

PLIEGOS REGULADORES DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1, SECTOR 1, UNIDAD INTEGRADA 9 PGOU TUDELA, SECTOR GARDACHALES DE TUDELA. PROYECTO MODIFICADO.

I.- CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

1ª. NATURALEZA Y OBJETO

Es objeto del presente documento, el establecimiento de los pactos y condiciones definitorias de los derechos y obligaciones de las partes que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos, económicos y técnicos de la contratación y ejecución de las obras definidas en el PROYECTO MODIFICADO DE URBANIZACION DEL SECTOR 1 UI 9 DE PGOU DE TUDELA, redactado por el equipo técnico de D. Rafael Moneo Vallés y la empresa consultora VS Proyectos, Servicios y Urbanismo S.L y promovido por la Junta de Compensación de la Unidad, conforme a la documentación técnica correspondiente que es objeto de esta contratación, que fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela el día 26 de junio de 2026.

Las obras de urbanización que se licitan son las correspondientes a las fases Común, Inicial, Bardenas y Santa Ana determinadas en el Proyecto de Urbanización que sirve como base y documentación Técnica del expediente.

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

No obstante lo dicho sobre las obras objeto del contrato, la Junta de Compensación se reserva el derecho de incorporar al mismo otras fases de obra comprendidas en el Proyecto modificado de urbanización durante un plazo de seis meses, a contar desde la fecha del acta de replanteo.

Esta incorporación se realizaría a los precios unitarios ofertados por la empresa adjudicataria y con un incremento de plazo proporcional a los presupuestos de las obras inicialmente contratadas y las incorporadas.

El código CPV y NACE es 45000000 y 45200000, construcción de obras de ingeniería civil.

2ª. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

La entidad contratante es la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1, Sector 1, Unidad Integrada 9 del PGOU de Tudela, Sector Gardachales está domiciliada en Tudela, Navarra, en calle Aranz y Vides nº 11, 1º B, CP 31500, teléfono 948045858, con CIF V71000525. Su correo electrónico a efectos de notificaciones es: iaragon@icatudela.com.

La unidad gestora del contrato es el Presidente de la Junta de Compensación.

El órgano de contratación tiene facultades para adjudicar el presente contrato y, en consecuencia, tiene las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que se ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Los acuerdos sobre estas cuestiones son ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente.

3ª.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto de licitación del contrato importe del contrato asciende a la cantidad de veintisiete millones, quinientos setenta y tres mil, quinientos cincuenta y seis euros y veintisiete céntimos de euros (27.573.556,27 €), IVA excluido, en el que está incluido lo correspondiente a la ejecución del preceptivo Plan de Seguridad y Salud así como el Plan de Gestión de Residuos.

El desglose por fases de obra es el siguiente:

- Fase Común:	1.483.782,90
- Fase Inicial:	18.957.645,70
- Fase Bardenas:	1.746.394,79
- Fase Santa Ana:	<u>1.582.483,74</u>
Presupuesto ejecución material	23.770.307,13
Gastos generales 10%	2.377.030,71
Beneficio industrial 6%	<u>1.426.218,43</u>
Presupuesto ejecución por contrata	27.573.556,27

El valor estimado del contrato, suponiendo que se ejecutan la totalidad de las fases, es de 44.428.415,41 €, (cuarenta y cuatro millones cuatrocientos veintiocho mil cuatrocientos quince euros y cuarenta y un céntimos) IVA excluido.

El desglose de las distintas fases es el siguiente:

	PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	GG y BI	PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA
FASE COMUN	1.483.782,90	237.405,26	1.721.188,16
FASE INICIAL	18.957.645,70	3.033.223,31	21.990.869,01
FASE PULGUER	3.277.482,26	524.397,16	3.801.879,42
FASE ALHAMA	1.922.340,75	307.574,52	2.229.915,27
FASE LODARES	1.350.403,26	216.064,52	1.566.467,78
FASE EBRO	1.829.277,39	292.684,38	2.121.961,77
FASE MEDIAVILLA	3.733.386,73	597.341,88	4.330.728,61
FASE BARDENAS	1.746.394,79	279.423,17	2.025.817,96
FASE SANTA ANA	1.582.483,74	253.197,40	1.835.681,14
FASE RIBOTAS	2.417.160,59	386.745,69	2.803.906,28

El cálculo se ha efectuado conforme al presupuesto de la Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector 1, UI 9 del PGOU de Tudela, aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela, de fecha 19 de junio de 2026.

Las proposiciones que superen dicho presupuesto serán desechadas.

Tanto en el presupuesto indicado como en las ofertas que se formulen deberán entenderse incluidos todos los factores de valoración, gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, y en particular:

- Costes de personal, cargas sociales o fiscales y otros gastos de personal.
- Impuestos, tasas o arbitrios establecidos o que se establezcan en cualquier esfera fiscal según las disposiciones vigentes.
- Beneficio industrial.
- Gastos derivados de la realización de todos los trámites necesarios para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones administrativas que resulten preceptivas y cuya obtención es responsabilidad de la persona que resulte adjudicataria.
- Cuantos gastos (desplazamientos, material fungible y equipos, seguros, etc,) que sean necesarios para el correcto cumplimiento del contrato.

