

ÍNDICE

I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO.....	3
I.A) DISPOSICIONES GENERALES.....	3
1. OBJETO.....	3
2. VALOR ESTIMADO, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y REVISIÓN DE PRECIOS.	3
3. PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	4
I.B) PARTES DEL CONTRATO.....	4
4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.	4
5. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.	5
6. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL.....	6
II.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.	6
7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.	6
8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.	6
9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.	9
10. MESA DE CONTRATACIÓN.	9
11. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.	9
12. ADJUDICACIÓN.	10
13. GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.	11
14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	12
III.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	15
15. CONTRATISTA Y SU PERSONAL, RESPONSABLE DEL CONTRATO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.	15
16. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.	18
17. ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE OBRAS.	18
18. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.	18
19. PROGRAMA DE TRABAJOS.	19
20. LIBRO DE ÓRDENES.....	19
21. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	20
22. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.	21
23. ABONO DE LOS TRABAJOS.	28
24. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.	29
25. CUMPLIMIENTO DE PLAZOS Y PENALIDADES POR DEMORA.....	30
26. RÉGIMEN DE INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.	30
27. CESIÓN DEL CONTRATO.	33
IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	33
28. EXTINCIÓN DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE OBRAS.....	33
29. PLAZO DE GARANTÍA Y SERVICIO POST-CONSTRUCCIÓN.....	35

30.	PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.....	36
31.	RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.	36
V.-	RÉGIMEN JURÍDICO.....	37
32.	RÉGIMEN JURÍDICO Y PRERROGATIVAS DE PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO S.A. .	37
33.	RECURSOS Y JURISDICCIÓN.....	37
Anexo I.-	Modelo de solicitud.	39
Anexo II.-	Modelo de declaración responsable del cumplimiento de las condiciones exigidas para contratar con Pamplona Centro Histórico S.A.....	40
Anexo III.-	Modelo de oferta económica.	41

MODELO DE PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO.

I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO.

I.A) DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO.

El objeto de las presentes condiciones reguladoras es el establecimiento de los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos en la contratación de las obras a que se refiere el apartado B.1) del Cuadro de Características del Contrato – en adelante Cuadro de Características - y en su caso los modificados que puedan tramitarse en los supuestos legalmente previstos. Todo ello con el fin de satisfacer las necesidades expresadas en dicho apartado (B.3)

El código CPV de conformidad con el Anexo I de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos – en adelante Ley Foral de Contratos Públicos – y el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos, modificado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, es el referido en el apartado B.2) del Cuadro de Características.

Si el contrato está dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador, para lo que se estará a lo estipulado en el apartado B.4) del Cuadro de Características.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el Anexo apartado B.5) del Cuadro de Características.

2. VALOR ESTIMADO, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y REVISIÓN DE PRECIOS.

❖ Valor estimado del contrato.

El valor estimado de la presente contratación asciende a la cantidad expresada en el apartado C.2) del Cuadro de Características.

El cálculo del valor estimado de un contrato está basado en el importe total, sin incluir el IVA.

❖ Presupuesto del contrato.

El presupuesto de gasto máximo de la contratación y que ha de servir de base a la licitación, previsto para el periodo de vigencia inicial del contrato (IVA INCLUIDO) asciende a la cantidad prevista en el apartado C.1) del Cuadro de Características.

Tanto en el presupuesto indicado como en las ofertas que formulen los licitadores, han de 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 según las disposiciones vigentes, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Las proposiciones que superen dicho presupuesto serán desechadas.

❖ *Existencia de crédito.*

Existe crédito suficiente para ejecutar el contrato.

Podrán tramitarse expedientes de contratación y llegar incluso a la adjudicación del contrato aun cuando su ejecución, ya se realice en una o en varias anualidades, deba iniciarse en el ejercicio siguiente. A estos efectos, podrán comprometerse créditos con las limitaciones que se determinen en las normas presupuestarias que sean de aplicación. En estos casos se somete la adjudicación a la condición de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

Por otra parte, en caso de contratos cuya duración se extienda a varias anualidades las prestaciones que correspondan ejecutar en dichos ejercicios futuros quedarán condicionadas a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del presente contrato en dichos ejercicios.

El presente contrato estipula un plazo de comienzo y de terminación determinada. Si por cualquier circunstancia la ejecución del contrato no llegare a iniciarse en la fecha prevista en la cláusula siguiente, se procederá a realizar los ajustes proporcionales del precio del contrato que se correspondan con las variaciones experimentadas a fin de ajustar la financiación del mismo al ritmo de ejecución de éste.

Cuando el contrato esté financiado por alguna otra entidad, pública o privada, se recogerá en los apartados C.6) y C.7) del Cuadro de Características dicha circunstancia.

❖ *Revisión de precios.*

De preverlo así el apartado C.5) del Cuadro de Características existirá revisión de precios. En tal caso, Se utilizará el índice o fórmula que figure en dicho apartado.

3. PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

❖ *Plazo de duración del contrato.*

El plazo de duración del contrato, así como los plazos parciales que, en su caso, pudieran establecerse, serán los fijados en el apartado D del Cuadro de Características (o el que resulte de la adjudicación del contrato de acuerdo con la oferta presentada por el adjudicatario), y comenzará a contar desde el día siguiente al acta de comprobación del replanteo si no tuviese reservas, o en caso contrario, al siguiente al de la notificación al contratista de la resolución autorizando el inicio de las obras. Si bien los servicios técnicos de Pamplona Centro Histórico S.A. podrá indicar la fecha exacta de inicio del mismo, debiendo quedar constancia de dicha circunstancia en el expediente.

❖ *Lugar de ejecución del contrato.*

El contrato se ejecutará en el lugar que se indica en el apartado D.3) del Cuadro de Características.

I.B) PARTES DEL CONTRATO.

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de Pamplona Centro Histórico S.A..

5. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.

❖ *Aptitud y capacidad.*

Podrán contratar con Pamplona Centro Histórico S.A. las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica o financiera y técnica o profesional y no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 18 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

Los empresarios o profesionales deberán acreditar que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato y que disponen de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato. Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios. Si el licitador es persona física, dependiendo del objeto del contrato, se acreditará mediante copia del correspondiente título académico o documento que acredite su inscripción en el correspondiente colegio profesional y en el resto de casos por cualquier otro documento o declaración que acredite dicha relación directa. Las empresas que presenten oferta conjunta de licitación no podrán presentar proposiciones individuales.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

❖ *Uniones de empresarios y licitadores en participación.*

- Uniones temporales de empresas.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión 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 para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

- Licitadores en participación.

Pamplona Centro Histórico S.A. podrá contratar con licitadores que participen conjuntamente que quedarán obligados solidariamente. Dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrencia conjunta, la participación de cada uno de ellos así como la designación de 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.

6. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL.

❖ Cuestiones generales.

Para la ejecución del contrato deberá disponerse de la solvencia económica y financiera suficiente para que la correcta ejecución de este contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero. Para la ejecución del contrato deberá disponerse, asimismo, de la solvencia técnica o profesional adecuada para la correcta ejecución del mismo. Todo ello se acreditará por los medios que se especifiquen en los apartados G y H del Cuadro de Características. La Mesa, o en caso de no existir el Gerente de Pamplona Centro Histórico S.A., podrá recabar aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

❖ Acreditación de la solvencia por referencia a otras empresas.

Para acreditar su solvencia los licitadores podrán basarse en la solvencia de otras empresas, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades se podrán tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente a su disposición los medios, pertenecientes a dichas sociedades, necesarios para la ejecución de los contratos.

En el caso de que la solvencia se acredite mediante la subcontratación, el licitador deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todos ellos. Asimismo deberá acreditar, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 13 y 14 de la Ley Foral de Contratos Públicos, que los subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.

II.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La contratación objeto del presente pliego será adjudicada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral de Contratos Públicos, por procedimiento ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO conforme a los criterios fijados en este pliego.

8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

❖ Cuestiones generales.

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 ello, así como la presentación simultánea de ofertas por parte de empresas vinculadas dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Los interesados podrán solicitar al email que figura en el apartado A.4) del Cuadro de Características por escrito las aclaraciones sobre el contenido del contrato que estimen pertinentes que serán contestadas hasta seis días naturales antes de la fecha límite de

presentación de ofertas, siempre que se hayan solicitado con diez días naturales antes del último día de presentación de ofertas. Las respuestas serán publicadas en el Portal de Contratación de Navarra.

❖ *Lugar y plazo de presentación.*

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en las oficinas de Pamplona Centro Histórico S.A. sitas en la C/Mayor Nº 59 de Pamplona, en el Registro General del Ayuntamiento de Pamplona (C/ Mayor, nº 2- Palacio del Condestable); en sus registros auxiliares (C/ Descalzos, nº 72-2ª planta; C/ San Saturnino, nº 2, planta baja; C/ Monasterio de Irache, nº 2, planta baja; Avda. del Ejército nº 2, 5ª planta; C/ Zapatería, nº 40, planta baja; C/ Eslava nº 1, planta baja) o en cualquiera de los previstos en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo indicado en el apartado J del Cuadro de Características.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación, la remisión de la oferta mediante telegrama o fax (número indicado en el apartado A.4) del Cuadro de Características). Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación de plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación ésta no será admitida en ningún caso.

❖ *Forma y contenido de las proposiciones.*

El escrito de solicitud contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones, conforme al Anexo I de este Pliego.

