por los órganos de contratación respectivos.

Serán desestimadas las ofertas económicas que superen dicho presupuesto.

4ª.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

La ejecución de la obra de urbanización objeto de contrato deberá realizarse conforme a lo señalado en el Proyecto de Urbanización de la ZN-2 aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona de 11 de marzo de 2014 (BON nº 58 de 26 de marzo de 2014) excluidas las partidas mencionadas en el punto 1º.

Por lo tanto, el Proyecto de urbanización de la UEZN2 aprobado definitivamente cuenta con una información gráfica que excede del presupuesto de licitación según lo ya expuesto al haberse ejecutado ya obras o por excluirse obras que no pueden realizarse.

En cualquier caso se fáculata a la Dirección Facultativa para poder excluir partidas contratadas justificadamente y por criterios técnicos de la ejecución de la obra sin tener que abonar la cantidad alguna en concepto de lucro cesante.

Plazo:

El plazo de ejecución máximo de las obras se estima en 8 meses.

La sanción por demora en el cumplimiento del plazo total de ejecución de los trabajos será de dos mil quinientos euros (2.500 €) por día natural de retraso.

Cuando las penalizaciones por demora alcancen el 20 por 100 del importe del contrato, la Propiedad queda facultada para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalizaciones.

5ª.- ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS

Los trabajos se abonarán a los precios contratados y mediante liquidación efectuada a su recepción.

No habrá revisión de precios.

En la ejecución de la obra se emitirán mensualmente certificaciones suscritas por la Dirección Facultativa de la Obra y el contratista.

En la misma fecha en que se expida la certificación, que en todo caso vendrá siempre firmada por el contratista y la Dirección Facultativa de la Obra, el contratista deberá depositarla en el domicilio social de la Junta de Compensación, para su fiscalización y, en caso de que la fiscalización sea positiva, se procederá al posterior pago de la misma, en los términos acordados con el contratista.

El contratista tendrá derecho a ceder su crédito a un tercero, siendo requisito imprescindible que se notifique a la propiedad, de forma fehaciente, la cesión del crédito. En tal caso el mandamiento de pago se expedirá a favor del cesionario.

Las certificaciones tendrán sólo el carácter de documentos provisionales a buena cuenta y estarán sujetas a las rectificaciones y variaciones que produzca la medición final, no suponiendo en ningún caso aprobación ni recepción de las obras que se certifican.

6ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y UMBRALES DE SOLVENCIA

Es requisito para la contratación de las obras objeto del presente documento, ser persona natural o jurídica, con plena capacidad de obrar, que acredite su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en la forma que posteriormente se indicará y que no esté incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 22 y ss de la Ley

Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, lo que se acreditará en la forma en que se indica en tal artículo.

La Junta de Compensación podrá contratar con licitadores que participen conjuntamente. En este caso, los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Junta de Compensación, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Se fijan los siguientes umbrales mínimos de solvencia económica, financiera y técnica de las empresas sin los cuales las proposiciones de los concursantes serán inadmitidas:

Solvencia económica y financiera:

- * Los interesados deberán presentar al menos dos declaraciones de solvencia económica y financiera formuladas por dos entidades financieras de primer orden.
- * Aportación de los balances de los últimos 8 años

Solvencia técnica y profesional:

- * Acreditación de la realización de, al menos, 3 obras de urbanización ejecutadas en los últimos quince años, avaladas por certificados de buena ejecución emitidos por las Administraciones Públicas, Entidades Urbanísticas Colaboradoras o Directores de Obra, con los siguientes requisitos:
 - Naturaleza de las obras similares a las que son objeto de contratación.

- Presupuesto mínimo de 400.000 € de cada una de las obras acreditadas.

7ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Las obras objeto del presente documento serán adjudicadas, conforme a los criterios fijados en este documento para determinar la oferta más ventajosa.

8ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en el domicilio de la Junta de Compensación contratante, situado en Pamplona, Calle Leyre nº 4, Entreplanta D. o por correo, en el plazo de 30 días naturales a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

Cuando la documentación se envíe por correo postal, el empresario deberá justificar la fecha del envío en la Oficina de Correos y anunciar a la propiedad, la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la dirección mvina@micap.es en el mismo día y hora. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar y por tanto, formar parte, más que de una proposición, lo sea individualmente o participando en Unión Temporal de Empresas o como subcontratista de aquel o de ésta.

Todos los licitadores deberán indicar una dirección de correo electrónico en la que se efectuarán las notificaciones relacionadas con el proceso de licitación.