La entidad adjudicataria no podrá repercutir ningún gasto de forma independiente sobre el precio del contrato, que será el que figure como precio final en la oferta seleccionada.

La entidad adjudicataria desarrollará los Estudios de Seguridad mediante los reglamentarios Planes, que han de ser aprobados por los órganos de contratación respectivos.

La oferta económica deberá ser adecuada para que la entidad licitadora pueda hacer frente a los costes derivados de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios precisos para el cumplimiento del contrato puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

Serán desestimadas las ofertas económicas que superen dicho presupuesto.

4º.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones del contratista:

- a. Presentar el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, a tenor del Estudio de Seguridad y Salud definidos por Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, así como un Plan de Control de Calidad independientemente del que establezca el órgano de contratación.
- b. Presentar el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. Identificación de los residuos generados. Identificación de la cantidad individual y total generada de los mismos. Sistema de Gestión y control de residuos en la obra.
- c. Incorporar un Delegado de Obra, o responsable técnico que la dirigirá, con cualificación y representatividad suficiente mientras dure la misma.
- d. Poner a disposición del supervisor de la obra, una oficina de obra con mobiliario y conexiones a medios informáticos.
- e. Aportar, previamente a la firma del contrato, un seguro de responsabilidad civil por importe del presupuesto de licitación.
- f. Aportar, previamente a la firma del contrato, un seguro “todo riesgo de construcción” que cubra los daños a la propia obra por importe del presupuesto de licitación siendo el beneficiario la Junta de Compensación.

Se advierte al contratista:

a) Que el contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o

porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.

b) Que la oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

c) En aquellos contratos cuya ejecución implique la comunicación de datos personales por las entidades contratantes a la contratista, será condición especial de ejecución, de carácter esencial, el sometimiento del contratista a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. En aplicación de lo anterior, en particular será obligación de la contratista:

1.º Presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

2.º Indicar antes de la formalización del contrato si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos y el nombre del subcontratista, que deberá reunir las condiciones de solvencia necesarias para la ejecución de esta parte del contrato.

3.º Comunicar cualquier cambio que se produzca a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración anterior.

5ª PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

La ejecución de la obra de urbanización objeto de contrato deberá realizarse en un plazo máximo de 26 meses en etapa única.

La sanción por demora en el cumplimiento de los plazos de ejecución de los trabajos una vez se dé el inicio de las obras será de 0,4 Euros diarios por cada 1.000 € del importe de adjudicación. En caso de que las penalizaciones por demora alcanzaran el 20 por 100 del importe del contrato, la Propiedad queda facultada para proceder a la resolución del mismo.

6ª. ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS

Los trabajos se abonarán a precio cerrado. Lo que quiere decir que, independientemente de las mediciones resultantes, de cada partida, el precio final a abonar al contratista será el contenido en su oferta, salvo que no se ejecute íntegramente alguna de las partidas del presupuesto de cada fase y/o se ejecuten partidas nuevas.

En caso de inejecución no se abonarán las partidas correspondientes y en caso de partidas nuevas se pactaría el precio de las mismas y se abonarán añadidamente.

El precio resultante para cada fase será: Precio ofertado – partidas íntegramente no ejecutadas + partidas nuevas.

No habrá revisión de precios.

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

En la misma fecha en que se expida la certificación, que en todo caso vendrá siempre firmada por el contratista y la Dirección Facultativa de la Obra, el contratista deberá depositarla en el domicilio social de la Junta de Compensación,

para su fiscalización y, en caso de que la fiscalización sea positiva, se procederá al posterior pago de la misma, en los términos acordados con el contratista, en todo caso, con una retención del 5% en concepto de garantía de la correcta ejecución de la obra y cumplimiento del contrato.

Las certificaciones tendrán sólo el carácter de documentos provisionales a buena cuenta, no suponiendo en ningún caso aprobación ni recepción de las obras que se certifican.

Una vez que haya transcurrido un año desde la recepción de la obra de urbanización, siempre y cuando no se hayan formulado reparos, el contratista podrá sustituir el 4% de las cantidades retenidas por un aval bancario. En este supuesto, la Junta de Compensación continuará reteniendo el 1% de las certificaciones.

Todas las garantías serán devueltas al contratista en los términos previstos en la cláusula 15.

7ª. CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y UMBRALES DE SOLVENCIA

Es requisito para la contratación de las obras objeto del presente documento, ser persona natural o jurídica, con plena capacidad de obrar, que acredite su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en la forma que posteriormente se indicará y que no esté incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 22 y ss de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, lo que se acreditará en la forma en que se indica en tal artículo.

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

mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y 17 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, las empresas licitadoras deberán de acreditar los siguientes umbrales mínimos de su solvencia.