Junto con la solicitud o instancia de admisión a la licitación debidamente cumplimentada, se presentará un sobre único en el que se incluirán otros tres sobres numerados y rotulados indicando su contenido, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados o sellados por el licitador y haciendo constar el nombre de la empresa (salvo cuando el único criterio de adjudicación sea el de la oferta más baja, en cuyo caso sólo existirán los sobres nº 1 y nº 3). En el caso de que no se presente un “sobre” en sentido estricto (cajas, carpetas,...) el licitador deberá tomar las medidas oportunas para garantizar el secreto de proposición, de forma que de ningún modo pueda conocerse sin abrir los “sobres” el contenido de los mismos, quedando en caso contrario, automáticamente excluido de la licitación. Igualmente, la inclusión en los sobres nº 1 y nº 2 de cualquier referencia a la oferta económica, determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

Los documentos deberán ser originales, copias compulsadas o copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente. Asimismo, todos los documentos deberán estar traducidos de forma oficial al castellano.

Cada uno de los sobres contendrá los siguientes documentos:

- SOBRE Nº 1:

Deberá contener:

- a) Identificación de la persona individual, empresario, uniones o agrupaciones de empresas.

- b) Declaración responsable del licitador conforme al modelo (Anexo II) que se adjunta al presente pliego, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar.
- c) Documentos para la justificación de la solvencia económica y financiera, técnica o profesional en los términos establecidos en el artículo 6 del presente pliego y los apartados G y H del Cuadro de Características.
- d) Si la proposición es suscrita 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 con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.
- e) En caso de subcontratación, el licitador deberá presentar una relación de los subcontratistas y aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los mismos para la ejecución del contrato. En el caso de existir subcontratación o licitadores que participen conjuntamente, la documentación que se exige en los apartados b) y c) deberá ser presentada por todos y cada uno de los licitadores que concurran a la licitación y/o a la ejecución.
- f) Resguardo de haber constituido garantía para la licitación en caso de disponerlo así el *apartado* E del Cuadro de Características. En caso de ser exigible podrá ser constituida en la misma forma prevista para la “garantía para el cumplimiento de obligaciones”.

- SOBRE N° 2:

En este sobre se adjuntará toda la documentación de índole técnico que aporte el licitador a efectos de la valoración y puntuación de los criterios de adjudicación (excepto la proposición económica) establecidos en este Pliego.

Deberá realizarse un desarrollo explicativo de todas las prestaciones que sean precisas realizar para la adecuada ejecución del contrato, recogiendo aquellos aspectos previstos en el apartado I.2 del Cuadro de Características.

En todo caso, en la oferta técnica de los licitadores deberá incluirse un plan de obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se oferte en cada caso. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades sin coeficiente reductor de su oferta.

Para el caso de que se prevea la posibilidad de presentar variantes (mejoras) en el apartado B.5) del Cuadro de Características, las que se propongan deberán tener relación directa con el objeto del contrato, deberán estar valoradas económicamente, debiendo respetar las condiciones establecidas en el citado apartado. Estas mejoras, en el supuesto de ser aceptadas expresamente por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación formarán parte del contrato.

- SOBRE N° 3:

En este sobre se incluirá la oferta económica que habrá de presentarse conforme al modelo que figura en el Anexo III y la documentación señalada en el apartado I.3) del Cuadro de Características.

En la oferta que realice el contratista se entenderá incluido el IVA, si bien dicho impuesto deberá indicarse como partida independiente, salvo que la prestación esté exenta de dicho

impuesto lo que se indicará en el apartado C.1) del Cuadro de Características. Si el licitador está exento del pago del IVA, deberá hacerlo constar así en su oferta y acreditarlo.

No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que Pamplona Centro Histórico S.A. estime fundamental para considerar la oferta. Respecto de las cantidades recogidas en esta proposición prevalecerán las cantidades expresadas en letra respecto de las expresadas en cifras. Deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la selección del adjudicatario se tendrán en cuenta los criterios señalados en el apartado L del Cuadro de Características.

En el caso de que se produzca empate en la puntuación total entre dos o más licitadores éste se dirimirá en la forma contenida en el apartado L.2) del Cuadro de Características.

10. MESA DE CONTRATACIÓN.

En el supuesto de que el apartado K del Cuadro de Características contemple la existencia de una Mesa de Contratación ésta estará compuesta por las personas indicadas en el mismo.

La Mesa tendrá las funciones y actuará de conformidad con lo señalado por la Ley Foral de Contratos Públicos, teniendo presentes, en lo referente a convocatoria, sesiones, quórum, funciones de sus miembros, actas, abstención y recusación etc. lo previsto en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

De no existir Mesa de Contratación, en los supuestos en que ello esté permitido, las funciones propias de ésta las asumirá el Gerente de Pamplona Centro Histórico S.A..

11. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

1.- Apertura del sobre nº 1 y admisión de licitadores. En acto interno, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y análisis de los sobres nº 1, calificándola, valorando la solvencia económica, financiera y técnica y resolviendo la admisión o inadmisión de los licitadores. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley Foral de Contratos Públicos, si la documentación aportada para acreditar la capacidad o la solvencia fuera incompleta u ofreciese alguna duda, la Mesa, siempre respetando el principio de igualdad de trato, concederá un plazo de entre cinco y diez días naturales para su posible subsanación, debiendo presentarse la documentación requerida en cualquiera de los registros mencionados en la cláusula 8 de este pliego en el plazo que se establezca a tal efecto. En ningún caso esta documentación podrá modificar los términos de la oferta.

2.- Apertura y valoración del Sobre Nº 2. La Mesa de Contratación procederá a la apertura, análisis y valoración de los sobres nº 2 “Documentación Técnica” de los licitadores admitidos, con el fin de otorgar los puntos de los criterios de adjudicación contenidos en este pliego, excepto el de la oferta económica. La apertura se realizará con carácter general de forma interna, si bien podrá tener carácter público previa comunicación de dicho acto.

El informe de valoración contendrá las razones que permitan, con su redacción y motivaciones fundamentar una propuesta de resolución. Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, se podrán solicitar aclaraciones complementarias, que no podrán modificar la

oferta presentada. El plazo de contestación no podrá ser inferior a cinco días ni exceder de diez naturales. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.2 de la Ley Foral de Contratos Públicos, cuando un licitador no alcance los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido no podrá continuar en el procedimiento de contratación, en su caso, en el apartado L.4) del Cuadro de Características, todo ello sin perjuicio de la facultad de rechazar las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen adecuadamente la correcta ejecución del contrato.

3.- Apertura y lectura pública del Sobre N° 3. Efectuada la valoración, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos setenta y dos horas de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura pública del sobre N° 3 “Oferta económica”. En ese acto y con carácter previo a la apertura de las ofertas económicas, se comunicará a los asistentes la admisión de los licitadores presentados y el resultado de la valoración técnica efectuada por la Mesa.

4.- Apreciación de temeridad. Cuando en un procedimiento de licitación se identifique una oferta anormalmente baja respecto de las prestaciones del contrato que haga presumir que no va a ser cumplida regularmente, antes de rechazar la oferta la Mesa comunicará dicha circunstancia al licitador/licitadores que la hubiere presentado, conforme a lo previsto en el artículo 91 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Podrá presumirse que una oferta es anormalmente baja cuando sea inferior sea un 30% inferior al valor estimado del contrato, salvo que se haya indicado otra cosa en el apartado L.3) del Cuadro de Características.

5.- Propuesta de adjudicación. La Mesa efectuará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, señalando, en todo caso, las estimaciones que, en aplicación de los criterios establecidos en el presente Pliego, se realicen de cada proposición, en la que figurará el orden de prelación de los licitadores que han formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones que han obtenido. Ésta propuesta no generará derecho alguno mientras no se dicte el acuerdo de adjudicación.

12. ADJUDICACIÓN.

1.- Adjudicación. La adjudicación por el órgano de contratación se producirá en el plazo máximo de dos meses si el criterio de adjudicación es la oferta más ventajosa o de veinte días si el único criterio es el precio ofertado desde el acto de apertura pública del precio ofertado, a la proposición que contenga la oferta, admisible, que haya obtenido la mayor puntuación según los criterios expuestos en el Pliego.

2.- Declaración de desierto. De conformidad con lo establecido en el artículo 92.6 de la Ley Foral de Contratos Públicos, se podrá declarar desierta la licitación por motivos de interés público aunque las ofertas presentadas sean conformes a este pliego y al de prescripciones técnicas, cuando concurran circunstancias de carácter fáctico o jurídico que de modo lógico y razonable impongan la prevalencia de dicho interés a la vista de las necesidades que busca satisfacer el contrato.

3.- Notificación de la adjudicación. La adjudicación, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación, y en caso de ser legalmente exigible, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra. El acuerdo de adjudicación constituirá título suficiente para acceder a cualquier tipo de registro público. La notificación contendrá la información necesaria que permita al licitador excluido, interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y en particular, deberá especificar los motivos por la que se ha rechazado una

candidatura u oferta y las características o ventajas de la oferta seleccionada, conforme a lo previsto en el artículo 92.5 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

La notificación podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

No se comunicarán determinados datos relativos a la adjudicación cuando se considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados o cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, las que formen parte de su estrategia empresarial y que los licitadores hayan designado como confidencial y, en particular, los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas, e igualmente cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado.

4.- Retirada del sobre N° 1 de los licitadores no adjudicatarios. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. En el plazo de tres meses a contar desde la expiración del anterior plazo sin mediar recurso alguno el sobre N° 1 de documentación administrativa de los licitadores que no hubieren resultado adjudicatarios y no hubieren solicitado su devolución será destruido y reciclado, para lo que no se requerirá intimación previa.

13. GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

❖ Constitución y destino de la garantía para el cumplimiento de obligaciones y garantía complementaria.

El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación, estará obligado a constituir una garantía por el importe señalado en el apartado F del Cuadro de Características.

Dicha garantía quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista y en particular, al pago de las penalidades por demora así como a la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato. Así mismo, dicha garantía podrá ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado.