Las proposiciones se presentarán en sobre único, en el que se incluirán otros tres, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados por el licitador y que contendrán la siguiente leyenda y documentos:

Sobre nº 1: “Documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y la solvencia del licitador”

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica:

- * Si el licitador fuese persona jurídica, deberá presentar copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- * Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar copia del Documento Nacional de Identidad.
- * Si la oferta se presenta por varias empresas, que lo será en régimen de unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad para contratar y deberá acompañarse un documento privado donde conste el compromiso y obligación de todas las empresas agrupadas, a constituir la UTE en el caso de que se le adjudique el contrato y previamente a la formalización de éste, a no ser que tal UTE este ya constituida, en cuyo caso deberá acreditarse la constitución de la misma mediante Escritura Pública, con las formalidades reglamentarias.
- * Poder a favor de la persona que haya firmado la proposición económica en nombre del licitador y Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada. Si el licitador fuera persona jurídica, el poder

deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

- * En el caso de que se vaya a subcontratar parte del contrato, el licitador deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, debiendo acreditar tales subcontratistas que no están incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley foral 21/2018, de 23 de abril, de contratos Públicos, además de que señalará el porcentaje de presupuesto que es objeto de subcontratación en cada caso, teniendo en cuenta que la subcontratación no podrá superar nunca el 40% del importe de licitación que presente cada contratista y que se deberá cumplir con lo previsto en el art. 107 Ley foral 21/2018, de 23 de abril, de contratos Públicos

- * Declaración manifestando la dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones por medios telemáticos.

- b. La acreditación de la capacidad de las empresas, que se realizará por medio de los siguientes documentos:

Declaración de que la empresa no está incurso en causa de exclusión del procedimiento de licitación, ni ha presentado concurso de acreedores ni ha efectuado la comunicación prevista en el artículo 5 bis de la Ley Concursal.

1. Alta, referida al ejercicio corriente, y, en su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
2. Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.
3. Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de Seguridad Social, estar afiliados o haber afiliado y dado de alta a los trabajadores, haber presentado los

documentos de cotización correspondientes y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que el licitador no esté comprendido obligatoriamente dentro de su ámbito de aplicación), expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

4. Declaración de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo y de prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.
- c. Documentos para la justificación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos de la cláusula 6ª.

La aportación de la documentación acreditativa requerida en los apartados a y b anteriores, podrá ser sustituida mediante la presentación del Certificado del Registro Voluntario de Licitadores expedido por la Junta de Contratación Pública junto con la declaración responsable de su vigencia. Igualmente la aportación inicial de la citada documentación podrá sustituirse por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el plazo máximo de 7 días naturales a contar desde el día siguiente al que la Mesa de Contratación le notifique tal circunstancia. La falta de presentación de la documentación en el plazo señalado, determinará la exclusión del licitador con incautación de la fianza presentada.

Sobre nº 2: “Documentación Técnica”

En él se incorporará la siguiente documentación:

- a. Memoria técnica de la oferta: El contenido de dicha Memoria incluirá la siguiente documentación:
 - Resumen ejecutivo:
 - o En un máximo de 10 folios a una cara, se expondrá un resumen de toda la documentación técnica aportada en la

que se expliquen las características más relevantes de la oferta técnica.

- Memoria constructiva:

- o Se describirán los trabajos a realizar, la organización física de la obra (accesos, circulaciones, vallados) y de las distintas fases de la obra, su aplicación al caso concreto objeto del concurso y la propuesta de procedimientos constructivos y metodología a emplear.
- o Se indicará el organigrama que el licitador propone comprometer en este contrato, distinguiendo claramente entre el personal a adscribir a la obra y la estructura general de la empresa. También se señalará la cuantía y definición de la propuesta de adscripción de los medios materiales a la obra, todo ello coherentemente con los procedimientos constructivos a desarrollar y los plazos del programa de trabajos.

- Programa de obra:

- o Se presentará un programa justificado de ejecución (etapas, plazos parciales y totales), con base en las principales actividades de la obra y sus correspondientes cálculos de tiempos, incluida una previsión de valoración económica mensual referida a los precios de proyecto referenciados por el porcentaje de obra a ejecutar (no debe aparecer ningún dato que dé pie a conocer la oferta económica del licitador).
- o El programa debe ser coherente con los procedimientos constructivos a emplear.
- o En este apartado se señalará el plazo de ejecución que propone el licitador.

- Medidas de aseguramiento de la calidad:

- o Se plantearán las medidas de aseguramiento de la calidad a que se compromete el licitador, así como los medios y procedimientos que prevé para ello. Se incluirá un plan de

ensayos específico para la obra objeto del contrato, definiendo su contenido, indicando su valoración y aportando un compromiso de ejecución al respecto, de modo que los gastos que superen las previsiones del proyecto al respecto serán a cuenta del adjudicatario.

