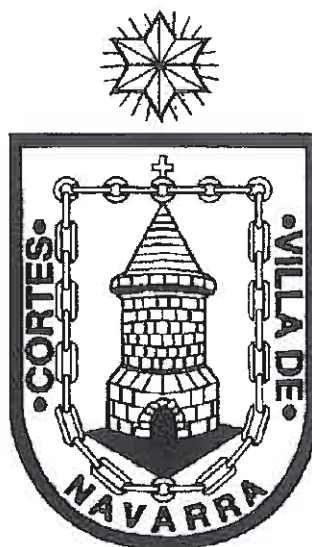




AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CORTES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

OBRAS DE ADECUACIÓN DEL CASTILLO DE CORTES PARA SU APERTURA PARCIAL AL PÚBLICO.

CORTES, MAYO 2012

HOJA RESUMEN DE DATOS

OBRA: "ADECUACIÓN DEL CASTILLO DE CORTES PARA SU APERTURA PARCIAL AL PÚBLICO".

”

PROCEDIMIENTO ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	
NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATO DE OBRAS OBRAS DE "ADECUACIÓN DEL CASTILLO DE CORTES PARA SU APERTURA PARCIAL AL PÚBLICO".
CPV	45000000-45210000- Edificios de interés histórico
ORGANO DE CONTRATACION Y UNIDAD GESTORA	Alcalde del Ayuntamiento de la Villa de Cortes.
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	
En cifras	226.947,35 € (IVA 18% INCLUIDO)
En letras	Doscientos veintiséis mil novecientos cuarenta y siete con treinta y cinco euros IVA incluido
PLAZO DE EJECUCIÓN	Seis meses
TRAMITACIÓN	
PROCEDIMIENTO	ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO
TRAMITACIÓN	ORDINARIA
SOLVENCIA ECONÓMICA EXIGIDA	Presentación de una declaración formulada por una entidad financiera y declaración de volumen de obras
SOLVENCIA TÉCNICA EXIGIDA	Relación de obras de rehabilitación y construcción, declaración de medios humanos y técnicos
GARANTÍA PROVISIONAL	3.846,56 euros.
GARANTÍA DEFINITIVA	7.693,13 euros.
REVISIÓN DE PRECIOS	No hay revisión de precios. Esta circunstancia deberá ser tenida en cuenta por los licitadores a la hora de presentar sus ofertas.
FORMA DE PAGO	Mediante certificaciones bimensuales
ENTREGA DE PROPOSICIONES	
LUGAR	Ayuntamiento de la Villa de Cortes en Plaza Duques de Miranda, 4. CP 31530 Cortes o lugares previstos en la Legislación de Procedimiento Administrativo.
FECHA	El plazo de presentación de las ofertas será el que se indique mediante anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.
CRITERIOS DE ADJUDICACION DEL CONTRATO	Los especificados en la cláusula 9ª del presente pliego.

INDICE

- 1.- OBJETO.
- 2.- IMPORTE DEL CONTRATO
- 3.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y SANCIÓN.
- 4.- RETRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.
- 5.- ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS.
- 6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y UMBRALES DE SOLVENCIA..
- 7.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.
- 8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.
- 9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
- 10.- MESA DE CONTRATACIÓN.
- 11.- APERTURA DE PROPOSICIONES.
- 12.- ADJUDICACIÓN.
- 13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
- 14.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO.
- 15.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONTRATISTA.
- 16.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
- 17.- INICIO DE LOS TRABAJOS.
- 18.- RIESGO Y VENTURA.
- 19.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.
- 20.- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL CONTRATISTA.
- 21.- GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.
- 22.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.
- 23.- PERSONAL Y MEDIOS INSTRUMENTALES.
- 24.- APORTACIÓN DEL EQUIPO.
- 25.- ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.
- 26.- MUESTRAS Y MATERIALES
- 27.- ALMACENAMIENTO DE MATERIALES.
- 28.- RETIRADA DE MATERIALES.
- 29.- TRABAJOS DEFECTUOSOS.
- 30.- CONSERVACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.
- 31.- PRECAUCIONES ESPECIALES DURANTE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS.
- 32.- CONSERVACIÓN DE SERVIDUMBRES.
- 33.- PRECIOS CONTRADICTORIOS.
- 34.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.
- 35.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.
- 36.- RECEPCIÓN.
- 37.- PERIODO DE GARANTÍA.
- 38.- PRÓRROGA DEL PERIODO DE GARANTÍA.
- 39.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.
- 40.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
- 41.- VALORACIÓN EN CASO DE RESOLUCIÓN.
- 42.- SANCIONES AL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASOS DE RESOLUCIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL MISMO.
- 43.- PROPIEDAD Y EXPLOTACIÓN DE LOS TRABAJOS.
- 44.- VIGILANCIA DE LA OBRA.
- 45.- CONTAMINACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.
- 46.- SUPUESTOS DE CONTRADICCIONES.
- 47.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.
- ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD
- ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.
- ANEXO III: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.
- ANEXO IV: MODELO DE REALIZACIÓN PREVIA DE OBRAS SIMILARES.

1.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego 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 "ACONDICIONAMIENTO DEL CASTILLO DE CORTES." incluido los Planes de Seguridad y Salud, según proyecto técnico visado en el COAVN en fecha de 23 de noviembre de 2011 redactado por los Arquitectos D. Íñigo Esparza Andrés y Dña. María Asún Osés Alonso. El código CPV de conformidad con el Anexo I de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos es de 45000000 Edificios de interés histórico.

Los interesados podrán obtener copia del proyecto en un CD digital con un coste de 10 euros la unidad o bien gratuita mediante copia del proyecto a un pen drive del interesado

El órgano de contratación y la unidad gestora es el Alcalde del Ayuntamiento de la Villa de Cortes.

2.- IMPORTE DEL CONTRATO

El importe total de ejecución de las obras asciende a la cantidad de 226.947,35 euros IVA incluido. Serán desestimadas las ofertas económicas que superen dicho presupuesto.

Se hace constar que el gasto correspondiente a la obra citada queda sujeto a la condición suspensiva de consignación de crédito suficiente en el Presupuesto General Único del Ayuntamiento de la Villa de Cortes y por tanto se ejecutará conforme a la previsión presupuestaria prevista.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y SANCIÓN

El plazo de ejecución de la obra será de **6 MESES**.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá reestudiar el cronograma (planning), ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras. Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos.

El PLAZO DE EJECUCIÓN se considera un ELEMENTO ESENCIAL DEL CONTRATO, toda vez que el cobro de la financiación correspondiente a este contrato está igualmente sujeta al cumplimiento de los plazos establecidos, y todos los perjuicios económicos o de cualquier índole que pudieran sufrirse por el retraso en el cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales por el contratista, y que supongan una pérdida o reducción de las subvenciones asignadas a esta obra, serán de obligatorio abono por éste al Ayuntamiento de Cortes, sin perjuicio del resto de penalidades establecidas en el presente pliego y en la Ley 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo incurra en demora respecto al cumplimiento de los plazos parciales o del plazo final para su total realización, la Administración contratante podrá imponer una penalidad de 50 euros diarios tal y como establece el artículo 103 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Si las penalidades por demora alcanzaren el **20%** del importe del contrato, la Administración contratante podrá optar entre proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Las penalidades por incumplimiento de los plazos parciales no son acumulables entre sí, ni tampoco a las que pudieran corresponder por incumplimiento del plazo total.

Consecuentemente, al incumplirse un plazo parcial o total, la penalidad a él correspondiente absorberá las que hayan tenido lugar anteriormente, con el carácter de no acumulables, hasta que sean liquidadas o incluso procediéndose a la devolución de la diferencia si el montante de las ya impuestas resultase superior al que corresponde por el último plazo incumplido.

Si se han producido recepciones parciales provisionales, el plazo final operará exclusivamente como último plazo parcial.

Los importes de las penalidades por demora se harán efectivos mediante deducción de los mismos en las certificaciones de obra que se produzcan. En todo caso la garantía de ejecución responderá de la efectividad de aquéllas.

4.- RETRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El Adjudicatario habrá de ejecutar en su totalidad las obras, salvo causa de fuerza mayor, en el plazo establecido en la cláusula anterior.