6.1 Solvencia económica y financiera

- Solvencia económica, cifra de negocio de los 3 últimos años, superior a **20.000.000 €/año**.
- Dos declaraciones de Solvencia económica y financiera formuladas por entidades financieras con oficinas en Navarra.

6.2 Solvencia técnica o profesional.

1. Declaración responsable de haber finalizado la persona licitadora durante los **CINCO** años inmediatamente anteriores a la fecha de licitación al menos **UNA** obra de similares características al objeto de la presente licitación (urbanizaciones de cualquier tipo, movimiento de tierras, pavimentaciones, redes de saneamiento y abastecimiento, colectores, alumbrado público, etc...) con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 3.000.000.-€ (IVA excluido) o tres obras cuyo importe total sea superior al presupuesto de licitación, 27.573.556,27.-€ (IVA excluido).

Para acreditar este requisito será necesario presentar un certificado final de obra, que incluirá la liquidación final de obra, y/o certificado de buena ejecución de la obra suscrito por Administraciones Públicas, Entidades Urbanísticas Colaboradoras, promotores o Directores de Obra.

En el caso de que los licitadores se presenten en forma de UTE o similar, bastará con que al menos uno de los integrantes de la unión cumpla el requisito expresado, siempre que su participación en la UTE sea al menos del 50%.

2. Declaración responsable de hallarse inscrita la empresa o de obtener la inscripción en caso de resultar adjudicataria, en el Registro de Constructores poseedores de certificación de Gestión de Residuos (RCDs) de Navarra, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.

3. Declaración responsable de hallarse en posesión de los certificados ISO 9001 y 14001.

4. En cuanto al personal adscrito al contrato, el personal mínimo exigido en la ejecución del contrato será el que se relaciona a continuación y cumplirá con las siguientes características (se entiende en todo caso que la referencia incluye a ambos géneros):

a) Un Jefe de Obra:

- Formación: Titulación o Grado en Arquitectura, Arquitectura Técnica, Ingeniería o ingeniería Técnica.
- Experiencia profesional, en obras de urbanización como jefe de obra, mínima de 10 años.
- Mínimo dedicación: **80%** de la jornada laboral

b) Un Encargado de Obra:

- Formación: No se exige.
- Experiencia profesional, en obras de urbanización como encargado de obra, mínima de 15 años.
- Mínimo dedicación: **100%** de la jornada laboral.

c) Un Responsable de Riesgos Laborales:

- Formación: Técnico superior en Prevención de Riesgos

Laborales.

- Experiencia profesional, como responsable de prevención de riesgos laborales en obras, mínima de 5 años.
- Mínimo dedicación: **25%** de la jornada laboral

d) Un Topógrafo:

- Formación: Técnico en Topografía.
- Experiencia profesional, como topógrafo en obras de urbanización, mínima de 15 años.
- Mínimo dedicación: **20%** de la jornada laboral.

8ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación es PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PUBLICIDAD COMUNITARIA, regulado en los artículos 72 y 89 Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de contratos públicos y se ajustará a las presentes condiciones básicas, aplicando como norma supletoria lo dispuesto en la citada LFCP para este tipo de procedimiento.

Las obras objeto del presente pliego serán adjudicadas, conforme a los criterios fijados en este documento para determinar la oferta más ventajosa (calidad-precio).

9ª. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y PLAZO.

Las proposiciones deberán presentarse exclusivamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA), que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra: www.contrataciones.navarra.es.

El plazo de presentación será de 70 días naturales contándose dicho plazo a partir del día siguiente al de la fecha de publicación del anuncio de licitación publicado

en el Portal de Contratación de Navarra y, previamente, en el Diario Oficial de la Unión Europea. El anuncio de licitación ofrecerá, a partir de la fecha de su publicación, acceso sin restricción, directo y completo, a los pliegos reguladores de la contratación.

El acceso, en su caso, a información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria se proporcionará en el plazo de doce días desde que se solicite.

La presentación de proposiciones presume por parte de la licitadora la aceptación incondicionada del Pliego sin salvedad alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Junta de Compensación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente o figura en más de una de estas agrupaciones. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas de modo individual o como integrante de una agrupación.

10ª. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las ofertas comprenderán la siguiente documentación en formato electrónico:

- SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
- SOBRE B: DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA SOMETIDA A JUICIO DE VALOR
- SOBRE C: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FORMULA.

Todos los sobres deberán estar firmados electrónicamente por la persona oferente o por quien la represente y deberán hacer constar en cada uno de ellos el órgano

de contratación, el procedimiento al que concurre y el nombre del licitador.

En ningún caso deberá incluirse en los sobres A Y B información relativa a los criterios evaluables mediante fórmula. La inclusión de información de este carácter supondrá la exclusión del licitador.

SOBRE A, Documentación administrativa.