- Medidas medioambientales:
 - o Se indicarán aquellas que sean de aplicación concreta a esta obra.
- Sistema de atención durante el período de garantía:
 - o Se describirá el sistema de atención durante el período de garantía que propone el licitador.
- Otras características técnicas y mejoras de la oferta:
 - o Se explicarán todas aquellas circunstancias que puedan redundar en mejora de las condiciones de ejecución de la obra y su calidad final.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta, tendrán carácter contractual siendo exigibles sin contraprestación económica alguna, por encima de la oferta económica presentada.

- b. Compromiso de presentar el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, a tenor del Estudio de Seguridad y Salud definidos por Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, así como un Plan de Control de Calidad independientemente del que establezca el órgano de contratación.
- c. Relación de medios personales, materiales y técnicos que adscribirá a la obra. El licitador acompañará relación de su personal titulado y de la maquinaria, material y equipo técnico que el empresario destinará a la ejecución de las obras: será imprescindible acreditar su efectivo empleo en las obras reservándose la Propiedad la posibilidad de exigir

justificación y de inspeccionar el cumplimiento de tal compromiso cuyo incumplimiento podrá determinar la resolución del contrato.

- d. Compromiso de un Delegado de Obra, o responsable técnico que la dirigirá, con cualificación y representatividad suficiente mientras dure la misma. Se especificará nombre, apellidos y titulación de dicho responsable.
- e. Compromiso de poner a disposición del supervisor de la obra, una oficina de obra con mobiliario y conexiones a medios informáticos.

Sobre nº 3: “Oferta Económica”

Contendrá la proposición económica en la que se detallará el precio de cada una de las unidades de obra que componen el Presupuesto, formulada en el mismo modelo y sistema en que está confeccionado el presupuesto, y que vendrá debidamente firmada y fechada. El licitador estará obligado a mantener la oferta, en orden a la tramitación del concurso hasta su adjudicación, y como mínimo por un plazo de seis meses desde su presentación.

Además se indicará en cada caso, el beneficio industrial y cuantos impuestos y gastos correspondan. El IVA, en caso de que sea aplicable a la obra objeto del presente documento, se calculará a tenor del tipo vigente en cada certificación de obra e incrementará en consecuencia, el valor de la obra certificada.

Las proposiciones se presentarán mediante una copia en papel mecanografiada y otra en sistema informático en CD-DVD, en lenguajes Word y Excel, perfectamente legibles, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas.

Además de todo ello, cada licitador presentará una propuesta de cobro de las Certificaciones mensuales de obra ejecutada, indicando claramente cuál será el plazo a partir de la entrega a la Propiedad, de cada Certificación,

en que podrá abonarse la misma sin cargo de intereses o penalidad económica alguna y cual otro en el que se aplicará interés, debiéndose concretar, en todo caso, el tipo de interés aplicable en términos numéricos.

9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la selección del adjudicatario se tendrán en cuenta los siguientes criterios, teniendo en cuenta, que, en los umbrales de solvencia económica, financiera y técnica establecidos en la cláusula sexta son mínimos y obligatorios de modo que serán excluidos aquellos concursantes que no alcancen o no acrediten los umbrales mínimos exigidos.

a) **Valoración de la oferta técnica: máximo 40 puntos**, que se distribuirán de la forma siguiente:

Memoria técnica: 10 puntos. En este apartado se valorará el conocimiento del contratista de la obra a ejecutar a la vista de la descripción que realice de la misma, la situación y problemática, con descripción de las soluciones y medidas que considere más adecuadas para el buen fin de la obra. La coordinación con servicios e instalaciones existentes, sustituciones, desvíos, enganches, alternativas para la ordenación del tráfico rodado y peatonal. Implantación de la obra y accesos.

Mejoras: 25 puntos. Puntuación mínima 0, puntuación del resto, lineal entre ambos valores (0-25). La puntuación máxima se corresponde con las mejoras más favorables para la propiedad y relacionadas con la obra.

Plazo: 5 puntos. La puntuación se obtiene a partir de las siguientes reglas:

Puntuación máxima 5, se corresponde con 6 meses, puntuación mínima 0, se corresponde con 8 meses, el resto lineal entre ambos valores.

b) Valoración de la oferta económica: 50 puntos

La baja máxima admitida será de un 15%, la puntuación máxima será de 60 puntos, la mínima de 40, resto lineal entre ambos valores.

10ª.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará formada por el Presidente de la Junta de Compensación, dos vocales designados por la Junta de Compensación, dos redactores del proyecto de urbanización, actuando como Secretario de la Mesa, el de la Junta de Compensación.

11ª.- ADJUDICACIÓN

La Propiedad, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato a la proposición que contenga la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente documento y el resultado, se comunicará a todos los licitadores por correo electrónico.