Para que un retraso en la ejecución pueda ser admitido sin penalización, serán exigibles:

- Notificación fehaciente por parte del contratista a la Propiedad o a la Dirección Facultativa, indicando la fecha y el motivo alegado para incurrir en demora de plazo. Este escrito deberá remitirse antes de transcurrido un mes desde la causa que originase el retraso.
- Certificado de la Dirección Facultativa expresando claramente que la demora producida se debe a causa de fuerza mayor.
- Aprobación de Ampliación de Plazo por parte de la Propiedad y su notificación al Contratista.

En ningún caso se aceptarán como causas de fuerza mayor las siguientes:

- Falta o dificultad de encontrar operarios o materiales de las características especificadas en el Proyecto o acordadas por escrito entre Dirección Facultativa y adjudicatario que modifiquen a aquéllas, salvo que pueda demostrarse causa de fuerza mayor y sea aceptada como tal por la Dirección Facultativa.
- Condiciones climatológicas adversas no excepcionales ni de efecto catastrófico durante el plazo de la obra y/o consecuencias derivadas de dichas condiciones como por ejemplo: saneos de explanadas ya ejecutadas, derrumbamientos de zanjas abiertas, agotamientos de acumulaciones de agua, imposibilidad de utilizar materiales deteriorados temporal-

mente por la humedad, negativa del personal de obra del adjudicatario para trabajo en dichas condiciones, etc.

- Realización de reformas o ampliaciones propuestas por la Propiedad, que sean comunicadas a través de la Dirección Facultativa con antelación suficiente y que no excedan en su conjunto del veinte por ciento del presupuesto total del contrato, siempre y cuando no se de alguna circunstancia de causa mayor para el suministro de materiales.

5.- ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS

El Adjudicatario tendrá derecho al abono de las unidades de obra realmente ejecutadas, previa la conformidad emitida por la Dirección Facultativa acerca de las mediaciones correspondientes, de acuerdo con los criterios de medición y valoración establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, o que establezca la Dirección Facultativa.

A este efecto se prepararán por el adjudicatario una propuesta de certificación bimensual que deberá ser aprobada por la Dirección Facultativa. El pago de la misma se realizará a los 60 días (sesenta días) de dicha aprobación. La última certificación será la de liquidación provisional, por la que si la obra sufre incremento, la última certificación será superior al 20%.

Estos abonos tendrán el concepto de abonos a buena cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden, de forma que solo se confirmará su abono definitivo con la inclusión en dicha liquidación de final de obra.

En el caso de que se produzca demora en el plazo de certificación, la Administración contratante se reserva el derecho de retrasar un mes el pago de la misma.

La Propiedad se reserva el derecho a exigir, antes del abono de las certificaciones, los documentos que estime convenientes para garantizar la propiedad de los elementos comprendidos en cada certificación.

No procederá la revisión de precios tal y como se desprende del artículo 116 de la Ley Foral 6/2006, de 16 de junio, de Contratos Públicos.

6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y UMBRALES DE SOLVENCIA.

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incursas en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

La Administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, así como con licitadores que participen conjuntamente. En el primer caso será precisa la formalización en escritura pública, sin bien dicho requisito no será exigible hasta el momento en que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

En todos los casos los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Administración, 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.

En todo caso, han de ser personas naturales o jurídicas. Estas últimas cuando su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales o se acrediten debidamente y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de esas agrupaciones. La infracción de lo señalado en este párrafo dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas que haya presentado.

La presentación simultánea de ofertas por parte de empresas vinculadas supondrá igualmente, la inadmisión de dichas ofertas.

Se fijan como umbrales de solvencia económica y financiera:

- Declaración formulada por una entidad financiera que acredite que el licitador tiene solvencia para realizar el contrato de obra de acondicionamiento del Castillo de Cortes por un importe económico de 226.947,35 euros.

Se fijan como umbrales de solvencia Técnica y profesional:

1- Relación de obras de rehabilitación o acondicionamiento de edificios catalogados por el Estado o la Comunidad Autónoma. De cada obra se presentará el correspondiente certificado de buena ejecución, firmado por el promotor de la obra, en el que además constará el importe final de la misma, la fecha y lugar de ejecución de la obra con indicación de si se realizaron siguiendo las reglas de la profesión y si se llevaron normalmente a buen término (modelo en Anexo 4 del Pliego) La falta de firma del Promotor invalidará el documento. Se exigirá que el presupuesto final mínimo correspondiente a la suma de estas obras ascienda a la cantidad de doscientos veinticinco mil euros y que se aporte el grado de protección del edificio.

En el caso de participaciones conjuntas las obras presentadas en esta relación podrán ser, indistintamente, de cualquiera de las empresas que concurren conjuntamente.

2- Relación de todo el personal propio del (los) licitador (es) que se adscribe a la obra, indicando qué profesionales van a ser los responsables de cada función.

En esta relación obligatoriamente figurarán como mínimo:

- Jefe (a) de Obra
- Encargado (a) de Obra

Estas responsabilidades no tienen por qué llevarse a cabo necesariamente por personas distintas.

3- Declaración sobre la maquinaria, el material y el equipo técnico del que dispondrá el empresario o profesional para la ejecución de la obra.

4- Indicación de la parte del contrato que el licitador vaya a subcontratar, expresando los subcontratistas que vayan a intervenir, con la aportación de documentos que justifiquen la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato.

7.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La obra objeto del presente pliego será adjudicada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, por procedimiento abierto inferior al umbral comunitario conforme a los criterios fijados en este pliego para determinar la oferta más ventajosa.

8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de la Villa de Cortes, en Plaza Duques de Miranda, número 4 CP 31530 de Cortes dentro del plazo que se indique en el anuncio que se publicará en el Portal de Contratación.

En el anuncio del Portal de Contratación de Navarra se indicará un único día de visita al Castillo de Cortes para los interesados en presentarse a la licitación permitiendo únicamente la entrada al Castillo de Cortes a un máximo de dos personas por licitador.

A los efectos de poder acceder al proyecto técnico objeto de las obras el Ayuntamiento de Cortes lo proporcionará a los interesados en un CD digital con un coste de 10 euros la unidad o bien gratuita mediante copia del proyecto a un pen drive.

Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación 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.

La presentación de oferta al presente procedimiento, supone la aceptación incondicional de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas que lo rigen y el compromiso de ejecutar el contrato con estricta sujeción al Proyecto.

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:

8.1.- SOBRE 1: Documentación Administrativa

Los concursantes incluirán en el Sobre nº 1 de "Documentación Administrativa" los siguientes documentos:

- a) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar conforme a la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de las Administraciones Públicas de Navarra conforme al modelo del anexo III de este pliego.
- b) Documentos Justificativos de la solvencia económica, financiera y técnica en los términos indicados en la cláusula 6ª de este Pliego.
- c) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional por importe de 3.846,56 euros.

8.2.- SOBRE 2: Documentación técnica

Incluirá toda la documentación que aporte el licitador para que se valoren y puntúen los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 9ª del presente Pliego (Sobre 2 sólo A), excepto el de la proposición económica (Sobre 3 Apartado B).

Necesariamente se deberá de presentar un ejemplar en papel y tres ejemplares en soporte informático.

En ningún caso podrán constar en dicha documentación datos referentes a la oferta económica.

Por razones de eficacia la documentación técnica que se aporte deberá ser clara, adecuada al contrato que se presente y no podrán introducirse catálogos, presentaciones de la empresa, ni otros documentos innecesarios para el otorgamiento de las puntuaciones técnicas conforme a los criterios establecidos en el presente pliego.

8.3.- SOBRE 3: Proposición Económica

Proposición económica, que habrá de presentarse conforme al modelo adjunto, será única, y en ella se entenderá incluido, en todo caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Los documentos exigidos deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

Si la documentación aportada fuera incompleta u ofreciese alguna duda se requerirá a licitador que complete o subsane los certificados y documentos presentados para acreditar la capacidad y la solvencia económica y financiera, técnica o profesional, otorgándole un plazo, que según las circunstancias, será de entre cinco y diez días.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 51 de la Ley Foral 6/2006, de 16 de junio, de Contratos Públicos, para la selección del adjudicatario se establecen los siguientes criterios para la adjudicación del contrato, valoración que deberá contener al menos dos cifras decimales; y que se indican:

- A. Valor Técnico de la oferta..... Entre 0 y 90 puntos
- B. Oferta económica..... Entre 0 y 10 puntos

A. Valor técnico de la oferta (de 0 a 90 puntos). Se incluirán:

1. Planificación y organización de la obra. (Se valorará con un máximo de 65 puntos)

1- Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo, métodos constructivos a emplear, proveedores, maquinaria etc. problemática de ejecución de la obra y soluciones. Tratamiento de las afecciones a viandantes, automovilistas, infraestructuras, redes de servicio, adaptación a los condicionantes del entorno. Soluciones y planteamiento de las infraestructuras Máximo 10 hojas Din A4. Letra Arial 12 o similar)

Situación propuesta para las zonas de acopios y casetas de obra.