Además de esta garantía el apartado F del Cuadro de Características podrá exigir que se preste una complementaria de hasta un 5% del importe de adjudicación del contrato.

Con independencia de lo anterior, en el caso de que el adjudicatario hubiera presentado una oferta anormalmente baja de conformidad con la legislación foral de contratos públicos deberá constituir una garantía por el 50 % del precio de adjudicación, sin perjuicio de su devolución o cancelación parcial antes de la recepción del contrato con el límite del 25 % del precio de adjudicación.

❖ *Forma de constitución de la garantía para el cumplimiento de obligaciones.*

La garantía a la que hace referencia la presente cláusula podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 95.2 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Los avales y los certificados de seguro de caución que se constituyan como garantía para el cumplimiento de las obligaciones deberán ser autorizados por apoderados de la entidad avalista o aseguradora que tengan poder suficiente para obligarla, debiendo ser estos poderes bastanteados con carácter previo. En el caso de emplearse esta forma de garantía, lo será con responsabilidad solidaria y con renuncia expresa al beneficio de excusión.

❖ *Reajuste de la garantía para el cumplimiento de obligaciones.*

Se reajustará la garantía para el cumplimiento de las obligaciones en la cuantía necesaria, dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de dicho acuerdo:

- o si se hicieren efectivas penalidades o indemnizaciones con cargo a la misma o
- o si a consecuencia de la modificación del contrato, el precio de adjudicación experimentase variación en un porcentaje superior al señalado en el apartado F del Cuadro de Características. De no especificarse nada en dicho apartado la garantía se reajustará en todo caso de modo que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

❖ *Devolución de la garantía para el cumplimiento de obligaciones.*

La garantía será devuelta de oficio una vez finalizado el periodo de garantía del contrato, previo informe favorable de haber cumplido el contrato a satisfacción de Pamplona Centro Histórico S.A. o haberse resuelto sin culpa del contratista.

14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en el plazo de quince días naturales a partir de la notificación de la adjudicación, salvo que el apartado R del Cuadro de Características disponga lo contrario.

En cualquier caso, el adjudicatario deberá entregar los siguientes documentos en estos plazos:

A) En el plazo máximo de **siete días naturales** desde la notificación de la adjudicación:

1. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y representación:

a) Si el licitador fuese persona física:

- Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.
- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona presentarán poder bastante, así como el Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya del apoderado.

b) Si el licitador fuese persona jurídica:

- La escritura de constitución y, en su caso, de modificación debidamente inscritas en el Registro correspondiente.
- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, poder notarial bastante que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.
- Copia del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya de la persona representante de la empresa.

c) Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, será suficiente para acreditar la personalidad y representación de la empresa la presentación de copia del certificado expedido por el Registro, junto con una declaración responsable del representante de la empresa en la que se manifieste la vigencia de dicho certificado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Foral 236/2007, de 5 de Noviembre, por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo.

d) Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo:

- Poder bastante a favor de la persona que firme la proposición en nombre de la empresa que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente.
- Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya de la persona representante de la empresa.
- Cuando la legislación del Estado respectivo exija la inscripción en un registro profesional o comercial, acreditación de la inscripción, la presentación de una declaración jurada o de un certificado de los previstos en el Anexo IX C de la Directiva 2.004/18, de 31 de marzo, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios, con arreglo a las condiciones previstas en el Estado miembro en el que se encuentren establecidas.

e) Empresas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o al Espacio Económico Europeo:

- Poder bastante a favor de la persona que firme la proposición en nombre de la empresa que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente.
- Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya de la persona representante de la empresa.
- Informe de la respectiva representación diplomática española que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.
- Informe de la respectiva representación diplomática española en el que se haga constar que la empresa figura inscrita en el registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

2. 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 los 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 de Contratos Públicos.

3. Certificado de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del mismo, para licitadores domiciliados fuera de Pamplona. Si el licitador se halla domiciliado en Pamplona, la comprobación del cumplimiento de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias municipales se efectuará de oficio.

4. Certificado expedido por el 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 en el cumplimiento de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

5. Certificado oficial acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social.
6. Declaración responsable del licitador, en su caso de su apoderado o representante, en la que afirme, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad, Salud en el trabajo y de prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes.
7. Para las empresas extranjeras, 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 candidato.

Quienes hubiesen concurrido a anteriores y recientes licitaciones convocadas por Pamplona Centro Histórico S.A., quedarán eximidos de presentar la documentación administrativa exigida en el apartado 1, por obrar ésta en dicho expediente (siempre que no hubiese sido retirada dicha documentación, y permaneciesen invariables las circunstancias empresariales), debiendo cumplimentar una declaración sobre tal extremo.

La falta de aportación de la documentación aludida en dicho plazo supondrá la resolución del contrato, previa audiencia del adjudicatario, con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al dos por cien del valor estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje.

B) En el plazo máximo de quince días naturales desde la notificación de la adjudicación:

1. Justificante de haber consignado a favor de Pamplona Centro Histórico S.A. la garantía para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de conformidad a lo dispuesto en el apartado F del Cuadro de Características.
2. En caso de exigirlo así el apartado Ñ del Cuadro de Características, póliza de seguro y documentación que acredite el pago de la prima del seguro por la cuantía y riesgo establecido en el mismo.
3. En el caso de que se trate de una unión temporal de empresas las escrituras de constitución de la misma cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción y CIF de dicha Unión.
4. Dos ejemplares del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, determinado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

Si el contrato no se formalizase en el momento aludido o toda la documentación mencionada no fuera entregada adecuadamente por causas imputables al contratista, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado, con incautación de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 2 por 100 del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable con aplicación del régimen de penalidades previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares para la demora en la ejecución del contrato.

III.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

15.CONTRATISTA Y SU PERSONAL, RESPONSABLE DEL CONTRATO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.

❖ *Contratista y su personal de obra.*

Se entiende por "Contratista" la parte contratante obligada a ejecutar la obra.

Se entiende por "Jefe de Obra" la persona, que integrada dentro del equipo del contratista, cuyo nombre propondrá a Pamplona Centro Histórico S.A. éste, será el interlocutor único con la Dirección de la Obra, y no podrá ser sustituido sin el consentimiento expreso del Director de Obra y con el visto bueno del Responsable del Contrato. Sus funciones básicas son las siguientes:

- Ostentar la representación del contratista en el cumplimiento de las obligaciones contractuales relativas a la ejecución de las obras que se integran en el presente contrato, 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 de obra.
- Proponer y colaborar con la Dirección de Obra en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución de las obras.
- Organizar los medios humanos y materiales para llevar a cabo la construcción de las obras del edificio e instalaciones y obras asociadas según los correspondientes proyectos de construcción y programas de trabajo.
- Proponer al Director de la obra, en su caso, las modificaciones del correspondiente proyecto de construcción.
- Seguir las directrices que le marque el Director de la obra en la ejecución material de las obras de conformidad con los Proyectos de Construcción.
- Seguir las directrices que establezca el Director de obra en la resolución de las no conformidades.
- El Jefe de Obra, en representación del contratista, será el responsable de todas las incidencias, retrasos y de cualquier otro incumplimiento contractual que se produzca durante la fase de construcción.
- Solicitar a la Dirección de Obra con 48 horas de antelación los asuntos a tratar y dudas a resolver en la siguiente reunión semanal de obra.

En lo que atañe a los subcontratistas, el contratista estará obligado a comprender en el sobre Nº 1 cada una de las empresas que serán previsiblemente subcontratadas. Las empresas subcontratadas deberán ser contratadas, al menos, con un mes de antelación a su incorporación a la obra. Durante este período de un mes, deberán al menos mantener una reunión de trabajo con los representantes de la Dirección Facultativa y el jefe de obra de la empresa adjudicataria, para la resolución de todos los extremos que precisaran aclaración.

Pamplona Centro Histórico S.A podrá recabar del contratista la designación de un nuevo jefe de obra en el plazo máximo de 7 días naturales desde la orden del cese y, en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa cuando así lo justifique la marcha de los trabajos. En este sentido, el contratista vendrá obligado a separar de la obra aquel personal, sea cual fuere su categoría, que a juicio de la Dirección Facultativa de la obra o del Responsable del Contrato no cumpla con sus obligaciones en la forma debida, pudiendo ésta exigir al adjudicatario la

dedicación a los trabajos de la obra de nuevo personal, incluso técnico, que deberá recibir el visto bueno de dicha Dirección y del Responsable del Contrato, en los casos en que sea manifiesta la incompetencia o insuficiencia del personal afecto a la obra para realizar los trabajos con garantía de calidad, seguridad y cumplimiento del plazo.

❖ *Responsable del Contrato.*

El Responsable del Contrato vendrá identificado en el apartado A.3) del Cuadro de Características – o en su defecto se atribuirá esta condición al Gerente de Pamplona Centro Histórico S.A.-. A éste le corresponderá ejercer de manera continuada y directa, la coordinación, supervisión, control y seguimiento del contrato y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada. El Responsable del Contrato podrá ser una persona física o jurídica.

A estos efectos, durante la ejecución del contrato, el Responsable del Contrato podrá inspeccionar las obras durante su construcción y el inmueble una vez construido cuantas veces considere necesario y solicitar la información que estime oportuna para el correcto control del trabajo. Con dicha finalidad el Responsable del Contrato y sus colaboradores, acompañados por el jefe de obra, tendrán libre acceso a los lugares donde se realice el contrato. El contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a Pamplona Centro Histórico S.A. asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información, que ésta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

Tanto el Responsable del Contrato como la Dirección Facultativa de las obras tendrán acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

El contratista aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el Responsable del Contrato durante la ejecución del contrato. Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el Responsable del Contrato podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

En su caso, el Responsable del Contrato podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el Responsable del Contrato certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. Asimismo podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

❖ *Director facultativa e inspección de las obras.*

La Dirección Facultativa de la obra, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de la Seguridad en la Obra, podrá ser desarrollada directamente por los servicios técnicos de Pamplona Centro Histórico S.A. o por técnicos por ella contratados.