En todo caso, deberá tenerse en cuenta que, una vez abierto el sobre nº 1, si faltara documentación acreditativa de la personalidad o capacidad para contratar por parte de cualquier litigante o no acreditara suficientemente las condiciones de solvencia técnica, económica y financiera, se requerirá a dicho litigante para que complete o subsane los certificados y documentos en un plazo de cinco días de acuerdo con el art 96 Ley foral 21/2018, de 23 de abril, de contratos Públicos. Si no lo presentare en dicho plazo quedará excluido de licitación automáticamente y a todos los efectos, sin que sea necesario en su caso, abrir el resto de los sobres presentados a trámite.

12ª.- APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

En el plazo máximo de quince días desde la notificación de la adjudicación el licitador a favor del cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberá entregar copia de los siguientes documentos:

- En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se entregará copia de la escritura de constitución de tal UTE ante Notario con las formalidades de rigor, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa. En el caso de que la UTE estuviera constituida ante Notario en fecha anterior a la presentación de la licitación y se hubiera presentado con la documentación propia de la misma, no será necesario volver a presentar este documento.
- Aval emitido por banco o entidad financiera por el que se garantice ante la Propiedad, de forma solidaria con el avalado y durante todo el tiempo de vigencia del contrato, el cumplimiento de todas las obligaciones impuestas al contratista y principalmente la correcta ejecución y en plazo, de la total obra a él contratada, por un valor económico del 5% del presupuesto de contrata ofertado por el contratista y aceptado por la Propiedad, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden.
- Caso de que se haya ofrecido la presentación del aval en metálico, documento acreditativo del ingreso de dicha cantidad en la cuenta de la Junta de Compensación.

- Copia de las pólizas de seguro o certificados de las mismas que acrediten la existencia de las que se señalan en la cláusula 14ª siguiente.

Aportada dicha documentación, la adjudicación quedará elevada a definitiva. En caso de que no proceda por causa justificada la adjudicación definitiva al licitador adjudicatario, se podrá efectuar nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes por el orden de clasificación propuesto por la Propiedad. La no formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario determinará la pérdida de su derecho y el nombramiento de otro adjudicatario por parte de la Propiedad, sin que aquel tenga derecho a indemnización alguno.

13ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará por escrito, dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación, salvo que se hubiera acordado otra fecha posterior por la Propiedad, por cualquier causa.

14ª.- RESPONSABILIDAD CIVIL.

Correrán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de las obras, tanto por acción como por omisión, cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el adjudicatario mantendrá en vigor durante todo el período que duren los trabajos:

- a. Un contrato de seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto los imputables al contratista como a

subcontratistas y en general, a toda persona que participe en las obras.

- b. Un contrato de seguro “todo riesgo construcción” que cubra los daños a la propia obra e instalaciones, por el valor mínimo de la obra según presupuesto de licitación.

Así mismo, el adjudicatario deberá justificar documentalmente antes del inicio de la obra, así como cuando se le requiera, la contratación de la póliza y el contenido de los seguros exigidos en la cláusula anterior. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave.

En todo caso, serán soportados por el adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que se superen los límites que se establezcan en las pólizas de seguros, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

Además de todo ello, el adjudicatario deberá mantener como mínimo cubiertas las siguientes actividades y elementos:

- Responsabilidad civil, como mínimo, la obligatoria, para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.
- Las empresas adjudicatarias y subcontratistas, deberán tener dadas de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en las obras, así como cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.
- Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo a lo largo del contrato.

15ª.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

No se autoriza la cesión del contrato, dado que las circunstancias del contratista han sido determinantes para su adjudicación. No obstante, si el contratista tiene previsto subcontratar alguna partida, deberá hacerlo constar

en la Memoria de su oferta especificando su importe y los datos del subcontratista, no podrá aumentar el número de subcontratistas ni sustituir a cualquiera de la lista, sin previa autorización por escrito de la Propiedad. En ningún caso la parte a subcontratar, podrá ser superior al 40% del presupuesto ofertado por el licitador.

No obstante la subcontratación, la responsabilidad íntegra de la obra será, en todo caso, del contratista adjudicatario con carácter solidario.

El subcontratista deberá estar debidamente inscrito en el Registro Oficial que corresponda y deberá acreditar tener las debidas condiciones de capacidad y compatibilidad para contratar en las mismas condiciones que el licitador o adjudicatario, en su caso.

16ª.- INICIACIÓN, EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

La comprobación del replanteo, con intervención de representación de la Propiedad, Dirección Facultativa de la Obra, del contratista y sus respectivos técnicos, deberá realizarse en cualquier momento, a partir de la adjudicación definitiva, a requerimiento de la Propiedad, y en cualquier caso dentro del mes siguiente a la adjudicación del contrato.