Documento razonado de análisis y valoración de las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el Proyecto.

Plan de señalización de la obra.

Previsión de fuentes de suministro de materiales y compromisos de los proveedores, indicando con claridad una relación.

Instalaciones de obra.

Mejoras propuestas y otros aspectos que el licitador considere de importancia para el correcto desarrollo de la obra (no sobre el proyecto).

Indicación de los plazos de ejecución (máximo 6 meses) y plan de obra con detalle suficiente. Análisis de los condicionantes internos y externos que puedan influir en el cumplimiento del plan de trabajo, medidas que se adoptarán para limitarlas y márgenes disponibles. (46 puntos)

2-Compromisos o mejoras que ofrezca el licitador para un mejor servicio que suponga un valor añadido a su oferta, sin que ello suponga un incremento sobre el precio de

la oferta o modificaciones al proyecto. Máximo 3 hojas DIN A-4 (letra Arial 12 o similar). (15 puntos)

3- Plazo de garantía de las obras: se valorará cada año adicional garantizado y el servicio post-construcción con un máximo de 2 años más sobre los 3 años garantizados (2 puntos por año extra garantizado con un buen servicio post-construcción)

2 Actuaciones complementarias (mejoras) (Se valorará con un máximo de 25 puntos)

Las obras complementarias que se ofrezcan deberán versar sobre los siguientes aspectos por orden de prioridad.

Las obras complementarias propuestas por el licitador **serán de cuenta y de exclusivo coste económico del licitador** y comenzarán por la primera e irán acumulándose hasta la cuarta, es decir a modo de ejemplo no se podrá proponer la mejora 4, sin haber incluido anteriormente sus predecesoras:

1. Limpieza y sellado del lucernario de la sala del tapiz (1 punto).
2. Reparación grieta fachada norte (3,5 puntos)
3. Adecuación fachada norte del torreón (10,5 puntos)
4. Adecuación fachada este del torreón (10 puntos).

El precio que se establece en el Anexo 01 denominado "Actuaciones complementarias" del proyecto de ejecución es orientativo y no vincula al licitador, si que le vincula totalmente las características técnicas de cada obra complementaria y la realización a su costa.

B. Oferta económica (de 0 a 10 puntos)

a) Oferta económica: Hasta 10 puntos, que se aplicará conforme al siguiente criterio:

Se otorgarán 10 puntos a la oferta económica más baja y al resto de ofertas los puntos que correspondan calculados en proporción inversa a la relación que suponga cada oferta respecto a la oferta más baja.

No se podrán efectuar ofertas al alza con respecto al tipo establecido.

Se considerará que una oferta económica está incurso en baja temeraria cuando sea inferior en 20 puntos porcentuales al presupuesto de licitación. En este caso se estará a lo previsto en el artículo 91 de la LFCP.

En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más licitadores éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que éste no sea inferior al 3 por 100; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10 por 100 y, en su defecto o persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género, atendiendo en todos los supuestos a la concurrencia de las citadas circunstancias en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

La puntuación se considerará con dos decimales.

El Órgano de Contratación previamente a la adjudicación y para poder aplicar los referidos criterios, podrán recabar cuantos dictámenes e informes estime pertinentes, o acordar la adjudicación en favor de la siguiente proposición más ventajosa en conjunto.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Órgano de Contratación tendrá alternativamente, la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en este pliego, siempre que ésta resulte susceptible del normal cumplimiento, o declarar el concurso desierto, si ninguna de las proposiciones se estima adecuada.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, que ejercerá las funciones que le son propias en el presente procedimiento, estará compuesta por las siguientes personas:

Presidente:

Javier Blasco Mendívil, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Cortes o persona en quien delegue.

Vocales:

Doña Rosario Vicente Uriel o personal en quien delegue.

D. Ismael Miñes Catalán o persona en quien delegue.

D.- Cesar Alba Arellano o persona en quien delegue.

Vocal técnico:

D. Iñigo Esparza Andrés, Arquitecto redactor del proyecto.,

Vocal técnico con voz y sin voto: Elian Peña Guerrero, Técnico de Proyectos del Consorcio EDER.

Secretario

D. Jesús Litago Zardoya, Secretario del Ayuntamiento de Cortes

11.- APERTURA DE PROPOSICIONES

En acto interno, la unidad gestora del contrato procederá a la apertura y análisis de los sobres de "Documentación acreditativa de la capacidad y la solvencia del licitador", calificándola, valorando la solvencia económica y financiera, técnica o profesional y resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 54.3 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, si se observasen defectos en la documentación presentada o se considerase incompleta, se concederá un plazo de entre cinco y diez días para su posible subsanación, debiendo presentarse la documentación requerida en el Registro en el plazo que se establezca.

Seguidamente, y también en acto interno, la unidad gestora del contrato procederá a la apertura y análisis de los sobres de "Documentación Técnica" de los licitadores admitidos con el fin de otorgar los puntos de los criterios de adjudicación, excepto el de la oferta económica.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción se podrán solicitar aclaraciones complementarias.

Efectuada la valoración, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos 72 horas de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura pública del precio ofertado.

En el acto público de apertura de los sobres de "Oferta Económica" y con anterioridad a la misma, se comunicará a los asistentes el resultado de la valoración efectuada por la Administración.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción respecto del precio ofertado en aquéllos casos en que éste venga referido a una fórmula, ecuación o similar, se podrán solicitar aclaraciones complementarias, que sólo podrán consistir en la solicitud de aclaración de los factores que la integran.

Por la unidad gestora del contrato se efectuará la propuesta de adjudicación, señalando en todo caso las estimaciones que, en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, se realicen de cada proposición, debiendo figurar el orden de prelación de los licitadores que han formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones que han obtenido.

12.- ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato, en el plazo máximo de **UN MES** a contar desde la apertura pública del precio ofertado, a la proposición que contenga la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente Pliego.

La entrada en vigor del presente contrato queda sujeta a la condición suspensiva de consignación con crédito suficiente para la ejecución del mismo. Si llegada la fecha en que deba entrar en vigor el presente contrato no existiera consignación presupuestaria suficiente, el contrato no surtirá ningún efecto, sin que quepa indemnización alguna al adjudicatario.

La adjudicación definitiva por el Órgano de contratación perfeccionará el contrato, sometiendo esta adjudicación tal y como establece el artículo 43.1 de la LFCP a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente. Si llegada la fecha en que se adjudique el contrato no existe consignación presupuestaria, el contrato no surtirá ningún efecto sin que quepa indemnización alguna al adjudicatario.

La adjudicación, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación y al adjudicatario.

13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez notificada la adjudicación, se procederá a la formalización del oportuno Contrato dentro del plazo de quince días desde la notificación de dicho Acuerdo de adjudicación con las estipulaciones recogidas en el artículo 94 de la Ley Foral 6/2006 de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra.

En el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación el licitador a favor del cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los siguientes documentos:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica.

- Si el licitador fuese persona jurídica, deberá presentarse 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 el Documento Nacional de Identidad.

b) Poder a favor de la persona que firme 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.

c) Declaración del licitador, o en su caso de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradores están incurso en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refieren los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

d) Obligaciones Tributarias:

- 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.

- 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.

e) 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.

f) Declaración del licitador, o en su caso de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad, Salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes.

g) En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.

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

i) Resguardo acreditativo de haber consignado a favor de la Administración actuante, la garantía definitiva por importe equivalente al 4% del valor estimado del contrato (7.693,13 euros), conforme al artículo 95 de la Ley Foral 6/2006, de 16 de junio, de Contratos Públicos.

j) Póliza de seguro de responsabilidad civil por importe mínimo del precio de adjudicación.

k) Dos ejemplares del Plan de Seguridad y salud en el trabajo de conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril, la aportación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá al licitador de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

La garantía señalada responderá de la buena ejecución del contrato y no será cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, el Órgano de Contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado, con incautación, en su caso, de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte del contratista de una penalidad equivalente al 2 por 100 del importe estimado del contrato, así como de una indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda de dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable para que se proceda a la formalización, con aplicación en este caso del régimen de penalidades previsto en la cláusula 3ª para la demora en la ejecución del contrato.