Se incluirá necesariamente la siguiente documentación:

a) Declaración responsable del licitador o, en su caso, de su representante, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar. Dicha declaración se ajustará al modelo señalado en el ANEXO I.

b) Documento único europeo de contratación (DEUC)

De acuerdo a lo previsto en el artículo 56.2 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, al tratarse de un contrato de valor estimado superior al umbral europeo, se facilitan instrucciones para cumplimentar el Documento Único Europeo de Contratación (DEUC) (ANEXO II).

c) Si la proposición es suscrita por personas licitadoras que participen conjuntamente o en Unión Temporal de Empresas, cada una de ellas deberá suscribir la documentación de la letra a) y 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 persona y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo según lo establecido en el artículo 13 de la LFCP. El documento habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por la persona apoderada.

d) En caso de subcontratación, la persona licitadora en su declaración responsable hará constar la relación de las personas subcontratistas y de que está en posesión un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal

con las personas que tienen capacidad para comprometer a la empresa subcontratista para la ejecución del contrato. En el caso de que la solvencia técnica o económica se acredite mediante subcontratación la documentación que se exige en los apartados anteriores deberá ser presentada por todas y cada una de las personas licitadoras que concurran a la licitación y/o a la ejecución del contrato.

SOBRE B, Documentación de la propuesta sometida a juicios de valor

Este sobre contendrá la Propuesta técnica y las mejoras propuestas por el licitador.

El licitador deberá ajustarse a la solución técnica indicada en el proyecto y resto de documentación técnica excepto en su propuesta de mejoras.

Incluirá toda la documentación que aporte el licitador para que se valoren y puntúen los criterios de adjudicación recogidos en el presente pliego, excepto los criterios a valorar mediante fórmulas.

La oferta cualitativa podrá incluir tanto documentación escrita como gráfica y deberá sujetarse en su presentación a lo indicado en la presente cláusula:

B.1) MEMORIA TÉCNICA DE LA OFERTA:

El contenido de dicha Memoria incluirá la siguiente documentación:

B.1.0) Resumen ejecutivo

En un máximo de 20 hojas DIN A4 a una cara con tipo de letra Arial tamaño 12 y a doble espacio, y un máximo de 5 planos DIN A3 para la documentación gráfica que se considere pertinente donde se expondrá un resumen de toda la documentación técnica aportada en la que se expliquen las características más relevantes de la oferta técnica.

B.1.1) Memoria constructiva:

- Se describirán los trabajos a realizar, la organización física de la obra (accesos, circulaciones, vallados) y de las distintas fases de la obra, su aplicación al caso concreto objeto del concurso y la propuesta de procedimientos constructivos y metodología a emplear.
- Se analizarán las afecciones de la obra al entorno (servicios e instalaciones existentes, ordenación del tráfico rodado y peatonal, etc.)

B.1.2) Programa de obra:

Se presentará un programa justificado de ejecución (etapas, plazos parciales y totales), con base en las principales actividades de la obra y sus correspondientes cálculos de tiempos, incluida una previsión de valoración económica mensual referida a los precios de proyecto referenciados por el porcentaje de obra a ejecutar (no debe aparecer ningún dato que dé pie a conocer la oferta económica del licitador).

- En este apartado se señalará el plazo de ejecución que propone el licitador que no podrá ser superior al establecido en la cláusula cuarta del pliego.
- El Programa debe ser coherente con los procedimientos constructivos a emplear.

B.1.3) Plan de aseguramiento de la calidad:

- Se plantearán las medidas de aseguramiento de la calidad a que se compromete el licitador, así como los medios y procedimientos que prevé para ello. Se incluirá un plan de ensayos específico para la obra objeto del contrato, definiendo su contenido, indicando su valoración y aportando un compromiso de ejecución al respecto, de modo que los gastos que superen las previsiones del proyecto al respecto serán a cuenta del adjudicatario. El plan de control definitivo deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa de las obras.

B.1.4) Medidas medioambientales:

- Se indicarán aquellas que sean de aplicación concreta a esta obra con especial atención a los préstamos y vertederos necesarios, gestión de residuos, etc.

B.1.5) Sistema de atención durante periodo de garantía:

- Se describirá el sistema de atención que propone el licitador durante el período de garantía.

B.1.6) Relación de medios personales, materiales y técnicos que adscribirá a la obra:

El licitador acompañará relación de su personal titulado y de la maquinaria, material y equipo técnico propio y subcontratado que el empresario destinará a la ejecución de las obras: será imprescindible acreditar su efectivo empleo en las obras reservándose la Propiedad la posibilidad de exigir justificación y de inspeccionar el cumplimiento de tal compromiso cuyo incumplimiento podrá determinar la resolución del contrato.

La propuesta deberá especificar quién será del delegado de Obra, o responsable técnico que la dirigirá, con cualificación y representatividad suficiente mientras dure la misma, especificando nombre, apellidos y titulación de dicho responsable y experiencia.