Las obras licitadas no están sujetas al trámite municipal de licencia, que se entiende otorgada por la aprobación del Proyecto de urbanización que se ejecuta, por tanto, no se requiere el pago del ICIO y Tasas por no estar sujeta a los mismos.

En todo caso, las obras se iniciarán dentro del plazo de un mes a partir de la fecha de la adjudicación. Antes de su inicio, el adjudicatario deberá fijar con la dirección técnica, el programa de trabajo al que se acomodarán las obras, de acuerdo con el contenido de su oferta. Igualmente, se concertará con la Policía Local el plan de trabajo en orden a la adopción de las medidas de seguridad diurnas y nocturnas, y para que el tráfico se regule de manera que no sufra interrupción en ningún momento mientras duren las obras, en el caso de que éstas afecten a la vía pública.

Los Servicios Técnicos al servicio de la Propiedad, efectuarán la inspección, comprobación y vigilancia de la obra y de su correcta realización. Ello no exonera al contratista de su obligación de establecer los mecanismos técnicos precisos para la correcta ejecución de la obra, incluyendo las medidas de seguridad que eviten todo tipo de daños o accidentes, tanto a los operarios de la misma como a terceras personas. En especial, deberá señalizarse y acotarse adecuadamente la obra y sus accesos.

El contratista, además de cumplir las especificaciones previstas en el proyecto y en su oferta, deberá atenerse particularmente a las Reglamentaciones Técnicas y a la normativa propia de la naturaleza de la obra adjudicada.

La Propiedad se reserva el derecho de fiscalizar y controlar, durante la ejecución de la obra objeto del contrato, tanto el cumplimiento por parte de la empresa contratista de sus obligaciones respecto al pago de cuotas de la Seguridad Social, relación laboral de sus empleados, cumplimiento de sus obligaciones salariales, número de empleados presentes en la obra, etc., como el cumplimiento de las mismas obligaciones por empresas subcontratistas para lo que el contratista deberá facilitar a la Propiedad cuantos documentos, libros, informes, etc. se le requieran.

En el plazo reglamentario, y en todo caso antes del inicio de la obra, el contratista deberá realizar el aviso previo a la autoridad laboral sobre la apertura del nuevo centro de trabajo que supone cada obra, conforme previene el Art. 18 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción. La acreditación de su presentación se presentará al Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Junta de Compensación, para su debida constancia en el expediente de la obra.

El Contratista tendrá, en todo momento, la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por la dirección

Facultativa de la Obra, tanto en la realización de los mismos como en la forma de ejecución.

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes cláusulas y al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares existente en la Separata objeto de las obras a las que se refiere este documento.

17ª.- RIESGO Y VENTURA

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura del adjudicatario, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato.

El contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aun de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.

18ª.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Propiedad, la Administración o para terceros, de las omisiones, errores, métodos o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

19ª.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL, SOCIAL Y MEDIOAMBIENTAL DEL CONTRATISTA

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo y gestión de residuos.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicarán responsabilidad alguna para la Propiedad.

20ª.- GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Serán gastos a satisfacer por el Contratista, entre otros, los siguientes:

- Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, y recogida de documentos o cualquier otra información de Organismos o particulares.
- Los correspondientes a pruebas, ensayos de materiales, envío y recogida de documentación, y, en general, a cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato, así como para su comprobación.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Los gastos a que hubiera lugar para la realización de contrato, tales como los financieros, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios, etc.

21ª.- PERSONAL Y MEDIOS INSTRUMENTALES

Todo el personal que sea necesario para la realización de los trabajos que se contratan, tanto si pertenece fijo al contratista como si su contrata es eventual, tendrá el título facultativo o profesional adecuado a su cometido, corriendo exclusivamente a cargo del contratista tanto el personal como los medios que sean precisos para la ejecución de la contrata.

El contratista deberá instalar en un lugar de fácil y seguro acceso para personas y vehículos y ubicado dentro de la zona que es objeto de urbanización, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución de las mismas hasta su terminación y recepción por la Propiedad:

- a. Una oficina de obras, en la que deberá conservarse copia autorizada de todos los documentos, proyecto e instrucciones de los Servicios Técnicos, así como el libro de órdenes y la documentación correspondiente al personal que trabaja en la misma. El Contratista no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina sin previo conocimiento y autorización de la propiedad.
- b. Una oficina de obra a disposición del supervisor de obra, con mobiliario y conexiones a medios informáticos. La oficina constará de una sala de reuniones, un aseo y dos despachos.