14.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO

La cesión del contrato y el subcontrato sólo será admisible en los casos y con los requisitos previstos en los artículos 111 y 110 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

15.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONTRATISTA

15.1.- DIRECCIÓN DE OBRAS

El facultativo Director de la Obra es la persona con titulación adecuada y suficiente, directamente responsable de la dirección, comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada, asumiendo la representación de la Administración ante el contratista.

El Director de la Obra podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales, o de sus conocimientos específicos, integrando todos ellos la "Dirección de Obra".

El Director designado será comunicado al contratista antes de la fecha señalada para la comprobación del replanteo, procediendo aquel de igual modo respecto de su personal colaborador.

Las variaciones que en dichas designaciones se realicen durante la ejecución del contrato serán comunicadas por escrito al contratista.

15.2.- FUNCIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS

La función genérica de la Dirección facultativa es la dirección y vigilancia de los trabajos comprendidos en el contrato con autoridad técnica y legal completa. Esta autoridad es extensiva tanto a las obras en sí, como a las obras e instalaciones complementarias e incluso a las personas y medios que intervengan en las obras directa o indirectamente. Específicamente corresponden al Director de la Obra las siguientes funciones:

- Exigir al contratista, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales.
- Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado, o modificaciones debidamente aprobadas, y el cumplimiento del programa de trabajos.
- Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de prescripciones correspondientes dejan a su decisión.
- Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes; emitir informe técnico en los supuestos previstos en el Art. 106.2. párrafo 2º de la Ley 6/2006 de Contratos Públicos.
- Proponer las actuaciones procedentes para obtener de los organismos y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- Determinar la forma de ejecución de las obras y su orden de prelación, pudiendo dar prioridad al desarrollo de unas zonas respecto de otras por el simple hecho de que, a su juicio, se considera más conveniente su inmediata realización.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, para lo cual el contratista deberá poner a su disposición el personal y material de obra necesarios.
- Acreditar al contratista las obras realizadas, conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato, así como expedir las certificaciones de obra.
- Participar en la recepción y redactar la liquidación de las obras, conforme a la normativa vigente.

La Dirección facultativa podrá exigir la sustitución, por otros, de los empleados o trabajadores de la empresa constructora que por su actitud entorpezcan, de cualquier forma, el desarrollo normal de las obras. Esta potestad es extensiva a toda la relación con las posibles empresas subcontratadas.

El contratista estará obligado a prestar su colaboración al Director, para el normal cumplimiento de las obligaciones a éste encomendadas.

15.3.- CONTRATISTA

Se entiende por contratista la parte contratante obligada a la ejecución de la obra. Si dos o más empresas presentan una oferta conjunta a la licitación de la obra, quedarán obligados solidariamente de conformidad con lo dispuesto en el Art. 10.3 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

15.4.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA

Como representante del contratista a todos los efectos se constituirá el Jefe de obra. Dicho Jefe de obra será el designado por el contratista en su proposición, salvo disposición en contra por parte del Ayuntamiento de Cortes. El Jefe de obra deberá tener la titulación adecuada así como experiencia acreditada en trabajos similares.

Este representante del contratista deberá residir en la zona de las obras o en una localidad próxima a su emplazamiento y no podrá ausentarse sin ponerlo en conocimiento del Director, a quien dará cuenta de la persona que le sustituya en su ausencia, quien además deberá contar con la aprobación del Director de obra. Con anterioridad al inicio de la obra el contratista deberá comunicar el domicilio de su representante.

El representante del contratista tendrá capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del contratista en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como en cualquier momento en que sea necesaria la presencia o actuación de éste y siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras.
- Organizar la ejecución de las obras e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección.
- Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución de la obra.

15.5.- OFICINA DE OBRA

El adjudicatario habilitará en la obra una oficina debidamente acondicionada como lugar de trabajo, conforme a lo establecido en el ordenamiento jurídico.

En esa oficina el adjudicatario tendrá siempre una copia de todos los documentos del proyecto, así como de los planos de obra complementarios o sustitutorios de los de proyecto, debidamente firmados y autorizados por la Dirección facultativa así como las muestras de materiales que le hayan sido exigidas.

15.6.- LIBRO DE ÓRDENES Y LIBRO DE INCIDENCIAS

En la oficina de obra del contratista, existirá también un "Libro de órdenes" facilitado por la Dirección facultativa y que estará en todo momento a la disposición de ambos. Este libro se abrirá en la de fecha de comprobación del replanteo y se cerrará una vez comprobado el correcto estado de la obra, a la finalización del periodo de garantía.

La Dirección facultativa utilizará ese Libro para dar por escrito las órdenes que estime oportunas, así como para el control de la obra.

El contratista deberá utilizarlo haciendo las anotaciones correspondientes en los siguientes casos:

- a) Para pedir aclaraciones sobre cualquier duda surgida de la interpretación del proyecto.
- b) Para solicitar la introducción de variaciones en obra respecto a los materiales o soluciones previstas.
- c) Cada vez que se prevea una variación en el presupuesto contratado.

En los casos b) y c) deberá presentar aparte y por escrito la valoración detallada de la variación del presupuesto. Esta deberá ser aprobada por escrito, por el Ayuntamiento de Cortes y por la Dirección Facultativa. Cualquier modificación efectuada sin haberse cumplido este trámite será bajo la exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

Cada vez que se solicite el Libro se firmará expresando la hora y fecha en que se hace la anotación.

El Libro constará de un número impreso de hojas por triplicado. Al acabar cada Libro, las hojas originales quedarán en él, mientras que las copias serán entregadas a la Dirección Facultativa. También entregará una copia de los mismos a la Propiedad.

Cualquier intento de manipulación fraudulenta del Libro de control será causa suficiente de resolución del contrato.

En caso de que el Jefe de obra se negase a otorgar su "enterado" o "conforme" a alguna orden transcrita al libro por la Dirección de obra, la Dirección de obra podrá recabar la presencia de testigos o utilizar cualquier otro medio fehaciente, si bien la orden será válida y eficaz desde que conste en el Libro, independientemente de la firma del representante del contratista.

En cada centro de trabajo existirá con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud un Libro de Incidencias, conforme a las disposiciones del Art. 13 del R.D. 1627/1997 de 24 de Octubre.

15.7.- VIGILANCIA DE LA OBRA

El contratista tendrá en todo momento la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que le sean dictadas por la Dirección Facultativa, o en su defecto, por el personal designado por el Ayuntamiento de Cortes para la vigilancia y control de las obras, tanto en la realización de los trabajos como en la forma de su ejecución.

15.8.- DE LOS OPERARIOS

El adjudicatario deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida, siendo potestativo de la Dirección exigir la separación de aquellos que, a su juicio, no reúnan las condiciones necesarias, incluso aunque se trate de trabajadores de empresas subcontratadas.

El personal será regido por capataces y encargados, en número y titulación suficiente para la mejor organización y dirección de la obra, debiendo estar presente el representante del contratista durante las horas hábiles, de tal modo que pueda recibir las órdenes e instrucciones de la Dirección.

Cuando el representante del contratista o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, el Ayuntamiento de Cortes podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

15.9.- VIGILANCIA DEL INMUEBLE CON SU CONTENIDO.

El contratista deberá tener especial cuidado con la seguridad del inmueble y su contenido siendo responsable de cualquier daño o hurto que se produzca en el inmueble durante la ejecución de las obras por su personal, teniendo especial cuidado en la apertura y cierre del inmueble.

Durante la realización de las obras se podrán llevar a cabo visitas guiadas en las zonas ya acondicionadas. Por tal motivo las obras deberán estar perfectamente señalizadas y las zonas de visita limpias.

16- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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 las Obras y el personal designado para el seguimiento de los trabajos, tanto en la realización de los mismos como en la forma de ejecución.

La Administración contratante, por medio del personal que considere oportuno, ejercerá el control de los trabajos comprendidos en esta contrata, comprometiéndose el contratista a facilitar la práctica del control al personal encargado.

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes cláusulas y al Proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por la Dirección Facultativa y el personal encargado, sometiéndose el Contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que este pliego y la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

Será potestativo de la Dirección señalar la forma de ejecución de las obras y su orden de prelación, pudiendo dar prioridad al desarrollo de unas zonas con respecto de otras por el simple hecho de que a su juicio se considera más conveniente su realización.