B.2.) Otras características y mejores de la oferta

Se explicarán todas aquellas circunstancias que puedan redundar en mejora de las condiciones de ejecución de la obra y su calidad final. Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta tendrán carácter contractual siendo exigibles sin contraprestación económica alguna, por encima de la oferta económica presentada.

La inclusión en el “SOBRE B” de cualquier documento o información que permita directa o indirectamente conocer el precio ofertado, así como aquellos otros documentos que permitan a la Mesa valorar las condiciones económicas de las ofertas presentadas, determinará la inmediata exclusión de la oferta.

SOBRE C, Documentación relativa a criterios cuantificables por fórmula

Tendrá el siguiente contenido:

C.1) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Este sobre contendrá la Proposición económica firmada por el contratista. No serán admitidas las proposiciones cuyo importe sea superior al presupuesto señalado en la CLÁUSULA 3ª del presente Pliego.

En la proposición económica se detallará el precio de cada una de las unidades de obra que componen el Presupuesto, formulada en el mismo modelo y sistema en que está confeccionado el presupuesto, y que vendrá debidamente firmada y fechada; Además, se indicará los gastos generales y beneficio industrial a aplicar a todas las partidas

La oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social. En la oferta se indicará cual es el convenio colectivo a aplicar sobre el que se haya basado la oferta.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 7.1 del RD 1627/1997: "*Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción*", el presupuesto de seguridad y salud ofertado no podrá implicar disminución del importe total del presupuesto contemplado en el capítulo correspondiente del Estudio de Seguridad y Salud (o básico).

La proposición económica se presentará en formato pdf y en excel, cogiendo como

base las mediciones base de licitación del Proyecto de Urbanización sin modificar mediciones, permitiendo únicamente modificar las celdas correspondientes al precio unitario. No se aceptarán proposiciones económicas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente lo que la Mesa de Contratación estime fundamental para considerar la oferta. En casos de no correspondencia, prevalecerán las cantidades en letra respecto de las cifras.

Los trabajos serán considerados a precio cerrado y se abonarán de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3 del presente Pliego.

C.2) CRITERIOS SOCIALES.

Se expondrán los compromisos de la empresa en materia de inserción de discapacitados y de contratación de jóvenes.

C.3) PLAZO DE ABONO DE CERTIFICACIONES.

Incluirá la propuesta de la empresa para el abono de las certificaciones mensuales a partir del plazo mínimo establecido de un mes.

C.4) AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA.

Incluirá la propuesta de la empresa sobre la duración del plazo de garantía a partir del plazo mínimo establecido de tres años.

C.5) COMPATIBILIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CON LAS DE EDIFICACIÓN.

Incluirá la propuesta de la empresa sobre el momento en el que podrán iniciarse las obras de edificación en cualquiera de las parcelas del ámbito contratado anticipándose al plazo máximo establecido de 14 meses.

11ª. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

11.1.) CRITERIOS CUALITATIVOS. Sobre B. Máximo 50 puntos.

11.1.1) Valoración de la Memoria técnica: máximo 45 puntos:

- **Memoria constructiva. 20 puntos:** Se valorará el conocimiento del contratista de la obra a ejecutar a la vista de la descripción que realiza de la misma, la situación y problemática, con descripción de las soluciones y medidas que considere más adecuadas para el buen fin de la obra. Se valorará la correcta descripción de los trabajos a realizar, la organización física de obra (accesos, circulaciones, vallados) y de las distintas fases de la obra, su aplicación al caso concreto objeto del concurso y la propuesta de procedimientos constructivos y metodología a emplear. También se valorará la correcta coordinación con servicios y instalaciones existentes sustituciones, desvíos, enganches, alternativas para la ordenación del tráfico rodado y peatonal, etc.
- **Programa de obra. 10 puntos:** Se valorará la idoneidad de las etapas, plazos parciales y totales propuestos y la coherencia del programa de obra con los procedimientos constructivos propuestos.
- **Plan de aseguramiento de la calidad. 2 puntos:** Se valorará la idoneidad del sistema y de las medidas de aseguramiento de la calidad a las que se compromete el licitador, así como los medios y procedimientos que prevé para ello.
- **Medidas medioambientales. 2 puntos:** Se valorará la idoneidad de las medidas propuestas.
- **Plan de atención durante el periodo de garantía. 1 punto:** Se valorará la idoneidad del plan de atención propuesta, medios, etc.
- **Relación de medios personales, materiales y técnicos. 10 puntos:** En este apartado se valorará la maquinaria y personal adscrito a la obra. Se valorará especialmente el organigrama que el licitador propone en

este contrato, primando que los miembros del equipo de obra pertenezcan a la propia empresa y tengan suficientes años de experiencia (aportar CV), especialmente en grandes urbanizaciones. Se valorará la correcta definición de los medios materiales propuestos (equipos, maquinaria, medios auxiliares, etc.) y su coherencia con los procedimientos constructivos y con el programa de trabajos propuesto.

11.1.2) Valoración de otras características técnicas y mejoras de la obra: máximo 5 puntos:

Se valorará la coherencia e idoneidad de las propuestas de mejora que puedan redundar en la mejora de las condiciones de ejecución de la obra y su calidad final.