El facultativo director de 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 Pamplona Centro Histórico S.A. ante el contratista.

En su caso, el director de la obra podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores a sus órdenes, integrando todos ellos la "Dirección de Obra".

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

La Dirección Facultativa será responsable de que éstas se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del órgano de contratación. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de Pamplona Centro Histórico S.A, aún cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para Pamplona Centro Histórico S.A, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que Pamplona Centro Histórico S.A pudiera exigir a ambos por incumplimiento de sus respectivos contratos.

En la oficina de obras deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquéllas formule al contratista.

La dirección de las obras tendrá acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

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

El director de la obra, en orden a su misión de dirección, control, comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, asumirá en relación con el contratista cuantas funciones sean necesarias, y específicamente las siguientes:

- 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 trabajo.
- 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.
- 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.

- 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 correspondientes.
- Participar en la recepción y redactar la certificación final y liquidación de las obras, conforme a la normativa vigente.

16. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

De preverlo así el apartado P) del Cuadro de Características, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, el contratista deberá presentar el Plan de Seguridad y Salud (dos ejemplares) con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el Estudio que acompaña al proyecto. Asimismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por Pamplona Centro Histórico S.A..

En dicho plan se recogerán, entre otros, los siguientes aspectos: Control de accidentes o enfermedades profesionales. Determinación de la persona encargada de la vigilancia y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud. La iniciación del contrato quedará subordinada a la aprobación del Plan de Seguridad y Salud por el Órgano de contratación, previo informe favorable del mismo emitido por un técnico competente.

Este Plan se presentará en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde la adjudicación del contrato y deberá ser aprobado por el responsable del contrato con informe favorable del Coordinador de Seguridad y Salud con anterioridad al inicio de las obras.

17. ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE OBRAS.

En la fecha que indique al responsable del contrato, o en su defecto, en quince días desde la notificación de la adjudicación (siempre que para entonces haya sido aprobado el Plan de Seguridad y Salud) se efectuará la comprobación del replanteo de las obras, en presencia del contratista, del director de la obra, remitiéndose un ejemplar de la misma a – o en su defecto se atribuirá esta condición al Gerente de Pamplona Centro Histórico S.A.- .Las obras deberán dar comienzo, como máximo, al día siguiente de la firma de este acta.

No obstante, el Responsable del Contrato se reserva la facultad de señalar de forma motivada la fecha de comienzo, fecha que iniciará el cómputo del plazo de ejecución de la obra.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las presentes cláusulas al Pliego de prescripciones técnicas y al proyecto que sirven de base al contrato, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por la Dirección Facultativa y el Responsable del Contrato, sometiéndose el contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a Pamplona Centro Histórico S.A.. El incumplimiento de las órdenes que, en su caso, sean dictadas implicará la imposición de las penalidades establecidas en el presente pliego.

18. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Cuando así se disponga en el apartado M del Cuadro de Características se establecerán condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato cuyo incumplimiento conllevará

la posibilidad de resolución del contrato o/y la imposición de una penalidad equivalente al 20% del precio del contrato.

Estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones de tipo medioambiental o a consideraciones de tipo social, con el fin de promover el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en dicho mercado, combatir el paro, favorecer la formación en el lugar de trabajo, u otras finalidades que se establezcan con referencia a la estrategia coordinada para el empleo, definida en el artículo 125 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea, o garantizar el respeto a los derechos laborales básicos a lo largo de la cadena de producción mediante la exigencia del cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo.

19.PROGRAMA DE TRABAJOS.

Una vez adjudicada la obra, el contratista presentará un calendario de ejecución de los trabajos en forma que el mismo se ajuste a las fechas de iniciación y plazo de ejecución inicial o posteriormente señalados, pudiendo imponer Pamplona Centro Histórico, S.A., por medio del Responsable del contrato, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

En el cronograma deberá incluir, en su caso, por el contratista se deberán incluir los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto y anexo, con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.

A su vez y durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del plan mensual en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo.

20.LIBRO DE ÓRDENES.

El Libro de Ordenes estará en todo momento en la obra, a disposición del Director de Obra y del Responsable del Contrato, quienes deberán consignar en él las visitas, incidencias y ordenes que se produzcan en su desarrollo.

Este Libro será firmado por el Director de Obra, el Responsable del Contrato, y el contratista.

El contratista, por medio del jefe de obra, estará obligado a firmar en toda caso cada instrucción o comunicación que figure en dicho Libro – en caso contrario se impondrá una penalidad muy grave en su grado mínimo por cada instrucción sin suscribir -. No obstante, éste podrá dejar constancia de su disconformidad en dicho Libro, aunque estas manifestaciones no le eximirán de cumplir la orden dada por el Director de Obra o el Responsable del Contrato.

Las órdenes verbales que se consideren relevantes o el contratista las incumpla al primer requerimiento verbal se consignarán en el Libro de Órdenes.

El Libro de Órdenes se abrirá en la fecha del acta de comprobación del replanteo y se cerrará en la fecha de recepción de la obra, llevará todas sus hojas numeradas y selladas. Podrá emplearse el sistema de actas de obra en sustitución del Libro de Órdenes pero deberá respetar todos los requisitos mencionados.

21. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contratista será responsable de la ejecución y conservación de las obras objeto del presente contrato y de las faltas que en ellas pudieran notarse, sin que le exima de responsabilidad la circunstancia de que la Dirección de la obra haya examinado y reconocido la obra durante su construcción o los materiales empleados, ni que las distintas partes de obra hayan sido incluidas en las mediciones o certificaciones parciales. Asimismo, será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan para Pamplona Centro Histórico S.A. o para terceros de las acciones, omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato. La adjudicataria responderá además de los deterioros que puedan surgir en el mobiliario, materiales e instalaciones causadas por el personal a su servicio, ya sea por negligencia o dolo, reparándolo a su costa o satisfaciendo la indemnización procedente.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y serán por cuenta de éste las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado.

Si durante la ejecución del contrato se produjeran circunstancias que impidan mantener las condiciones normales del contrato (huelga de personal, no sustitución de bajas o vacaciones o cualquier otra que produzca perturbaciones en la adecuada prestación del contrato con repercusiones en el interés público), Pamplona Centro Histórico S.A., con independencia de otras medidas previstas en el presente pliego o en el pliego de prescripciones técnicas, tiene la facultad, previo aviso al adjudicatario, de subsanar tales carencias de la forma que considere más oportuna.

Cuando el contratista o personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, Pamplona Centro Histórico S.A. podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El incumplimiento de los compromisos de adscripción de los medios personales o materiales a la ejecución del contrato cuando así se determinen expresamente en el apartado H del Cuadro de Características, podrá ser causa de resolución, o dará lugar, en su caso, a la imposición de las penalidades señaladas en el presente pliego. El contratista no podrá sustituir al personal adscrito a la realización de los trabajos ni a los subcontratistas, sin la expresa autorización del Responsable del Contrato.

El contratista está obligado a guardar sigilo respecto de los datos y antecedentes que estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

Si la obra no se sujetara estrictamente a los planos y demás documentos del proyecto, si los materiales utilizados no fueran de la calidad requerida, si se advierten 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 en base a sospechas de la Dirección de la obra de existir vicios ocultos y éstos no pudieran ser comprobados.

Se considera como trabajo no autorizado, el efectuado antes de que la Dirección de Obra hubiera ordenado su aceptación, indicando las alineaciones y niveles necesarios conforme al proyecto e igualmente cualquier trabajo extraordinario que se ejecute sin su autorización. Los trabajos no autorizados no se pagarán pudiendo La propiedad hacerlos demoler en los términos establecidos esta cláusula. El adjudicatario no tendrá derecho a percibir remuneración alguna por la ejecución del trabajo rechazado ni por su demolición. La ejecución correcta del trabajo que se hiciera después conforme al proyecto u órdenes de la Dirección de Obra, le será pagado a los precios acordados. Las demoliciones y reconstrucciones no alterarán el Plan de Obra en lo que a plazo total se refiere.

Si la Dirección de la obra estima que las unidades de obra defectuosas son admisibles puede proponer a Pamplona Centro Histórico S.A la aceptación de las mismas, con la consiguiente rebaja de precios.

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de la obra, sino también a su conservación hasta la recepción definitiva. La responsabilidad del contratista, por faltas que en la obra puedan advertirse, se extiende al supuesto de que tales faltas se deban exclusivamente a una indebida o defectuosa conservación de las unidades de obra, aunque éstas hayan sido examinadas y encontradas conformes por la Dirección, inmediatamente después de su construcción o en cualquier otro momento dentro del período de vigencia del contrato.

22.DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

1.- El contratista tendrá derecho a:

- Al abono de las prestaciones efectuadas en los plazos previstos en el presente Pliego.
- A la revisión de precios en los términos determinados por la cláusula en el apartado C.5) del Cuadro de Características.
- Al abono de los intereses de demora en el pago de las prestaciones en la forma legalmente prevista.
- A concertar con terceros la realización parcial del mismo (sin exceder el porcentaje señalado en el apartado O del Cuadro de Características), quedando sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 110 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral. El conocimiento que tenga Pamplona Centro Histórico S.A. de los subcontratos celebrados no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

- A suspender el cumplimiento del contrato por demora en el pago de las prestaciones superior a cuatro meses.
- A ejercitar el derecho de resolución del contrato cuando la demora en el pago sea superior a ocho meses, y al resarcimiento de los perjuicios originales por esta demora.
- A la devolución de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones, una vez concluida la prestación del contrato y transcurrido el plazo de garantía sin que resultasen responsabilidades que hubiesen de ejercitarse sobre la misma.
- A percibir indemnizaciones por daños y perjuicios derivados de la resolución del contrato por incumplimiento de Pamplona Centro Histórico S.A, por suspensión temporal de la prestación del contrato en los términos legalmente establecidos, siempre que no dé lugar a la resolución del contrato.