Igualmente, el contratista deberá tener en un Delegado de Obra, o responsable técnico que la dirigirá, con cualificación y representatividad suficiente mientras dure la misma. Se especificará la titulación de dicho responsable.

En lugar visible instalará y mantendrá, a su costa, el adjudicatario, un cartel especificando los datos técnicos y económicos de la obra, ateniéndose al diseño habitual, con inclusión de la participación de la Junta de Compensación, con sus correspondientes símbolos de identificación corporativa.

22^a.- APORTACIÓN DEL EQUIPO

El adjudicatario queda obligado a aportar, para la realización de los trabajos, el equipo, medios auxiliares, local y personal que sean necesarios para la buena ejecución de la obra.

23^a.- ASISTENCIA A LA PROPIEDAD

El Contratista facilitará a la Propiedad, sin coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, como asistencia a reuniones

explicativas, información al público, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

24ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo para la ejecución de las obras objeto de esta licitación será el propuesto por el contratista, plazo que en todo caso, se iniciará a partir de la fecha en que se formalice el Acta de Replanteo.

Dicho plazo será improrrogable, salvo por causa justificada, no imputable al Contratista, que impida la realización de lo contratado dentro del término previsto, y previo informe de la Dirección Facultativa de la Obra. Por tanto, por ningún motivo ni aún por demora en el pago, podrá el contratista interrumpir el cumplimiento del contrato.

También deberá dar cumplimiento el Contratista a los plazos parciales señalados y, en general, a todas las estipulaciones contenidas en el Proyecto, en los Pliegos de Cláusulas y Prescripciones y en su propia oferta, prevaleciendo aquellos en caso de duda.

La constitución en mora del contratista por incumplimiento del plazo de ejecución al que se comprometió, no precisará requerimiento previo por parte de la Propiedad. Cuando se produzca la demora por causas imputables al contratista, se aplicará la sanción prevista en la cláusula 4ª precedente.

25ª.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El presente contrato será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a sus cláusulas y a los Pliegos que le sirven de base, cuyas condiciones jurídicas, técnicas y económicas serán de obligado cumplimiento por el adjudicatario.

El contratista podrá proponer, siempre por escrito, las mejoras que en el desarrollo y ejecución de la contrata tenga por conveniente, que en todo caso serán o no admitidas por parte de la Propiedad igualmente por escrito.

El contratista estará obligado a aceptar las variaciones de detalles que no alteren sustancialmente los precios por él ofertados. Solamente por causas imprevisibles o inevitables, o en virtud de motivos de interés público, podrán modificarse las obras, suministros o prestaciones de servicios a que se refiere el presente pliego, El contratista estará obligado a aceptar la modificación del contrato en caso de peligro para el orden o seguridad pública, con resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios que se le ocasionaren.

En el supuesto de que la modificación implicara la ejecución de obras distintas de las inicialmente contratadas, los precios de las partidas modificadas se fijarán de acuerdo con los previstos en la oferta y de no existir, serán fijados mediante negociación entre la Propiedad y el contratista.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores de la presente cláusula, cuando una de las partes contratantes juzgue necesario introducir modificaciones en el condicionado que rige el contrato, redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla para su aprobación por la Propiedad, previa audiencia del adjudicatario, asumiendo ambas parte que de falta de acuerdo, se fijará el criterio de la Dirección Facultativa.

En cualquier caso, se faculta a la Dirección Facultativa para poder excluir partidas contratadas de manera justificada y por criterios técnicos de la ejecución de la obra sin abonar cantidad alguna en concepto de lucro cesante.

26ª.- CERTIFICACIONES Y ABONOS

El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada con arreglo al precio convenido en el contrato.

La Propiedad tiene la obligación de abonar el precio del contrato mediante el pago de las certificaciones que se abonarán a los dos meses de su presentación o en el plazo que proponga el contratista si este fuese mayor que el anteriormente señalado, siempre que exista posterior aprobación por parte de la Dirección Facultativa.

Las certificaciones tendrán sólo el carácter de documentos provisionales a buena cuenta y estarán sujetas a las rectificaciones y variaciones que produzca la medición final, no suponiendo en ningún caso aprobación ni recepción de las obras que se certifican.

No serán objeto de abono los materiales no empleados o sobrantes ni aquellas unidades de obras previstas en el proyecto y que no se hubieran realizado efectivamente, aunque su inejecución se derivase de órdenes de la Dirección, acomodamiento matemático de la obra realizada o resolución de la Propiedad.