En concreto, las mejoras, que no supondrán coste alguno para la Junta de Compensación, se referirán a los siguientes aspectos:

a) Jardinería. Plantación de árboles. Hasta 2 puntos.

Se otorgarán dos puntos a aquellas propuestas que ofrezcan aumentar el diámetro de todos los árboles a plantear en al menos dos milímetros sobre lo establecido en el proyecto.

El resto de las propuestas obtendrán cero puntos en este apartado.

b) Jardinería. Tratamientos superficies de alcorques. Hasta 1 punto.

Se otorgará hasta un punto a las ofertas que presenten las soluciones más convenientes para el tratamiento superficial de los alcorques de la urbanización, atendiendo a su funcionalidad, facilidad de mantenimiento, infiltración de aguas superficiales, estéticas y otras cuestiones de utilidad pública puestas manifiesto en las soluciones presentadas.

c) Señalización y alumbrado complementario en zonas de convivencia de peatones y vehículos. Hasta 2 puntos.

Se otorgará hasta dos puntos a las ofertas que presenten las soluciones más convenientes para la señalización y alumbrado, complementaria de la dispuesta en proyecto, para las zonas de convivencia de peatones y vehículos, atendiendo principalmente a la precepción por parte de los vehículos (hasta 1 punto) y otros factores como coste de mantenimiento, estética, etc. (hasta 1 punto el conjunto de estos otros factores).

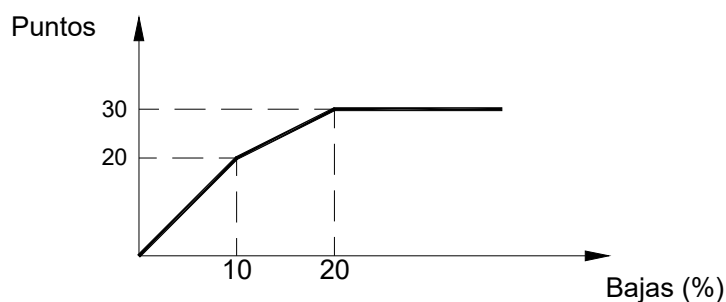
Umbral Mínimo Puntuación: No se procederá a la apertura de la proposición económica de los licitadores que no obtengan al menos 20 puntos en la Memoria técnica.

11.2.) CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA. Sobre C. Máximo. 50 puntos

11.2.1) Propuesta económica: (máximo 30 puntos)

La valoración de la oferta económica se hará de acuerdo a lo siguiente:

- Serán automáticamente excluidas aquellas ofertas que superen el precio de licitación.
- Para cada licitador se calculará la Baja de Oferta en un porcentaje sobre el presupuesto de licitación, con dos decimales redondeados por exceso o defecto según su aproximación. Este mismo criterio de redondeo se utilizará en el resto de operaciones matemáticas.
- La atribución de puntos se realizará de acuerdo a la gráfica adjunta estructurada en tres tramos con interpolación lineal.



- Se considerarán ofertas anormalmente bajas aquellas proposiciones económicas inferiores a un 20% de la base de licitación.
- En el caso de que se presentara una propuesta económica que -de acuerdo con lo dispuesto en esta cláusula- pudiera considerarse anormalmente baja, antes de rechazar la oferta se comunicará dicha circunstancia a la persona afectada para que en el plazo de cinco días presente la justificación que considere oportuna. El órgano de contratación evaluará la información proporcionada y solo podrá rechazar la oferta en caso de que los documentos aportados no justifiquen satisfactoriamente el precio o los costes propuestos.

11.2.2) Criterios sociales: (máximo 10 puntos)

11.2.2.1) Contratación con centros especiales de empleo. Máximo 6 puntos.

Se valorará con hasta seis (6) puntos la oferta de contratos con empresas acreditadas como “centro especial de empleo” para que ejecuten una parte de los trabajos de urbanización.

La puntuación se otorgará de acuerdo a lo expuesto a continuación:

Ofertas sin contratación con centros especiales de empleo: 0 puntos.

Oferta con contratación de centros especiales de empleo para la ejecución integral de los trabajos de instalación de seguridad y salud de la obra: 2 puntos.

Oferta con contratación de centros especiales de empleo para el montaje de mobiliario urbano de la obra: 2 puntos.

Oferta con contratación de centros especiales de empleo para la limpieza final de obra: 2 puntos.

11.2.2.2) Contratación de jóvenes. Máximo 4 puntos.

Se otorgará un punto por cada año de contratación y permanencia en obra de titulados universitarios jóvenes, con dedicación al menos del 50% de las siguientes especialidades: Ingenieros, Ingenieros técnicos, Arquitectos, Arquitectos técnicos y topógrafos. Límite máximo 4 puntos.

Se entenderán por jóvenes los titulados que hayan adquirido esta condición en los tres años anteriores a la fecha de licitación.