- A ser indemnizado por daños y perjuicios en los casos de fuerza mayor, siempre que no concurra actuación imprudente por causa del contratista.
- A subcontratar parcialmente las prestaciones propias del contrato conforme a la cláusula nº 6 de este pliego y en el apartado O del Cuadro de Características.
- A ejercitar el derecho a la resolución del contrato por las causas recogidas en el artículo 181 de la Ley Foral de Contratos Públicos.
- El resto de derechos legalmente atribuidos al contratista.

2.- Obligaciones del contratista.

Serán obligaciones del adjudicatario además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato las siguientes:

1. Modo de prestación del contrato:

- Desarrollar el contrato del modo dispuesto en la contratación u ordenado posteriormente por Pamplona Centro Histórico S.A. a través del Responsable del Contrato.
- Aceptar las modificaciones del contrato que se acuerden de conformidad con lo establecido en la Ley Foral de Contratos Públicos.
- Cumplir el programa de ejecución de los trabajos, así como el plazo total o los plazos parciales fijados para el desarrollo del contrato.
- Si Pamplona Centro Histórico S.A. estima conveniente exigir un programa de Trabajos éste será presentado por el empresario para su aprobación al mismo tiempo que se aprueben los documentos de la solución elegida, fijándose los plazos parciales correspondientes. Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el Contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este Programa, siguiendo las instrucciones que, a estos efectos, reciba.
- No ejecutar trabajos no incluidos en el contrato sin haber sido autorizados por el órgano de contratación.
- Prestar cuidado en garantizar el tránsito de personas con movilidad reducida en los desvíos o pasos especiales que, en su caso, se realicen con ocasión de la ejecución de las obras.
- El contratista está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado. Los gastos que origine la señalización se abonarán en la forma que establezcan los pliegos particulares de la obra, en su defecto serán de cuenta del contratista.
- Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, permisos, documentos, etc. Se excluyen de estos gastos los correspondientes a la licencia de obras.
- Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones

que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

- Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el pliego de prescripciones técnicas particulares. Entre otros, cualesquiera gastos a que de lugar la realización del contrato, tales como: todo el coste de personal; coste del material, elementos y útiles de necesarios para la ejecución del contrato; coste de la maquinaria necesaria para la prestación del servicio; gastos derivados del mantenimiento y conservación de la maquinaria y demás medios materiales; vestuario del personal; financieros; seguros, transportes; desplazamientos; honorarios; etc. Se entenderán incluidos también los gastos correspondientes a la coordinación de la seguridad y salud.
- El contratista facilitará a Pamplona Centro Histórico S.A, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de sus propios expertos, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.
- Igualmente, aquellos daños ocasionados en los bienes del lugar de trabajo o sobre los ciudadanos correrán a cargo del adjudicatario y su no-atención será considerado como falta grave.
- Pamplona Centro Histórico, S.A. se reserva el derecho de suministrar al adjudicatario todos los materiales que siendo necesarios para la ejecución de las obras juzgue convenientes. Ello será puesto en conocimiento del contratista con la debida antelación y conllevará la deducción de las correspondientes certificaciones de obra del importe del material suministrado de acuerdo con el proyecto de obras y la oferta del contratista.

2. Medios de prestación del contrato:

- o Contar en todo momento de vigencia del contrato con los medios personales necesarios, en número y cualificación, para atender las labores que integran el objeto del contrato.
- o Disponer de cuantos útiles, maquinaria, medios materiales y medios personales que sean necesarios para la realización del objeto del contrato, asumiendo todos los costes derivados de su utilización, mantenimiento y reparación así como de la relación de dependencia del personal, que en ningún caso se considerará personal municipal.
- o El adjudicatario está obligado a mantener en todo momento y en cualquier circunstancia el número de trabajadores necesarios para atender las tareas objeto de este contrato. A este respecto, el adjudicatario tiene la obligación en caso de ausencias del personal por enfermedad, sanciones de la empresa, bajas, vacaciones y otras causas análogas, de cubrir las vacantes, de manera que se mantenga permanentemente el número de personas necesarias para atender las tareas objeto de este contrato.
- o Obligación de incorporar un turno adicional de trabajo al señalado en el pliego de prescripciones técnicas particulares en caso de exigirlo la Dirección de Obra o el Responsable del contrato.
- o El contratista viene obligado a separar de la obra aquel personal, sea cual fuere su categoría, que a juicio de la Dirección Facultativa de la obra o de los

Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A. no cumpla con sus obligaciones en la forma debida, pudiendo ésta exigir al adjudicatario la dedicación a los trabajos de la obra de nuevo personal, incluso técnico, que deberá recibir el visto bueno de dicha Dirección y Servicios Técnicos, en los casos en que sea manifiesta la incompetencia o insuficiencia del personal afecto a la obra para realizar los trabajos con garantía de calidad, seguridad y cumplimiento del plazo

3. Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra:

El contratista vez adjudicado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, si así lo señalaré el proyecto o el pliego de prescripciones técnicas particulares el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomado como base la normativa y recomendaciones vigentes. Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa o el Responsable del Contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento o del porcentaje que, en su caso, la empresa constructora hubiese ofertado como mejora en la licitación, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o el Coordinador del trabajo estimen pertinentes.

b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la cimentación, estructura, albañilería y acabados.

b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.

b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad de fachadas y cubiertas.

b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por el contratista, podrán ser ejecutados por Pamplona Centro Histórico S.A y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta del contratista.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por el contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de Pamplona Centro Histórico S.A, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

4. Productos industriales de empleo en la obra.

Los materiales, elementos, máquinas y equipos o sistemas y procedimientos constructivos que se vayan a emplear en la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del Proyecto o en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el contratista deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir.

En el caso de que el contratista tenga imposibilidad para conseguir alguno de los materiales expresados en el Proyecto de ejecución, podrá sustituirlos únicamente por materiales de superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del responsable del contrato.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se refiere a las calidades y características de dicho producto, pudiendo el contratista, previa conformidad de la Dirección Facultativa, utilizar productos de otras marcas o modelos siempre que éstos cumplan estrictamente los citados requisitos de calidad y características.

5. Obligaciones laborales, sociales, fiscales y de protección del medio ambiente:

a. obligaciones laborales:

- o El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para Pamplona Centro Histórico S.A..
- o Todo el personal trabajador por cuenta del adjudicatario deberá estar amparado por el correspondiente contrato de trabajo. Dicho personal no adquirirá relación laboral alguna con Pamplona Centro Histórico S.A., por ser dependiente única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal, con arreglo a la Legislación Laboral sin que en ningún caso resulte para Pamplona Centro Histórico S.A. responsabilidad de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus empleados, aún cuando los despidos u otras medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de este contrato.

Asimismo, el adjudicatario ha de dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que preste sus servicios en la actividad y suscribir el documento de Asociación con la Mutuality Laboral correspondiente, que cubra los riesgos de accidente de trabajo, con exacto cumplimiento de cuanto establece o establezca la Legislación sobre la materia, así como de la normativa de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

- o No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que el adjudicatario destine a la ejecución del contrato y Pamplona Centro Histórico S.A. , por cuanto el citado personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del adjudicatario en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo por tanto éste el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con Pamplona Centro Histórico S.A., y ello con independencia de las facultades de control e inspección que legal o contractualmente correspondan al mismo.
- o El adjudicatario asume bajo su responsabilidad que cumplirá y hará cumplir a todos sus trabajadores las normas y procedimientos operativos de trabajo que vengan establecidos por el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales.
- o Pamplona Centro Histórico S.A. podrá requerir al adjudicatario para que entregue copia de los partes de alta, baja o alteraciones de la Seguridad Social de la totalidad del personal destinado a los trabajos adjudicados, así como copia de las liquidaciones de cuotas efectuadas a la Seguridad Social, modelos TC1 y TC2 o los que en el futuro puedan sustituir a los citados. Siempre que lo solicite Pamplona Centro Histórico S.A., el contratista deberá poner a disposición del mismo, además, la información precisa sobre los contratos del personal de su empresa destinados a la ejecución del presente contrato. Cualquier cambio que se produzca deberá ser notificado con carácter previo y de forma fehaciente a Pamplona Centro Histórico S.A. sin que esté permitida la reducción en el número de trabajadores adscritos al cumplimiento del contrato o su sustitución por personal que no posea la misma cualificación laboral. En la notificación que al efecto realice el adjudicatario, se hará constar la categoría profesional, tipo de contrato, antigüedad, número de horas semanales de trabajo y horario diario, tanto de las personas que pretenda sustituir como de las que desee incorporar.
- b. obligaciones sociales y de medio ambiente: El contratista esta obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación. El órgano de contratación podrá señalar en el Pliego de Prescripciones Técnicas el organismo u organismos de los que los licitadores puedan obtener la información pertinente relativa a las citadas obligaciones.

Además, todos los trabajos de ejecución de obras deberán respetar los siguientes criterios:

- Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua necesaria para la ejecución de las obras.
- Los materiales de construcción, tierras y residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello indicado por la Dirección de Obra.
- Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los horarios de descanso de los ciudadanos y respetando en todo caso la normativa específica sobre Ruido.
- Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo a lo previsto por el Decreto Foral 23/2011 de 28 de marzo, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición en el ámbito territorial de la Comunidad Foral de Navarra.
- Se evitará la contaminación que se entenderá comprensiva del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales,...) y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución del contrato, cumpliendo las órdenes de la dirección para evitar contaminaciones.