27ª.- RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

El adjudicatario deberá ejecutar y entregar la totalidad de las obras dentro del plazo contractual. Por la Propiedad o por parte del personal técnico que ésta señale, se procederá al examen de las obras ejecutadas y caso de estimarse incumplidas las prescripciones técnicas, o de observarse deficiencias, se ordenará, por escrito, al adjudicatario corregir o completar las partes del trabajo que se estime necesario, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que se estimen oportunas, y se dará cuenta al órgano de contratación, en su caso, del incumplimiento del plazo a los efectos procedentes.

Igualmente el contratista vendrá obligado a ejecutar las reparaciones o actuaciones necesarias para cumplir los requerimientos municipales o de las sociedades públicas para la recepción de las obras de urbanización.

A lo largo de la obra, y a su finalización, el adjudicatario vendrá obligado a aportar justificante de homologación de los materiales empleados, y de las pruebas y ensayos que hubiere realizado. Si la obra finalizada no se encontrara en condiciones de ser recibida al proceder a su reconocimiento, las deficiencias apreciadas se harán constar en el acta que se levantará, dándose instrucciones precisas y detalladas por el Director de las obras al Contratista, con el fin de que, en el plazo que se señale, subsane los defectos

detectados. Expirado el plazo indicado, se procederá a un nuevo reconocimiento previo a la recepción, y si no se han cumplido las prescripciones impuestas, el órgano de contratación podrá declarar resuelto el contrato con pérdida de la fianza y resarcimiento de daños y perjuicios, salvo que considere procedente conceder un último plazo improrrogable para su subsanación de los mencionados defectos.

Llevadas a efecto las obras debidamente, o subsanados los defectos en su caso, se procederá a la recepción de las mismas una vez el Ayuntamiento haya otorgado su visto bueno. El Acta de Recepción se firmará por representante de la Propiedad, del contratista y de la dirección Facultativa de la Obra. Requisito inexcusable para la suscripción del Acta de Recepción será que el contratista, en el mismo acto de la recepción, haga entrega de las llaves, de los manuales de instrucciones para su manejo, si existieren, de los correspondientes boletines de enganche de las instalaciones y documentación precisa para la contratación de los servicios de suministro de agua potable, electricidad y, en su caso, gas, así como las correspondientes garantías que cubren a los distintos elementos mecánicos instalados, siendo los gastos que de ello se deriven por cuenta y cargo del licitador. La falta de aportación de cualquiera de dichos requisitos tendrá la consideración de incumplimiento contractual muy grave.

La Propiedad podrá autorizar la recepción parcial de aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases, que sean susceptibles de su entrega al uso público y sea preciso ponerlas en servicio antes de finalizar totalmente la ejecución del Proyecto, debiéndose adoptar las medidas precisas para que ello no afecte ni comprometa la adecuada ejecución de la obra pendiente.

Recibidas las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Pamplona, se iniciará el plazo de garantía que será de un mínimo de tres años. El contratista responde de cualquier desperfecto que las mismas ofrezcan o que pudiera aparecer a lo largo de dicho plazo.

Finalizado el plazo de garantía, se procederá a la instrucción de los trámites precisos para la devolución de la fianza, en el supuesto de que por la Propiedad lo estime procedente. En caso contrario, dichos Servicios procederán a dictar las instrucciones correspondientes para la debida reparación, dado que sólo podrá considerarse cumplidas las obligaciones del contratista cuando las obras puedan destinarse al uso que les es propio. Si la obra se arruina o deteriora por vicios ocultos con posterioridad a la recepción, el contratista responderá de ello durante un plazo de 10 años, a contar desde la recepción.

28ª.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Dentro del plazo máximo de diez días desde la finalización del plazo de garantía, en caso de existir obligaciones pendientes de pago, el director facultativo de la obra formulará una propuesta de liquidación que se notificará al contratista para su conformidad.

Dentro del plazo máximo de treinta días desde que el contratista manifieste su conformidad, se procederá a la liquidación del contrato cancelándose en su caso las garantías constituidas.

Finalizada la vigencia del contrato, y de no existir responsabilidades exigibles al contratista, procederá la devolución de la garantía prestada. En caso de que se prorrogue el contrato, se mantendrá la garantía. No se devolverá parcialmente la fianza.

29ª.- SANCIONES AL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASOS DE RESOLUCIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL MISMO

Si el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Propiedad, los daños y perjuicios ocasionados.

Será incautada la fianza en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado y, si resultasen insuficientes, la

Propiedad podrá resarcirse a través de los mecanismos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

La resolución del contrato dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los trabajos que efectivamente se hubiesen realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por la Propiedad.

30ª.- GASTOS DE CUENTA DEL CONTRATISTA.