Ofertas sin titulados jóvenes: cero puntos.

Ofertas con titulados con permanencia cuatros años: cuatro puntos.

Ofertas intermedias: puntuación por interpolación lineal.

11.2.3) Ampliación Plazo abono certificaciones: (máximo 3 puntos)

Se valorará con un (1) punto la oferta de ampliación mensual del plazo de abono de las certificaciones hasta un máximo de 3 puntos.

Oferta plazo abono 1 mes: cero puntos

Oferta pazo abono 4 meses: tres puntos

Oferta intermedia: valoración por interpolación lineal.

11.2.4) Ampliación Plazo de garantía: (máximo 3 puntos)

Se valorará con un (1) punto la oferta de ampliación anual del plazo de garantía hasta un máximo de tres años.

Oferta plazo garantía 3 años: cero puntos

Oferta plazo garantía 6 años: tres puntos

Ofertas intermedias: valoración por interpolación lineal.

11.2.5) Reducción del Plazo de inicio de la edificación de las parcelas: (máximo 4 puntos)

Se valorará con un (1) punto por mes la oferta de reducción del plazo de tiempo transcurrido desde el inicio de las obras hasta en el que se permite iniciar la edificación de las parcelas hasta un máximo de 4 puntos.

Ofertas plazo inicio edificación 14 meses: cero puntos.

Ofertas plazo inicio edificación 10 meses: cuatros puntos.

Ofertas intermedias: valoración por interpolación lineal.

11.3.) CRITERIOS DE DESEMPATE

Si se produce empate entre dos o más ofertas se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

- El menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10%.

Si persiste el empate tras la aplicación de los criterios anteriores éste se resolverá por sorteo. Para la aplicación de los criterios de desempate se requerirá a las empresas licitadoras afectadas para que en el plazo de cinco días naturales presente la documentación pertinente.

12ª. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, como órgano especializado de asistencia al órgano de contratación, conforme establecen los artículos 50 y 134 LFCP, se compone de los siguientes miembros:

Presidente. D. Fernando León Arpón, presidente de la Junta de Compensación.

Suplente: Andrea Arregui Lavín.

1º Vocal: Enrique Saenz Saenz.

Suplente: Francisco Glaria Gastón.

2º Vocal: Eugenio Ezquerro Cobertera.

Suplente: Javier Gil Fernández

3º Vocal: Técnico de Junta de Compensación: D. Joaquín Salanueva Etayo, ingeniero de caminos, canales y puertos.

Suplente: D. Joaquín Salanueva Herrero, ingeniero de caminos, canales y puertos.

4º Vocal: D. Fernando Nebreda Lucea, arquitecto.

Suplente: D. Pablo Palacios, arquitecto.

5º Vocal: Dña. Inmaculada Aragón Terroba, abogada, que ejercerá las labores de secretaria.

Suplente: Dña. Laura Lamana Pastor, abogada.

6ª Vocal: D. Jesús María Ramírez Sánchez, abogado, que asumirá la Intervención.

Suplente: Ana Paz.

7º vocal: D. Juan Luis De Pedro Rodrigo, designado la Junta de Contratación Pública designada por ésta.

Suplente: D. Luis Cera Arresa.

Las funciones de la Mesa de Contratación serán las establecidas en el art. 51 LFCP.

13ª. APERTURA DE PROPOSICIONES

Concluido el plazo de presentación de la documentación, la Mesa de Contratación procederá, en acto interno, a la apertura y análisis del contenido del sobre A "Documentación Administrativa", resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida. A estos efectos, la Mesa de Contratación únicamente podrá valorar la existencia de problemas técnicos en la presentación achacables a PLENA. En ningún caso se admitirán proposiciones extemporáneas imputables a errores o desconocimiento del licitador, o a problemas técnicos ajenos a PLENA.

Si la documentación presentada fuera incompleta u ofreciese alguna duda, se requerirá al licitador para que la complete o subsane en un plazo de 5 días. Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado la información requerida, ello determinará la inadmisión del licitador.

Seguidamente, y también en acto interno, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y análisis del sobre B, Documentación de la propuesta sometida a juicios de valor, de los licitadores admitidos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, podrán desecharse las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen adecuadamente la ejecución del contrato. Se entenderá que se produce esta circunstancia, si la valoración de los criterios técnicos cualitativos no

alcanza el umbral mínimo exigido en la CLÁUSULA 11ª del presente pliego.

Una vez valorada la documentación relativa a criterios sometidos a la aplicación de juicios de valor, se procederá a la apertura del sobre C, Documentación relativa a criterios cuantificables por fórmula.

Si la Mesa de contratación o, en su caso, la unidad gestora, considera que alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, podrá solicitar aclaraciones complementarias, respetando en todo caso el principio de igualdad de trato de quienes hayan licitado, que no podrán modificar la oferta presentada. El plazo de contestación será de cinco días.

Posteriormente, la Mesa de Contratación establecerá la relación de los licitadores que hayan formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones obtenidas.