Si alguna de estas decisiones supusiera un cambio notorio en el desarrollo del plan de obra en vigor, deberá ser notificada a la empresa adjudicataria con cinco días de antelación.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

17.- INICIO DE LOS TRABAJOS

17.1.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR AL CONTRATISTA

Antes de proceder a la comprobación del replanteo, se entregará al contratista un ejemplar completo del proyecto y cuantos documentos complementarios estime necesarios para la mejor definición de las obras.

El contratista será el responsable de los errores que se puedan derivar de su defecto o negligencia en la consecución de todos los datos que afecten al contrato, al planeamiento y a la ejecución de las obras.

En caso de contradicciones entre los Planos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, prevalecerá lo dispuesto en este último.

17.2.- APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por la Administración.

17.3.- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Una vez efectuada la adjudicación de la obra y formalizado el contrato se procederá, en un plazo de VEINTE DIAS (salvo en los casos de ausencia de permisos, licencias, en que el Ayuntamiento de Cortes establecerá el plazo concreto), por el Facultativo Director de la Obra, o Técnico que le represente, a llevar a cabo sobre el terreno la comprobación del replanteo de la misma y de sus distintas partes en presencia del Contratista o de un representante del mismo debidamente autorizado, extendiéndose acta de replanteo de dicha comprobación, que será firmada por las partes interesadas.

Si el contratista no acudiese, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo, su ausencia se considerará como incumplimiento de contrato, con los efectos prevenidos en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real de los terrenos, y la viabilidad del proyecto, a juicio del Director de la obra, y sin reserva por parte del contratista, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

El contratista deberá proveer, a su costa, todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios para efectuar los replanteos y determinar los puntos de control o referencia que se requieran.

17.4.- INICIACIÓN

Efectuada la comprobación del replanteo, el Contratista deberá dar comienzo a las obras el día siguiente al de la firma del Acta correspondiente.

Si no obstante haber formulado el contratista observaciones que pudieran afectar a la ejecución del proyecto, el director decidiera la iniciación de las obras, el contratista estará obligado a iniciarlas, sin perjuicio de hacer valer sus derechos en la vía procedimental correspondiente.

18- 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 aún de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.

19.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista será responsable, durante la ejecución de la obra, de todos los daños y perjuicios que se ocasionen a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización de las obras.

El contratista deberá facilitar un número de teléfono móvil a la propiedad, con el fin de poder estar localizable, en el caso de ocurrir cualquier incidencia en la obra, fuera de las horas de trabajo. Además, en caso de ser necesario, deberá acudir con medios y maquinaria suficiente para solucionar el problema.

Las propiedades y servicios dañados deberán ser reparados a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados, compensando, asimismo, a los perjudicados.

El contratista deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil con la cobertura suficiente para poder afrontar cualquier eventualidad, que por su actuación, omisión o negligencia, surja en el desarrollo del presente contrato.

La Administración Foral responderá única y exclusivamente de los daños y perjuicios derivados de una orden, inmediata y directa de la misma y de los que se deriven de los vicios del proyecto, sin perjuicio de su repetición.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diese lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones se harán efectivas, en cuanto no alcance la garantía para cubrirlas, con arreglo a lo establecido en la normativa aplicable.

20- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL CONTRATISTA

20.1.- Seguros

El adjudicatario deberá tener debidamente asegurado a todo el personal que intervenga en las obras por su cuenta y bajo su dependencia, así como a exigir a todas las empresas individuales o colectivas que trabajen o colaboren bajo sus órdenes en las obras, que

cumplan igualmente dicho requisito, con relación al personal que intervenga en ellas. En este sentido se compromete a cumplir las leyes relativas a Seguridad Social, Prevención de riesgos laborales, y cuanta normativa sea de aplicación, ya estén actualmente en vigor o se dicten en lo sucesivo, y a seguir las normas de la Dirección facultativa en esta materia, así como a exigir su cumplimiento a cuantos colaboren en la obra.

Asimismo, el adjudicatario deberá tener aseguradas la maquinaria, vehículos y las obras, mediante póliza de responsabilidad civil de daños a terceros, incendio y riesgos catastróficos, de cobertura suficiente.

En caso de inobservancia de estas normas, el adjudicatario será el único responsable, ya que en los coeficientes de ejecución por contrata están incluidos todos los gastos precisos para cumplir debidamente dichas disposiciones legales, sin que en ningún supuesto pueda exigir responsabilidad alguna a la Propiedad o la Dirección facultativa. Estos, por su parte, en cualquier momento de la obra, podrán exigir al adjudicatario que acredite tener asegurados a todos los que trabajen en las obras.

20.2.- Seguridad y Salud en Obras

La empresa contratista cumplirá lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción y en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

Cada contratista dispondrá de recursos humanos, en su nivel directivo y productivo, con la formación necesaria en prevención de riesgos laborales, así como de una organización preventiva adecuada a la Ley 31/1995.

Asimismo, cada empresa deberá disponer de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza, y de cuanta documentación sea exigida por las disposiciones legales vigentes.

21.- GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Será por cuenta del adjudicatario el pago de todos los gastos de cualquier tipo, salarios, seguros sociales, materiales, impuestos, tributos, tasas, contribuciones, arbitrios y demás gravámenes establecidos por el Estado, la Comunidad Foral o el Municipio, etc. que pesen sobre el contrato o sobre el objeto del mismo, aún cuando algunos de ellos puedan ser repercutibles.

Será también de cuenta del adjudicatario la realización de todos los trámites necesarios para la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones o licencias que conlleve la ejecución del contrato, así como el abono de cualquier gasto relacionado con ellos.

En particular, serán gastos a asumir por el adjudicatario, de forma que se consideran repercutidos en los precios de la obra, los siguientes:

- Gastos de redacción de elaboración de la oferta y defensa de la misma.
- Gastos de instalación, mantenimiento y retirada de la oficina de obra.
- Gastos de la instalación, consumo y retirada de las líneas telefónicas.
- Gastos de edición de las certificaciones de obra.
- Gastos de señalización:
- De forma previa al inicio de la obra, el contratista colocará a su cargo económico un cartel indicativo de la obra a realizar con referencia al proyecto de intervención y financiaciones, más su correspondiente estructura portante.
- Gastos de vigilancia de la obra, incluso nocturnos y días festivos.

- Cuantos gastos administrativos, fiscales y los derivados de disposiciones legales afectan a la ejecución de la obra o al funcionamiento de la empresa contratante.
- Las estancias ya rehabilitadas que son objeto de las nuevas instalaciones de electricidad y protección contra incendios deberán ser protegidas correctamente para evitar desperfectos en acabados y mobiliario existente. Los retoques de pintura y limpieza de pavimentos derivados de estos trabajos correrán a cargo del constructor, al estar incluidos en los Gastos Generales.
- Los dos meses marcados para el alquiler de andamio para restauración de fachadas es una estimación. Si el plazo es superior, correrá a cargo de contratista adjudicatario de las obras.
- Los medios auxiliares para los trabajos de restauración en las estancias interiores incluyen los andamios y demás equipos necesarios para la correcta ejecución de éstos.

Específicamente, son de cuenta del contratista todo tipo de gastos necesarios para la ejecución de la obra de acuerdo a las condiciones del contrato, y en particular el pago de la compra de materiales, suministros, y trabajos efectuados por empresas subcontratadas.

Únicamente los gastos de permisos, gestiones y autorizaciones administrativas que se precisen serán por cuenta del Ayuntamiento de Cortes.

22- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

Corresponde al Contratista la obtención de todas las autorizaciones y licencias, tanto oficiales como particulares que se requieran para la elaboración de los trabajos.

23.- 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 personal será regido por capataces y encargados, en número y titulación suficiente para la mejor organización y dirección de la obra, debiendo estar presente el representante del contratista durante las horas hábiles, de tal modo que pueda recibir las órdenes e instrucciones de la Dirección.

Cuando el representante del contratista o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, la Propiedad podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El contratista se obliga a situar en las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sean precisos para la correcta ejecución de aquéllas en los plazos establecidos y, en todo caso como mínimo, los equipos que se fijaron en la licitación en los mismos términos y detalle.

Dichos equipos, adscritos a la obra, deberán estar en perfectas condiciones de funcionamiento, debiendo repararse inmediatamente los elementos averiados, y asumiendo el contratista la obligación de reemplazarlos, cuando así lo ordene la Dirección de la obra.