El adjudicatario vendrá obligado al pago de cuantos impuestos graven la formalización del contrato, así como a cumplir a lo largo de las obras las obligaciones de pago inherentes a las mismas, especialmente los impuestos, salarios y Seguridad Social de su personal, pudiendo retener la Propiedad, de las certificaciones o facturas, el importe aproximado de los impuestos o seguros sociales que se le demuestre no haber pagado el contratista.

El contratista deberá encargar los ensayos técnicos y de calidad que fueren precisos para acreditar la adecuación de los materiales y la correcta ejecución de las obras. Dichos ensayos deberán realizarse en los términos y condiciones que determine la dirección técnica y deberán efectuarse en laboratorio debidamente homologado. Si el resultado del ensayo no fuera positivo, el licitador está obligado a tomar a su costa las medidas precisas para corregir la deficiencia resultante, hasta tanto no se obtenga resultado positivo en el ensayo. El pago de los ensayos correrá a cargo del contratista.

31ª.- PROTECCIÓN DE DATOS

El adjudicatario está obligado a guardar reserva respecto a los datos o antecedentes que estén relacionados con el objeto del contrato, de los cuales haya tenido conocimiento con ocasión del desarrollo del mismo. El adjudicatario y su personal deberán respetar, en todo caso, las prescripciones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el

que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley y restantes normas que la desarrollen, incluidas normas de derecho comunitario vigentes. A los efectos de la citada Ley, el contratista tendrá la consideración de "encargado del tratamiento" y se someterá en cada momento a las instrucciones de la Junta de Compensación en materia de medidas de seguridad. Asimismo, el adjudicatario también deberá:

- a. Mantener la confidencialidad de los datos de carácter personal a que tenga acceso o haya elaborado por razón de la ejecución del contrato y, a tal efecto, adoptará las medidas de tipo técnico y organizativo necesarias para garantizar la seguridad y evitar la alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, en atención al estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que estén expuestas.
- b. Tratar los datos de carácter personal únicamente conforme a las instrucciones que al efecto le remita la Junta de Compensación y de forma confidencial y reservada, no pudiendo ser objeto de cesión, difusión, publicación o utilización para finalidades distintas de las establecidas en este pliego. Esta obligación seguirá vigente una vez el contrato se haya extinguido, por finalización de su plazo u objeto, por resolución o cualquier otra causa legalmente admitida o establecida en este pliego.
- c. Devolver a la Propiedad, en todos los casos de extinción contractual, los datos de carácter personal, así como cualquier soporte o documento en que conste algún dato objeto del tratamiento.
- d. Asimismo, el adjudicatario se compromete a tomar las medidas necesarias para la buena conservación de la información y del material de cualquier tipo suministrado o perteneciente a la Propiedad.

32ª.- SECRETO PROFESIONAL

El adjudicatario y las personas que realicen directamente las tareas relativas a la prestación del servicio, tratarán de modo confidencial cualquier

información que les sea facilitada por la Propiedad, así como cualquier información obtenida en la ejecución del contrato. La información será utilizada únicamente dentro del marco de los servicios que se describen en este documento.

Para garantizar la observancia de esta cláusula, el adjudicatario deberá divulgar entre sus empleados la obligación del deber de secreto.

La obligación de secreto y confidencialidad obliga a las partes incluso una vez cumplido, terminado y resuelto el contrato.

El adjudicatario que incurra en contravención de esta obligación de secreto y confidencialidad, será responsable de todos los daños y perjuicios que su actuación pueda ocasionar a la Propiedad o a terceros.

33ª.- SUPUESTOS DE CONTRADICCIÓN

De existir contradicciones, en cuanto a las determinaciones económicas, administrativas o contractuales se refiere, entre los Pliegos de Condiciones y Prescripciones Técnicas y el de Cláusulas Administrativas Particulares de la Separata objeto de la ejecución de obras, por una parte y por otra, el contenido del presente documento, prevalecerá éste último sobre todos los anteriores.

34ª.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

La Propiedad se reserva el derecho a interpretar el contrato y a resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Los acuerdos que adopte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del Contratista a obtener en vía jurisdiccional la declaración que proceda, si no se aviniere a lo resuelto.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de la Separata de obras objeto de contratación que forma parte del mismo o de las

instrucciones, pliegos o normas de toda índole dictadas por la Dirección Facultativa de la Obra, que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al Contratista de la obligación de su cumplimiento

35ª.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

Todas las cuestiones litigiosas que pudieran surgir durante la vigencia del contrato, con motivo de la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del mismo, serán sometidas, las de índole técnico, en primer lugar a la decisión de la Dirección Facultativa de la obra y en su caso, todas ellas, sean de la índole que sean, a la decisión de los Juzgados y Tribunales del orden civil o contencioso-administrativo que pudieran ser competentes para cada caso, con sede en la ciudad de Pamplona.

Pamplona, junio de 2018