El incumplimiento en materia medioambiental darán lugar a la imposición de penalidades tipificadas como muy graves.

6. Aseguramiento de riesgos: El contratista deberá tener suscritos, a su cargo, los seguros obligatorios, así como una póliza de responsabilidad civil durante el tiempo de vigencia del contrato que cubra los posibles daños y perjuicios ocasionados por el desarrollo del contrato, con una cobertura no inferior a la cuantía señalada en el apartado Ñ del Cuadro de Características. El adjudicatario deberá remitir la justificación del pago de la prima correspondiente.
7. Vigilancia y seguimiento del contrato: El adjudicatario será responsable de la vigilancia y seguimiento del contrato, sobre todo en lo que se refiere a los horarios, materiales y tareas desempeñadas por el personal que los preste.
8. Protección de datos y confidencialidad: El adjudicatario se compromete a cumplir, en el desarrollo de sus funciones la normativa vigente relativa a la protección de datos personales y, en particular, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás disposiciones complementarias. De la misma forma, se compromete a comunicar y hacer cumplir a su personal las obligaciones establecidas en el presente pliego y, en concreto, las relativas al deber de secreto. En atención a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en el artículo 83 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre. La adjudicataria queda obligada a informar a su personal del deber de guardar secreto sobre los datos de carácter personal y cualesquiera informaciones o circunstancias relativas a las personas cuyos datos pudiera conocer por razón de su trabajo. La adjudicataria y las personas que realicen directamente las tareas relativas a la prestación del contrato, tratarán de modo confidencial cualquier información que les sea facilitada por Pamplona Centro Histórico S.A., 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 el pliego de prescripciones técnicas.

Para garantizar la observancia de esta cláusula, la adjudicataria deberá divulgar entre sus empleados la obligación del deber de secreto. Asimismo, la adjudicataria se compromete a tomar las medidas necesarias para la buena conservación de la información y del material de cualquier tipo suministrado o perteneciente a Pamplona Centro Histórico S.A.. El personal del adjudicatario deberá observar en todo momento el secreto profesional y deber de confidencialidad sobre todos los datos a los que pudiera tener acceso incidentalmente en el cumplimiento de las tareas encomendadas. La obligación de secreto y confidencialidad obliga a las partes incluso una vez cumplido, terminado y resuelto el contrato.

La adjudicataria 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 Pamplona Centro Histórico S.A. o a terceros.

9. Derechos de propiedad intelectual o industrial: Si el contrato tiene por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial llevará aparejada la cesión de éste a Pamplona Centro Histórico S.A..

23. ABONO DE LOS TRABAJOS.

❖ medición y expedición de la certificación de obra.

El Director de Obra expedirá mensualmente una certificación de las obras realizadas en el mes anterior sobre la base de las relaciones valoradas realizadas.

El contratista o su jefe de obra podrán presenciar la realización de tales mediciones, para lo cual serán avisados por escrito por el director de la obra.

Para la medición serán válidos los levantamientos topográficos y los datos que hayan sido conformados por el director de la obra y por el jefe de obra. Caso de disconformidad de éste se reputarán válidos los de aquél, debiendo constar en el documento, que de la medición se extienda, la disconformidad del contratista. La inasistencia del contratista o del jefe de obra a la medición no implicará su invalidez si han sido debidamente avisados, y se reputarán como válidos los datos que se extraigan, debiendo dejarse constancia de dicha inasistencia.

Para las obras o partes de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la Dirección de la obra con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista o el jefe de obra. A falta de aviso anticipado cuya existencia corresponde probar al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de Pamplona Centro Histórico S.A sobre el particular.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en letra en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados y teniendo en cuenta lo prevenido en el presente Pliego y, específicamente, que los precios unitarios fijados en el contrato para cada unidad de obra cubrirán todos los gastos efectuados para la ejecución de la unidad correspondiente, incluidos los trabajos auxiliares, salvo en aquellos casos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto.

Los gastos referidos a instalaciones, andamios, gruas, medios auxiliares,.. y equipos de maquinaria se considerarán incluidos en los precios de las unidades correspondientes y en consecuencia, no serán abonados separadamente.

❖ *facturación.*

El contratista, una vez expedida la certificación de obra mensual correspondiente, entregará factura en el registro de entrada municipal para su tramitación.

Las facturas deberán ser conformadas por el Director de Obra y por el Responsable del Contrato y deberá emitirse de conformidad con las disposiciones vigentes y, específicamente constará: numeración seriada, fecha de expedición, descripción de los trabajos realizados, NIF del expedidor y destinatario y el IVA repercutido.

Si se observase que la factura presentada adolece de algún requisito exigible, se solicitará su subsanación sin que empiece a computarse el plazo indicado en el párrafo siguiente hasta su corrección.

❖ *abono.*

Pamplona Centro Histórico S.A. una vez recibida la factura abonará en sesenta días naturales desde la expedición de las certificaciones de obra, salvo que se haya previsto otro modo de pago en el apartado C.8 del Cuadro de Características. Los abonos se efectuarán mediante transferencia bancaria a la entidad financiera que señale.

Los abonos mensuales al contratista tienen el concepto de pagos a cuenta, sujetos a las rectificaciones que se produzcan en la medición y/o valoración final.

Si se produjera demora en el pago, el contratista tendrá derecho a percibir los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro previstos en el artículo 114 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

Se podrán realizar abonos a cuenta por el importe de las operaciones preparatorias de la ejecución del contrato y que estén comprendidas en el objeto del mismo debiendo el contratista asegurar el pago mediante prestación de la garantía correspondiente, siempre que en el Pliego de Prescripciones Técnicas se especifiquen las condiciones y criterios de valoración de las operaciones preparatorias que exige el artículo 113 Ley Foral de Contratos Públicos y este derecho se prevea en el Apartado C.8) del Cuadro de Características.

El contratista podrá ceder el derecho de cobro que tengan frente a Pamplona Centro Histórico S.A conforme a Derecho.

24.MODIFICACIONES DEL 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 contrato por razones de interés público, siempre que concurren circunstancias imprevisibles (imprevistas para un órgano de contratación diligente) y dichas prestaciones no puedan separarse del 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 ni se alteren el resto de condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, aunque no aparezcan previstas en el condicionado. Sólo se podrán introducir las variaciones estrictamente

indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el Contratista queda obligado a la actualización del Programa de Trabajo.

Las modificaciones del contrato que no estén debidamente aprobadas por el órgano de contratación, de acuerdo con lo previsto en este Pliego, originarán responsabilidad en el contratista, perdiendo todo derecho al abono de dichas modificaciones ejecutadas sin autorización.

25. CUMPLIMIENTO DE PLAZOS Y PENALIDADES POR DEMORA.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por Pamplona Centro Histórico S.A y por el contratista en su programa de trabajo presentado en la oferta.. Caso de sobrepasarse el plazo establecido o en el caso de incumplimiento de plazos parciales por causas imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el apartado N del Cuadro de Características o en defecto de previsión en el artículo 103 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Podrán imponerse penalidades desde el incumplimiento de dichos plazos para intimar al cumplimiento del contrato y con independencia de lo anterior, podrá imponerse una penalidad por demora conocido el retraso total sufrido en las obras.

El contratista no podrá efectuar reclamación alguna fundada en la insuficiencia de la dotación o del equipo que Pamplona Centro Histórico S.A hubiera podido prever para la ejecución de la obra, aun cuando éste estuviese detallado en alguno de los documentos del proyecto.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho Pamplona Centro Histórico S.A originados por la demora del contratista. En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de Pamplona Centro Histórico S.A. El importe de las penalidades por demora se deducirá de las certificaciones o facturas y, en su caso, de la garantía cuando ello no sea posible.

26. RÉGIMEN DE INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.

1.- Aplicación de penalidades.

Si el contratista no cumple con algunas de las condiciones y requisitos señalados en el presente Pliego o en la Ley Foral de Contratos Públicos, Pamplona Centro Histórico S.A. previa motivación, documentación del incumplimiento y una vez ofrecida audiencia del interesado durante un plazo mínimo de 5 días naturales, podrá imponer las penalizaciones que se señalan en los apartados siguientes, de acuerdo con las diferentes causas que los hayan motivado.

Independientemente de la tipificación o no de la conducta como infracción contractual, Pamplona Centro Histórico S.A. descontará del abono a la empresa, el importe correspondiente a las prestaciones no satisfechas exigiendo, si se producen daños o perjuicios, la correspondiente indemnización.

2.- Faltas penalizables.

A efectos contractuales se considerará falta sancionable toda acción u omisión del contratista que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en el Pliego o en la Ley Foral de Contratos Públicos.

Con el fin de determinar la existencia o no de infracción, habrá de valorarse la importancia de la prestación no satisfecha, la concurrencia o no de negligencia, la reincidencia o reiteración de la

omisión de prestaciones, la importancia de la incidencia en relación al conjunto del contrato, etc. Por lo que a la hora de aplicar dichas penalizaciones, se tendrá en cuenta la calidad de las prestaciones ejecutadas, debiendo ser proporcionales al tipo de incumplimiento causante de la penalización en el conjunto del contrato. Sólo cuando de tal valoración resulte equitativa y proporcionalmente, la existencia de una infracción, se iniciará el procedimiento de imposición de penalidades. La citada valoración deberá efectuarse atendiendo a los criterios expuestos, equidad y proporcionalidad.

La comisión de una falta no excusa la reparación del daño a Pamplona Centro Histórico S.A. o a terceros que se causa por la acción directa o indirecta del contratista.