24- 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 aquellas.

Para el caso de subcontratistas se estará a lo señalado en el artículo 110.1 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

La documentación que aporten, en su caso, la Administración contratante para la ejecución del contrato, serán devueltas a la recepción de los trabajos y su valor es puramente ilustrativo por lo que su utilización es a riesgo y ventura del adjudicatario.

25- ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE

El Contratista facilitará a las Administración contratante, 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.

26- MUESTRAS Y MATERIALES

A partir de la fecha de notificación de la adjudicación, el contratista deberá preparar y presentar a la Dirección Facultativa o en su defecto a la Administración contratante, para su aprobación, las muestras de aquellos elementos que interviniesen en la construcción. Se exigirá certificado de sus características y homologación para las muestras presentadas.

El muestrario estará ubicado a pie de obra y se deberá conservar durante el tiempo que dure la misma.

Todos los materiales que se empleen en las obras serán de la mejor calidad, dentro de sus clases respectivas, tanto en su estado de conservación como en su forma, dimensiones y procedencia, ateniéndose en su manipulación a las buenas prácticas de la construcción y a las normas particulares que se señalen para cada caso.

La Dirección Facultativa podrá ordenar, de acuerdo con la normativa e instrucciones vigentes y con las especificaciones de proyecto, cuantos análisis y pruebas de materiales consideren necesarios para el buen desarrollo de la obra.

Los gastos que ocasionen los ensayos y pruebas para el reconocimiento de los materiales serán por cuenta del contratista.

El Contratista tiene libertad para obtener de los puntos que tenga por conveniente todos aquellos materiales cuya procedencia no está especificada en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

No obstante, el empleo de cualquier material y producto en obra debe:

- a) Cumplir las especificaciones de las normativas y ordenanzas en vigor.
- b) Contar con la aprobación del Director de obra, quien podrá solicitar la información que considere oportuna para establecer su idoneidad, requerir el certificado de producto de un organismo certificador acreditado por ENAC y certificado del sistema de aseguramiento de la calidad de la empresa proveedora, todo lo cual sin detrimento de los ensayos de aceptación del producto que pudieran encargarse a un laboratorio acreditado. El contratista asumirá a su cargo cuantos gastos se originen por la solicitud de información o de ensayos, independientemente del resultado positivo o negativo de los mismos.

El contratista se obliga a notificar a la dirección de obra, con la suficiente antelación, la procedencia de los materiales que se propone utilizar, así como a aportar, cuando le sea solicitado, las muestras y datos necesarios para demostrar su adecuación a lo exigido en el pliego de prescripciones técnicas.

Si la Dirección de la obra no aceptase los materiales o su procedencia, deberá comunicarlo por escrito al contratista, debiendo éste suministrar a obra otros materiales que cumplan los requisitos de calidad fijados por el director de obra.

La aceptación de los materiales será requisito indispensable para el posterior acopio de los mismos, sin perjuicio de la potestad de la Dirección para comprobar su idoneidad en los acopios sucesivos.

El Adjudicatario contrae el compromiso de suministrar a obra materiales y productos de calidad, ya sean propios o adquiridos, asumiendo íntegramente los compromisos expresados por sus proveedores.

Si el adjudicatario lo reclama, la Dirección Facultativa o, en su defecto, la Administración contratante, deberá firmar una relación de las faltas y defectos que justifiquen la no admisión de los materiales, pudiendo aquél solicitar que sean comprobados por los Centros o Laboratorios oficiales que existen.

A este efecto, se tomarán las muestras por la Dirección Facultativa o, en su defecto, por personal de la Administración contratante, en presencia del contratista, remitiéndose cerradas para su análisis de comprobación, y si las circunstancias o estado de las obras no permitieran esperar esta resolución, la Dirección Facultativa o, en su defecto, la Administración contratante podrá imponer el empleo de otros materiales que mejor parezcan, a fin de evitar daños que pudieran resultar de la paralización de los trabajos. Si del informe del laboratorio se desprendiese que la razón asiste a la Dirección Facultativa o, en su defecto, a la Administración contratante, será de cuenta del contratista los gastos ocasionados por los análisis y pruebas y si fuera desfavorable al dictamen de la Dirección, los gastos correrán a cargo del Ayuntamiento de Cortes.

27.- ALMACENAMIENTO DE MATERIALES

Las zonas destinadas a acopios requerirán la aprobación del Director de obra, debiendo ser acondicionados a completa satisfacción de éste una vez hayan cumplido su misión, de tal forma que recuperen su aspecto original.

El almacenamiento se realizará de forma que se garantice la conservación de los materiales en perfectas condiciones de utilización y siguiendo, en todo caso, las instrucciones de la Dirección.

28.- RETIRADA DE MATERIALES

La policía de la obra y la retirada de los materiales acopiados y no utilizados corresponde al contratista, de tal modo que deberán ser efectuados a medida que se realicen los trabajos.

29.- TRABAJOS DEFECTUOSOS

Si la obra no se sujetara estrictamente a los planos y demás documentos del proyecto, o aun haciéndolo, los materiales no fueran de la calidad requerida, se advirtieran vicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existen vicios

ocultos en la obra ejecutada, el contratista deberá demolerla y rehacerla hasta dejarla a completa satisfacción de la Dirección de la obra. Los gastos de estas operaciones serán a cuenta del contratista, salvo en el caso de que se hubieran realizado por presumir la Dirección de obra la existencia de vicios ocultos y éstos no pudieran ser comprobados.

Si la Dirección de la obra estima que las unidades de obra defectuosas son admisibles puede aceptar las mismas, con la consiguiente rebaja de precios.

Ni el hecho de que la Dirección hubiera examinado la obra durante su construcción, así como los materiales, ni la inclusión de partes de obra en las certificaciones eximen de responsabilidad al contratista.

30.- CONSERVACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

El contratista está obligado no sólo a la correcta ejecución de la obra, sino también a su conservación, a su costa, hasta el transcurso del período de garantía.

El contratista cumplirá las órdenes que reciba de la Dirección acerca de la instalación de señales complementarias o modificación de las ya instaladas. Será directamente responsable de los perjuicios que la inobservancia de las citadas normas y órdenes pudiera causar.

En caso de que fuera necesaria la realización de trabajos nocturnos, éstos deberán ser previamente autorizados por el Director de la obra y realizados solamente en las unidades de obra que él indique. El contratista deberá instalar los equipos de iluminación, del tipo e intensidad que el Director de obra ordene y mantenerlos en perfecto estado mientras duren los trabajos nocturnos.

Deberá señalizarse las obras siguiendo las indicaciones del Área Técnica en cuanto a imagen corporativa y proporcionalidad del tamaño.

Si por necesidades surgidas durante el desarrollo de las obras fuera necesario construir desvíos provisionales o rampas de acceso a tramos total o parcialmente terminados, se construirán de manera que sean adecuados al tráfico que han de soportar y con arreglo a las instrucciones de la Dirección, como si hubieren figurado en los documentos del contrato, pero el contratista tendrá derecho a que se le abonen los gastos ocasionados. Su conservación durante el plazo de utilización será de cuenta del Contratista.

31.- PRECAUCIONES ESPECIALES DURANTE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

LLUVIAS.- Durante las diversas etapas de la construcción, las obras se mantendrán, en todo momento, en perfectas condiciones de drenaje.

HELADAS.- Si existiese riesgo de que se produzcan heladas, el contratista protegerá todas las zonas que se pudieran quedar perjudicadas por sus efectos. Las partes de obra dañadas se levantarán y reconstruirán a su costa, de acuerdo con lo que señale el proyecto o lo que ordene, en su caso, el Director de la obra.

INCENDIOS.- El contratista deberá atenerse a las disposiciones vigentes para la prevención y control de incendios, así como a las instrucciones complementarias que se dicten por el Director de la obra. En todo caso, el contratista adoptará las medidas necesarias para evitar la propagación de los que se requieran para la ejecución de las obras, siendo responsable de los daños y perjuicios que pudieran producirse.

El contratista responderá de los daños producidos por los agentes atmosféricos hasta que se haya cumplido el período de garantía.

32.- CONSERVACIÓN DE SERVIDUMBRES

El contratista estará obligado a mantener provisionalmente durante la ejecución de las obras, y a reponer a su finalización, todas las servidumbres que se relacionen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como las que hubieran de establecerse aún cuando el citado Pliego no las hubiera recogido.