Toda falta cometida por el contratista, se clasificará atendiendo a su trascendencia, proporcionalidad e intencionalidad en: leve, grave o muy grave, de acuerdo con los siguientes criterios:

Falta leve: Se considerarán faltas leves, aquellas que afectando desfavorablemente al funcionamiento y eficiencia del contrato, no sean debidas a actuación realizada maliciosamente, ni lleven unido peligros a personas, animales o cosas, ni reduzca la vida económica de los trabajos realizados, ni causen molestias a los usuarios de las vías, parques, etc. Entre otras serán las siguientes:

- La inobservancia de la mecánica operativa inicial y normal en los trabajos.
- El retraso o suspensión en la prestación del contrato inferior a tres días, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- En general, la falta de puntualidad o el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.
- El incumplimiento de cualquier obligación de las establecidas en este pliego o en su correspondiente de prescripciones técnicas que no esté calificado con mayor gravedad en este pliego.
- Originar molestias innecesarias al vecindario.
- La no retirada inmediata de materiales sobrantes una vez acabados los trabajos.

Falta grave: Son clasificadas como faltas graves aquellas que como consecuencia de realización deficiente de las inspecciones o de los distintos trabajos exigidos o de las prestaciones y exigencias contractuales, puedan influir negativamente en la vida económica de los trabajos realizados o causar molestias y peligros a los usuarios... o causen un grave perjuicio al control o a la inspección municipal de los trabajos contratados.

- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a tres días e inferior a quince días, las faltas repetidas de puntualidad, la negligencia o descuido continuado.
- En general el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones y la comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año.
- No guardar la debida discreción respecto de los asuntos que se conozcan en razón del contrato prestado.
- Causar daños en los bienes objeto del contrato, relacionados con éste o aquellos propios de otros titulares o usuarios como consecuencia del uso de productos o técnicas constructivas inadecuadas. Todo ello sin perjuicio del deber de reparar el daño causado directa o indirectamente por el contratista.

- Existencia de tres incumplimientos leves en el mismo año.
- La inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- La no prestación de alguna de las operaciones contratadas.
- La falta o ausencia de recursos humanos o materiales.
- La colocación de publicidad no autorizada o permitida por el Pliego de Prescripciones Técnicas. Sólo podrá colocarse publicidad de la contratista en la maquinaria y en las casetas de obra.

Falta muy grave: Son clasificadas como faltas muy graves aquellas actuaciones que revistan una infracción de condiciones de especial relevancia u obedezcan a una actuación maliciosa del contratista. Entre otras las siguientes:

- Se impondrán al contratista penalidades por incumplir los criterios de adjudicación o cuando se incumplan alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.
- El fraude económico a Pamplona Centro Histórico S.A., mediante certificaciones o facturas no acordes con la realidad, o a través de cualquier medio, sin que sea necesaria la existencia de dolo.
- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a quince días o el abandono del contrato.
- La acumulación o reiteración de tres faltas graves cometidas en el transcurso de un año.
- La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del contrato, tanto en su calidad como en la cantidad.
- La negativa infundada a realizar las prestaciones propias del contrato o las tareas ordenadas por escrito por los técnicos de Pamplona Centro Histórico S.A., siempre que ésta sea una actitud directamente imputable al adjudicatario o a sus directivos responsables o empleados.
- Cualquier conducta constitutiva de delito, especialmente, coacciones y robo en las instalaciones.
- Ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización de Pamplona Centro Histórico S.A..
- La inobservancia de la obligación de secreto profesional.
- La actitud deliberada de permitir el deterioro de un elemento o instalación.
- La falsedad en los informes.
- No disponer de los medios personales y materiales suficientes para el cumplimiento del plazo de ejecución ofertado o del objeto del contrato, así como de los requeridos tanto por el Responsable del Contrato.
- El abandono del contrato.
- Incumplimiento de las obligaciones dispuestas en este Pliego en materia medioambiental.
- La reiteración de cualquier incumplimiento grave.
- Incumplimiento de las obligaciones o instrucciones dictadas por la Dirección de Obra o por los responsables de labores de seguimiento arqueológico en materia de protección del patrimonio arquitectónico, histórico o arqueológico
- Incumplimiento de las obligaciones o instrucciones dictadas por la Dirección de Obra en lo referente a estabilidad y seguridad de los edificios afectados por las obras.

A estas penalidades se podrán adicionar las recogidas en el en el Apartado N del Cuadro de Características.

3.- Cuantía de las penalidades.

- Retraso: Por cada día de retraso en el inicio de la ejecución del contrato o de suspensión de la ejecución del contrato, se impondrá la sanción prevista por el apartado N del Cuadro de Características y en defecto de tal previsión será de aplicación el baremos de penalidades previsto en el artículo 103 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

Además se impondrán las siguientes penalidades:

- Faltas leves: Cada falta leve, podrá ser sancionada con un importe de entre el 1% y el 3% del precio de adjudicación del contrato.
- Faltas graves: Por cada comisión de una falta grave, podrá ser sancionado el contratista con un importe de entre el 3,01% y el 5% del precio de adjudicación del contrato.
- Faltas muy graves: La falta muy grave será sancionada con un importe de entre el 5,01% y el 10% del precio de adjudicación del contrato.

No podrán alegarse como causas de fuerza mayor o causa justificada para el incumplimiento de sus obligaciones:

- a) Condiciones climatológicas adversas no excepcionales o de efecto catastrófico.
- b) Paros laborales internos de la empresa adjudicataria.
- c) Vacaciones o bajas laborales de su personal o de terceros.

El adjudicatario en caso de incumplimiento deberá reparar el daño causado, todo ello sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad a que el hecho diera lugar.

Los importes de las penalidades se harán efectivos mediante deducción de los mismos en los pagos o, en su caso, de la fianza.

La imposición de las penalidades no excluye la eventual indemnización a Pamplona Centro Histórico S.A como consecuencia de la infracción.

27. CESIÓN DEL CONTRATO.

Los derechos y obligaciones derivados del contrato no podrán ser cedidos a un tercero.

IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

28. EXTINCIÓN DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE OBRAS

Los contratos se extinguen por resolución o por cumplimiento. La extinción por cumplimiento implica la recepción de las obras, un plazo de garantía de éstas y su liquidación. La extinción por resolución requiere la tramitación del expediente contradictorio que se establece en el artículo 124.2 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

A) LIMPIEZA GENERAL Y DESESCOMBRO DE LA OBRA.

Terminada la obra el contratista realizará una limpieza total de la misma y de su entorno, de manera que el día que se indique pueda ocuparse y ponerse en funcionamiento sin ninguna limpieza suplementaria. En dicha limpieza se considera incluida la retirada de todos los

materiales sobrantes y la suciedad que haya podido originar cualquier empresa que haya participado en la ejecución de obra.

El contratista deberá retirar los carteles de obra en el plazo de diez días naturales a contar desde la recepción de obra y retirar toda instalación fija o maquinaria. Transcurrido este plazo y sin intimación previa Pamplona Centro Histórico S.A. podrá hacer dicha retirada y limpieza por sus medios o con otra empresa, deduciendo al contratista este importe y sin que pueda la misma exigir daños que por esta causa hayan sufrido, en su caso, los aludidos materiales. Será de aplicación además la tasa por ejecuciones sustitutorias conforme a la normativa municipal correspondiente.

Los gastos que de todo ello se deriven serán a cargo del contratista y se entienden repercutidos en las unidades de obra.

B) RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

El contratista solicitará la recepción y convocará a las partes, al menos con quince días naturales de antelación, para proceder a la recepción.

Serán condiciones indispensables para proceder a la recepción:

- Haber ejecutado las obras de conformidad con el presente pliego y el de prescripciones técnicas, el proyecto de obras y de acuerdo con las modificaciones del mismo aprobadas. De preverlo así el pliego de prescripciones técnicas particulares podrán efectuarse recepciones parciales sobre aquellas partes del contrato susceptibles de ser utilizadas de forma independiente.
- Haber realizado las pruebas con resultado satisfactorio de todas y cada una de las instalaciones de la edificación y de la urbanización. El contratista deberá prever y disponer de suministros y energía para la realización de las pruebas
- Haber entregado el contratista a la Dirección Facultativa toda la documentación obligatoria y necesaria bajo su responsabilidad o de sus subcontratas, que faciliten la contratación de los diferentes servicios, incluidos todos los boletines.

Se considerará que una instalación está terminada cuando:

1. Se ha realizado la puesta en marcha.
2. Se han realizado las pruebas reglamentarias con resultado satisfactorio.
3. Ha sido legalizada.
4. Ha sido entregada la documentación final de la instalación.

Especialmente deberá entregarse la siguiente documentación:

- Colección completa de planos "*as Built*" de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o Pamplona Centro Histórico S.A.), en papel y en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato *pdf*. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño superior a 2 Mb) en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas. El seguimiento fotográfico será realizado por un fotógrafo profesional.
- Documentación sobre todos los materiales instalados: fichas técnicas, suministradores, catálogos, instrucciones de uso y mantenimiento, etc.
- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio.
- Salvedades y recomendaciones.

Esta documentación se presentará por duplicado y en soporte papel e informático (CD o DVD).

Al acto de recepción de las obras concurrirá un facultativo designado por Pamplona Centro Histórico S.A. y en representación de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista o su representante, asistido si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, se levantará la correspondiente acta comenzando entonces el plazo de garantía y servicio post construcción.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos, y si no lo hace a su debido tiempo se ejecutará por Pamplona Centro Histórico S.A. con cargo al contratista.

Sin perjuicio de lo anterior, la no recepción en plazo de las obras sin culpa de Pamplona Centro Histórico S.A. llevará consigo la imposición de penalidades por demora, de conformidad con lo dispuesto en este Pliego, y en la legislación aplicable.