33.- PRECIOS CONTRADICTORIOS

Para la valoración de las unidades de obra no previstas en el Proyecto, se concertarán previamente a su ejecución, Precios Contradictorios entre el Adjudicatario y la Dirección Facultativa, en base a criterios similares del Cuadro de Precios y si no existen, en base a criterios similares a los empleados en la elaboración de las demás unidades del Proyecto.

En caso de no llegarse a un acuerdo en dichos precios, prevalecerá el criterio de la Dirección Facultativa, la cual deberá justificar técnicamente su valoración.

No obstante lo dicho, y en caso de no mediar acuerdo, la Dirección Facultativa se reserva la posibilidad de disponer la realización de las unidades de obra en cuestión por un tercero incluso durante el desarrollo de la obra contratada.

También podrá la Dirección Facultativa, cuando lo estime conveniente, ordenar por escrito al Adjudicatario la realización inmediata de estas unidades de obra aunque no exista acuerdo previo en los precios, dejando esta valoración a posteriori. Siempre será necesario que quede constancia escrita de esta orden y el Adjudicatario quedará obligado a presentar por escrito en el plazo de cinco días desde dicha orden justificación de la valoración de la unidad sobre cuya valoración se aplicará lo dispuesto en el primer párrafo de este artículo.

34.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

El contratista deberá colaborar con la Dirección de Obra en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarias para conseguir el buen fin de las obras.

- Las reuniones de seguimiento de obra se celebrarán con una periodicidad semanal como mínimo, debiendo el jefe de obra, en el plazo de tres días remitir un borrador de acta a la Dirección Facultativa para su aprobación. Se podrá establecer la relación escrita entre la Dirección Facultativa y el contratista, a través de los Libros de Ordenes Oficiales. Al acabar cada libro, el contratista entregará una copia de los mismos a la Propiedad.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra trimestralmente y/o a requerimiento de la Dirección de Obra, tal y como se recoge en la cláusula 3ª de este pliego.
- Al término de las obras el contratista deberá entregar una colección completa de fotografía digital en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.

Asimismo, se entregarán listados con los datos de los proveedores y gremios subcontratistas especificando las unidades de obra en las que se han participado, manuales de instrucciones, características y mantenimiento de todos los aparatos instalados en la obra. Tales manuales deberán estar redactados necesariamente en castellano

35.- MODIFICACIONES AL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo puede modificar los elementos que lo integran de acuerdo con los límites establecidos en la legislación vigente.

El órgano de contratación únicamente puede acordar modificaciones en el proyecto de las obras por razones de interés público, siempre que concurren circunstancias imprevistas y dichas prestaciones no puedan separarse del proyecto o contrato inicial sin causar graves inconvenientes al interés público, y sin que en ningún caso el importe acumulado de las modificaciones exceda del 50% del precio de adjudicación del contrato.

Tales modificaciones exigirán la preceptiva formalización y se regirán por lo dispuesto en los Arts. 105 – 108 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Las modificaciones de obra que no estén debidamente aprobadas por el órgano de contratación, de acuerdo con lo previsto en este Pliego, realizadas por el adjudicatario sin previa autorización de la Administración no generarán ninguna obligación por parte de la Administración.

No obstante lo anterior, podrán ejecutarse, sin haber sido aprobadas por el órgano de contratación, aquellas modificaciones que, durante la correcta ejecución de la obra, se produzcan únicamente por variación en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las comprendidas inicialmente en el contrato, las cuales se incluirán en las certificaciones o pagos parciales y en la certificación final del contrato siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio de adjudicación. No obstante, si producido el aumento de las unidades ejecutadas, se hiciese necesario tramitar una modificación, se deberán incluir estas variaciones en el expediente de modificación.

36.- RECEPCIÓN

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente de su terminación. A la recepción concurrirá la Dirección de Obra y el Adjudicatario.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, la Dirección de Obra las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y, sin perjuicio de las penalidades por demora, se darán las instrucciones precisas y detalladas por el Director al Adjudicatario para efectuar los trabajos correspondientes dentro de un determinado plazo, expirado el cual se hará un nuevo reconocimiento para la recepción de las obras. Si el adjudicatario no hubiese cumplido, se declarará resuelto el contrato con pérdida de la garantía por no terminar las obras en el plazo estipulado, a no ser que la Dirección crea procedente concederle un nuevo plazo, que será improrrogable.

En los casos en que proceda (instalaciones de equipos mecánicos o eléctricos) el adjudicatario entregará toda la documentación adecuada para su mantenimiento. Se realizará, en el acto de la Recepción, las pruebas que se consideren convenientes para comprobar su correcto funcionamiento.

Al Acta de Recepción se adjuntará la última certificación de obra que tendrá el carácter de liquidación de la misma y cuya firma implica su aceptación por ambas partes. En el caso de no ser aceptada la liquidación por el adjudicatario, el Ayuntamiento de Cortes podrá aprobarla de oficio.

37.- PERIODO DE GARANTÍA

Recibidas las obras se iniciará el plazo de garantía que será de TRES AÑOS salvo que el contratista en su oferta señale otro mayor, siendo de cuenta del Adjudicatario la subsanación de las deficiencias, errores o vicios de construcción que se observen durante

él, pues de no hacerlo voluntariamente o a requerimiento de la Dirección Facultativa, se podrán ejecutar directamente por ésta o por un tercero con cargo al adjudicatario, respondiendo en primer lugar con la garantía.

Este plazo, no exime del cumplimiento de los plazos de responsabilidad definidos en la Ley Orgánica 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación para este tipo de obras por parte de todos los sectores intervinientes en el proceso de edificación.

La garantía deberá cubrir cualquier avería en las piezas mecánicas, eléctricas y equipos suministrados por el Contratista de las unidades instaladas excepto en el caso demostrado de uso indebido.

En los quince días anteriores a la expiración del plazo de garantía, el facultativo director de obra a solicitud del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si no se detectase incidencia alguna el contratista quedará relevado de sus obligaciones procediéndose a la devolución de las Garantías depositadas, salvo lo dispuesto para los casos de vicios ocultos.

Si en el informe se acreditasen deficiencias derivadas de la ejecución de la obra que no sean resultado de la utilización de las mismas, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para su reparación, con expresión del plazo necesario, continuando vigente el plazo de garantía hasta su correcta subsanación.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de la obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público.

Si por excepcionales razones de interés público, debidamente acreditadas en el expediente, se acordase la ocupación efectiva de las obras o su utilización pública sin el previo acto de recepción formal, dichas obras se tendrán por recibidas por la Administración, a los efectos de cómputo del período de garantía.

El contratista responderá por vicios ocultos de la construcción en cualquiera de sus elementos debido a incumplimiento del contrato, durante el plazo de quince años a contar desde la expiración del plazo de garantía.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el contratista responderá de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, durante el plazo de diez años, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de éstas.

El Ayuntamiento de Cortes se reserva el derecho de pedir al contratista, que acredite en caso de duda razonable, que no existe reclamación alguna contra aquel por los daños y perjuicios que sean de su cuenta, o por deudas de jornales, seguros o materiales, suministros o subcontrataciones, ni por indemnizaciones derivadas de accidentes ocurridos en el trabajo.

En caso de no poder acreditar dichos pagos, el Ayuntamiento de Cortes aplazará la fecha de devolución de la garantía definitiva, hasta que hayan sido satisfechos.

38.- PRÓRROGA DEL PERIODO DE GARANTÍA

Si al proceder al reconocimiento a la finalización del periodo de garantía, alguna parte de la obra se encontrase sin las debidas condiciones, se prorrogará el período de garantía hasta tanto la obra esté en perfectas condiciones, sin abonar al adjudicatario cantidad alguna en concepto de ampliación del plazo de garantía.

39.- 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 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.

40.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las señaladas en el Libro I de la Ley Foral 6/2006 con los efectos previstos en la misma.