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 Pamplona Centro Histórico S.A., a los efectos de cómputo del periodo de garantía. En estos supuestos se levantará un acta de comprobación de obras, suscrita por el Responsable del Contrato, la Dirección de Obras y el contratista.

C) CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS.

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, o de la persona que lo represente, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto.

Dentro del plazo de dos meses a contar desde la fecha del acta de recepción, deberá ser acordada y notificada al contratista la certificación final correspondiente y abonársele el saldo resultante, en su caso.

29. PLAZO DE GARANTÍA Y SERVICIO POST-CONSTRUCCIÓN.

El plazo de garantía y servicio post – construcción será el indicado en el apartado D. 4) del Cuadro de Características, o el superior, que haya ofertado el contratista. Salvo que por la naturaleza del contrato o características intrínsecas no resulte necesario, lo que deberá justificarse debidamente en el expediente de contratación y consignarse expresamente en dicho apartado.

Durante este plazo, el contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en las obras de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto y las instrucciones que reciba de Pamplona Centro Histórico S.A. o la Dirección de Obra, cuidando siempre de que los trabajos necesarios no obstaculicen el uso público al que está destinada la obra.

Si voluntariamente o a requerimiento de Pamplona Centro Histórico S.A. o la Dirección de Obra no reparase los desperfectos mencionados se hará por Pamplona Centro Histórico S.A., con cargo a la garantía para el cumplimiento de las obligaciones.

Todos los gastos de conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en los pliegos y a las instrucciones que diere Pamplona Centro Histórico S.A., durante el período de garantía serán de cuenta del contratista.

Si descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra se ejecutarán por Pamplona Centro Histórico S.A. y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño. Así, el contratista está obligado no sólo a la correcta ejecución de la obra, sino también a la conservación de ésta, a su costa, salvo que en el proyecto se prevea una partida al respecto, hasta el transcurso del plazo de garantía. La responsabilidad del contratista por faltas que en la obra pudieran advertirse, se extiende al supuesto de que tales faltas se deban tanto a una defectuosa construcción imputable al contratista como a una indebida conservación de las unidades de obra, aunque éstas hayan sido examinadas y encontradas conformes por la Dirección de la obra o el responsable del contrato, inmediatamente después de su construcción o en cualquier otro momento dentro del periodo de vigencia del contrato.

Durante el plazo de garantía (y especialmente hasta los 3 primeros meses de la puesta en marcha) el contratista realizará a su costa los ajustes que deban realizarse en las instalaciones asegurando su correcto de forma inmediata, efectuándose en otro caso y sin más intimación previa los mismos por Pamplona Centro Histórico S.A..

En los quince días anteriores a la expiración del plazo de garantía, el facultativo director de la obra o el responsable del contrato, de oficio o 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, salvo lo dispuesto para los casos de vicios ocultos.

Transcurrido el plazo de garantía indicado, sin que se haya formalizado ningún reparo, y el contratista quedará relevado de toda responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley Foral de Contratos Públicos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones.

30. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

Quedarán en propiedad de Pamplona Centro Histórico S.A. tanto las prestaciones contratadas recibido como los derechos inherentes a los trabajos realizados, su propiedad industrial y comercial, reservándose Pamplona Centro Histórico S.A. su utilización, no pudiendo ser objeto de comercialización, reproducción u otro uso no autorizado expresamente por Pamplona Centro Histórico S.A., y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento la entrega de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos.

El contratista tendrá la obligación de proporcionar en soporte informático a Pamplona Centro Histórico S.A. todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos. Los trabajos que constituyan objeto de propiedad intelectual, se entenderán expresamente cedidos en exclusiva a Pamplona Centro Histórico S.A., salvo en el caso de derechos preexistentes, en los que la cesión puede no ser con carácter de exclusividad.

31. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato cualquiera de las contempladas en la Ley Foral de Contratos Públicos y, además, la reiteración de faltas graves o muy graves podrá suponer la resolución del contrato.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a Pamplona Centro Histórico S.A., a tal efecto, le será incautada la garantía en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se

hayan acreditado. Si ésta resultase insuficiente, Pamplona Centro Histórico S.A. podrá resarcirse a través de los mecanismos establecidos para los ingresos de Derecho Público.

V.- RÉGIMEN JURÍDICO.

32. RÉGIMEN JURÍDICO Y PRERROGATIVAS DE PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO S.A. .

El presente contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego y en lo no previsto será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral de Contratos Públicos y demás normativa aplicable; y en lo que respecta a sus efectos y extinción y que no esté previsto en el presente Pliego por las normas de derecho privado.

El presente pliego, el pliego de prescripciones técnicas y el Cuadro de Características particulares del contrato de que se trate, sus Anexos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego. Asimismo, tendrá carácter contractual la oferta técnica y económica que resulte adjudicataria del contrato y en su caso, el documento de formalización del contrato.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales que forman parte y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de la cosa pactada, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta; todo ello dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley Foral de Contratos Públicos.

En los procedimientos iniciados a solicitud de un interesado para los que no se establezca específicamente otra cosa y que tengan por objeto o se refieran a la reclamación de cantidades, el ejercicio de prerrogativas administrativas o a cualquier otra cuestión relativa de la ejecución, consumación o extinción de un contrato administrativo, una vez transcurrido el plazo previsto para su resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá considerar desestimada su solicitud por silencio administrativo, sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de resolver.

33. RECURSOS Y JURISDICCIÓN.

Teniendo el presente contrato naturaleza privada, contra este pliego y las resoluciones que se dicten en relación con su preparación y adjudicación podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el Consejo de Administración de Pamplona Centro Histórico S.A., en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.
- Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

- Cuando así se establezca en el apartado T del Cuadro de Características será además interponer ante la Junta de Contratación Pública reclamación en materia de contratación pública en el plazo de diez días naturales a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto impugnado conforme a lo previsto en el artículo 211 de la Ley Foral de Contratos Públicos.
- Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

La resolución de las controversias que surjan en fase ejecución y extinción del contrato competarán al orden jurisdiccional civil.

Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para la resolución de cualquier incidencia a que pudiera dar lugar la interpretación, cumplimiento o extinción del contrato.

Pamplona, Mayo de 2012.

EL LICENCIADO EN DERECHO
Fdo.: Rafael Iribarren Gasca

Vº Bº ARQUITECTO DE PCH S.A.
Fdo.: Vicente Vitoria Mangado

VºBº: EL GERENTE DE PCH S.A.
Fdo.: Alberto Calvo Azagra

Anexo I.- Modelo de solicitud.

D., con
domicilio a efectos de notificaciones en
.....y D.N.I.
.....TeléfonoFax
....., email..... por sí o en representación de (según
proceda) con domicilio en
.....NIF.....
Teléfono número..... Fax número y
enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas que ha de regir en la
"CONTRATACIÓN DE.....",

EXPONE:

- Que conociendo los Pliegos que rigen la presente contratación, se compromete a su realización con sujeción estricta a los mismos, a la propuesta técnica y a la oferta económica que se presentan, adjuntando a tal efecto los sobres siguientes:

- SOBRE Nº 1: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".
- SOBRE Nº 2: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".
- SOBRE Nº 3: "OFERTA ECONÓMICA".

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

En Pamplona, ade de 2.01.

(Firma)

PROTECCIÓN DE DATOS - En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que los datos personales facilitados, se utilizarán exclusivamente para la gestión del pliego y posterior contratación en caso de ser el adjudicatario y podrán ser incorporados a los ficheros que conforman las bases de datos de Pamplona Centro Histórico S.A., ante el que podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose al Registro General (C/ Mayor 59 Planta Baja, 31001, Pamplona).

Anexo II.- Modelo de declaración responsable del cumplimiento de las condiciones exigidas para contratar con Pamplona Centro Histórico S.A..

D., con
domicilio a efectos de notificaciones en
.....y D.N.I.
.....TeléfonoFax
....., email..... por sí o en representación de (según
proceda) con domicilio en
.....NIF.....
Teléfono número..... Fax número y
enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas que ha de regir en la
"CONTRATACIÓN DE.....",

DECLARA:

- Que reúne/ Que la entidad por mí representada reúne (según proceda) las condiciones para contratar y que en caso de resultar licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1 del Art. 54 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación.
- Que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato y que dispone de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- Que conociendo los pliegos que rigen la presente contratación, se compromete a su realización con sujeción estricta a éstos, a la propuesta técnica para la realización de las obras y a la oferta económica que se presenta.
- Que SI ☐ NO ☐ consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar notificaciones en la dirección electrónica: _____

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

En Pamplona, ade de 2.01_
(Firma)

Anexo III.- Modelo de oferta económica.

D., con
domicilio a efectos de notificaciones en
.....y D.N.I.
.....TeléfonoFax
....., email..... por sí o en representación de (según
proceda) con domicilio en
.....NIF.....
Teléfono número..... Fax número y
enterado del Proyecto de Obras y del Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas que ha de
regir en la “CONTRATACIÓN
DE.....”, acepta el contenido
íntegro de los mismos y se compromete/ que la entidad por mí representada se compromete
(según proceda) a la ejecución de dichas obras, por la cantidad de euros
(en letra y en número) – sin IVA-, que incrementada con el importe correspondiente al IVA
(....%), (en número y en letra) supone un importe total deeuros (en
número y en letra).

En Pamplona, a, de, de 2.01_
(Firma)

- NOTAS:** 1. No se admitirá ninguna oferta que supere el presupuesto de licitación.
2. Respecto de las cantidades recogidas en esta proposición prevalecerán las cantidades expresadas en letra respecto de las expresadas en cifras.
3. Si el licitador está exento de IVA deberá hacerlo constar así en su oferta y acreditarlo.