Asimismo serán causas de resolución automática del contrato, sin necesidad de ningún trámite judicial, y con incautación de la garantía, las siguientes:

- a) El incumplimiento de las normas sobre prevención de riesgos laborales.
- b) El incumplimiento notorio del plan de obra aprobado por la Dirección de Obra y/o del plazo, de no mediar causa de fuerza mayor.
- c) La constatación por parte del Ayuntamiento de Cortes de que, en el caso de ser adjudicataria una U.T.E., la empresa que estuviera ejecutando mayoritariamente las obras es aquel integrante de la U.T.E. sin experiencia individual para haber sido adjudicatario del contrato.
- d) La reiterada falta de acatamiento de las instrucciones emanadas de la Dirección de Obra.
- e) El incumplimiento de cualquiera de las prescripciones contenidas en este pliego. El Adjudicatario dispondrá de un plazo de diez días para subsanar los motivos de incumplimiento que le han sido notificados.
- f) El incumplimiento de las especificaciones contenidas en la oferta presentada, salvo modificaciones autorizadas por el Ayuntamiento de Cortes.
- g) La manipulación fraudulenta del libro de Control de Obra.
- h) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, salvo que se acuerde la continuación del contrato con sus herederos o sucesores. En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la empresa se entenderá subrogada en los derechos y deberes del contratista la entidad resultante o beneficiaria siempre que conserve la solvencia requerida para la formalización del contrato.
- i) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Cortes y el contratista, siempre que no concurra otra causa de resolución imputable al contratista y razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.
- j) Cuando las penalidades por demora alcancen el 20 por 100 del importe del contrato.

La extinción del contrato faculta al Ayuntamiento de Cortes para contratar inmediatamente el seguimiento de las obras con un tercero, de tal forma que los trámites legales no impidan el desarrollo de la obra, previo en su caso, el levantamiento de estado de mediciones.

41.- VALORACIÓN EN CASO DE RESOLUCIÓN

En el caso de resolución del contrato, se procederá a la liquidación de las obras ejecutadas y de los materiales acopiados que puedan ser utilizados a juicio de la Dirección facultativa.

42.- 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 Administración contratante de los daños y perjuicios ocasionados

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 Administración contratante.

43.- PROPIEDAD Y EXPLOTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Todos los documentos que se elaboren y los trabajos que se realicen para la ejecución del presente contrato, serán de la exclusiva propiedad de la Administración contratante.

El contratista no podrá hacer uso de dicho material, ni publicar o divulgar o proporcionar a tercero ningún dato o documento procedente de los trabajos de no mediar consentimiento expreso de la Administración contratante, obligándose a resarcir a la misma por los perjuicios que por incumplimiento de dicho compromiso pudieran irrogársele.

Igualmente, la Administración contratante se reserva en exclusiva el derecho de explotación de los trabajos encomendados al adjudicatario, al que queda prohibido cualquier tipo de explotación.

Únicamente para el supuesto de mediar acuerdo entre ambas partes, podrá autorizarse la explotación al adjudicatario y sólo en los términos que se convengan.

44.- VIGILANCIA DE LA OBRA

El contratista tendrá en todo momento la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que le sean dictadas por el personal designado por la Propiedad para la vigilancia y control de las obras, tanto en la realización de los trabajos como en la forma de su ejecución.

45.- CONTAMINACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

El contratista estará obligado a cumplir las órdenes de la Dirección cuyo objeto sea evitar la contaminación del aire, cursos de agua, mares, cosechas y, en general, de cualquier clase de bien público o privado que pudieran producir las obras o instalaciones y talleres anejos a las mismas, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes sobre conservación de la naturaleza y medio ambiente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley se establece la obligatoriedad del contratista de realizar la recuperación o reutilización de los envases y embalajes o productos usados; el suministro de productos en recipientes reutilizables dentro de las posibilidades y la recogida y reciclado de los desechos o de los productos usados a su

cargo. La Junta podrá solicitar la justificación de tales extremos a través de la Dirección de Obra.

46.- SUPUESTOS DE CONTRADICCIONES.

De existir contradicciones, en cuanto a las determinaciones económico-administrativas, entre el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, prevalecerán las cláusulas contenidas en el presente Pliego.

El órgano de contratación tiene la facultad de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. El ejercicio de dicha facultad se documentará por medio de un expediente con audiencia previa del contratista en el que figurarán los pertinentes informes técnicos y jurídicos de los servicios del órgano de contratación, sin perjuicio del dictamen del Consejo de Navarra en los casos que proceda.

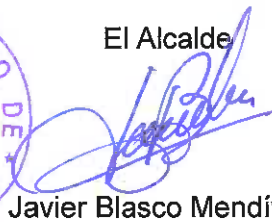
47.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

La contratación de las obras objeto del presente Pliego es de naturaleza administrativa y se rige por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca, por consiguiente, cuantas incidencias se deriven de la realización del objeto del contrato y de la interpretación de las disposiciones de los Pliegos serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrán interponerse bien la reclamación en materia de contratación pública o los recursos administrativos y jurisdiccionales regulados en las correspondientes normativas.

Los licitadores se encuentran obligados a suministrar una dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos. El incumplimiento de esta obligación conlleva la imposibilidad de interponer la reclamación en materia de contratación pública que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 210 y siguientes de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, posibilita la impugnación de los actos de trámite o definitivos que les excluyen de la licitación o perjudiquen sus expectativas.

En Cortes a 22 de mayo de 2012.

El Alcalde



Javier Blasco Mendivil

El Secretario



Jesús Litago Zardoya



-ANEXO I-

MODELO DE SOLICITUD

D., con domicilio enyD.N.I.
.....Teléfono númeroFax
número..... por sí o en representación de (según proceda)
..... con domicilio en
.....NIF.....
Teléfono número..... Fax número , correo electrónico.....y enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas que ha de regir en la contratación de la OBRA DE ADECUACIÓN DEL CASTILLO DE CORTES",

EXPONE:

- Que conociendo el Pliego que rige la presente contratación, se compromete a su realización con sujeción estricta al mismo, a la propuesta técnica y a la oferta económica que se presentan, adjuntando a tal efecto los 3 sobres siguientes:

- Sobre Nº1: "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL LICITADOR".
- Sobre Nº2: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".
- Sobre Nº3: "OFERTA ECONÓMICA".

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente,
En Cortes, ade de 2.012

(Firma)

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.
con D.N.I. por sí, o en representación de
.....
con domicilio en con D.N.I./C.I.F.
enterado del Proyecto, Pliego de Condiciones Técnicas y Pliego de Condiciones
Administrativas para la Ejecución de las OBRAS DE ADECUACIÓN DEL CASTILLO DE
CORTES, se compromete a su total realización con sujeción estricta a los documentos
señalados, en la cantidad de:
.....
..... (euros, en número y
en letra), que incrementada con el importe correspondiente al I.V.A. (18%), supone un total
de
..... (euros, en número y en letra), lo que representa una
baja del.....(en número) por ciento del precio de licitación, con el detalle siguiente:

Cortes, a de de 2012

Nota: De las cantidades recogidas en esta proposición prevalecerán las cantidades en letra
respecto de las cifras, y el importe incluyendo el I.V.A. respecto del neto.

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. con D.N.I.....
por sí, o en representación de la empresa.....
NIF con domicilio social en
según proceda, enterado del Pliego de Condiciones para el contrato de " OBRA DE
ADECUACIÓN DEL CASTILLO DE CORTES"

DECLARO RESPONSABLEMENTE

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere los artículos 18 y 20 de la Ley Foral de Contratos Públicos y de reunir todas y cada una de las condiciones para contratar con el Ayuntamiento de Cortes.

Hallándose la persona física/jurídica representada, al corriente en el pago de la Licencia Fiscal (o impuesto de actividades económicas), al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes así como en el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad, Salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en

ANEXO IV

MODELO DE REALIZACIÓN PREVIA DE OBRAS SIMILARES

(A incluir en **SOBRE N° 1** de Documentación Administrativa)

PRINCIPALES CONTRATOS DE OBRA SIMILARES REALIZADOS

DATOS DE LA OBRA:

Identificación de la Obra		
Promotor	Nombre	
	% (1)	
Director Obra		
Jefe de obra		
Presupuesto Inicial		
Presupuesto Final Obra		
Fecha finalización de obra		

(1) Porcentaje de participación del ofertante en caso de haberse ejecutado en U.T.E.

INFORMACIÓN SOLICITADA AL PROMOTOR:

- El promotor informa que las obras ejecutadas se han realizado siguiendo las reglas de la profesión y que se llevaron a buen término cumpliendo los plazos establecidos.

-.Grado de protección del edificio catalogado y normativa aplicable

--

DATOS DEL AUTOR DEL INFORME:

Nombre	
Dirección y Teléfono	
Empresa u Organismo	
Cargo en la Empresa u Organismo	

En a de de 2012