Si se produce un empate en la puntuación total de 2 o más ofertas, este se dirimirá atendiendo a los siguientes criterios y en el orden que se indica:

a) El menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que este no sea superior al 10%.

La Mesa de Contratación, para la aplicación de los anteriores criterios de desempate, solicitará a los licitadores afectados por el empate la presentación de los informes emitidos por la Tesorería General de Seguridad Social, es decir, el informe de trabajadores en alta en un código de cuenta de cotización (ITA).

En los casos en que en aplicación de este criterio persistiera el empate, este se resolverá mediante sorteo.

14ª. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación requerirá al licitador a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación para que, en el plazo máximo de 7 días naturales desde que se le notifique tal circunstancia, presente a través de PLENA la documentación que acredite la capacidad y solvencia del adjudicatario.

La documentación a presentar es la siguiente:

a) Acreditación de la personalidad y representación de la empresa

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1.- Documento Nacional de Identidad (o documento que lo sustituya reglamentariamente) en el caso de personas físicas o empresarios individuales.

1.2.- Si el licitador es persona jurídica, escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

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 constan en la escritura referida en el párrafo anterior, así como el Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente lo sustituya de la persona apoderada.

Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o equivalente de otras comunidades autónomas, será suficiente para acreditar la personalidad y la representación de la empresa la presentación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro, junto con una declaración responsable de la vigencia de dicho certificado

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, traducido legalmente al español.
- 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 XI DIRECTIVA 2014/24/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CEC, 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.

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, traducido legalmente al español.
- 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.

1.3.- Cuando la oferta se presente por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad de obrar, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por cada uno de los licitadores agrupados o por sus respectivos representantes.

La responsabilidad será siempre solidaria, e indivisible el conjunto de obligaciones dimanantes del contrato.

b) Acreditación de la solvencia

La solvencia económica y financiera, y técnica o profesional exigida para la ejecución del presente contrato se acreditará por los siguientes medios:

1) Para la solvencia económica y financiera:

- Declaración sobre el volumen global de negocios en los 3 últimos ejercicios, que deberá ser, superior a 20.000.000 €/año.
- Dos declaraciones de Solvencia económica y financiera formuladas por entidades financieras con oficinas en Navarra.

2) Para la solvencia técnica o profesional:

- Relación de las obras ejecutadas por la empresa en el curso de los últimos 5 años, inmediatamente anteriores a la fecha de licitación, de similares características al objeto de la presente licitación (urbanizaciones de cualquier tipo, movimiento de tierras, pavimentaciones, redes de saneamiento y abastecimiento, colectores, alumbrado público, etc...) con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 20.000.000.-€ (IVA excluido) ó tres obras de importe individual superior a 10.000.000.-€ (IVA excluido). Junto con el/los certificado/s final de obra, que incluirá la liquidación final de obra, y/o certificado de buena ejecución de la obra suscrito por Administraciones Públicas, Entidades Urbanísticas Colaboradoras, promotores o Directores de Obra.

No se aceptará como válida la acreditación realizada por el propio licitador ni la acreditación mediante certificados donde no se recojan los extremos mencionados.

- Declaración responsable de hallarse inscrita la empresa o de obtener la inscripción en el Registro de Constructores poseedores de certificación de Gestión de Residuos (RCDs) de Navarra, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.

- Declaración responsable de hallarse en posesión de los certificados ISO 9001 y 14001.

- Declaración expresa con la composición del equipo responsable para la ejecución de los trabajos y compromiso de dedicación en la ejecución del contrato, designando la persona que se va a adscribir como Jefe/a de Obra, como Encargado/a de obra, como Responsable de Prevención de Riesgos Laborales y como Topógrafo/a.

- Curriculum vitae (CV) de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá aparecer, al menos: formación y experiencia profesional, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico debiendo citar, en especial, las experiencias relacionadas con el alcance del trabajo.

El CV deberá estar firmado por la persona/s propuesta/s con, como máximo, 3 meses de antigüedad respecto de la fecha de entrega de la documentación.

En el caso de que la solvencia se acredite mediante la subcontratación, el licitador deberá indicar la parte del contrato que va a subcontratar. Asimismo, deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Una relación exhaustiva de los subcontratistas.
- b) La declaración responsable del subcontratista de que está de acuerdo en cumplir las condiciones del contrato y que no incurre en las circunstancias del artículo 22 de la Ley Foral de Contratos Públicos.
- c) Un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato.
- d) Acreditación de que los subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato, aportando la documentación exigida para justificar su solvencia.

c) Obligaciones Tributarias:

1.- Último recibo o justificante del pago del Impuesto de Actividades Económicas o, en su caso, acreditación de estar exento de su pago.

2.- En todo caso, certificado del Departamento competente en materia de Hacienda acreditativo de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral de Navarra.

3.- Certificado de los órganos competentes de otras Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativo de que el licitador se halla al corriente de las mismas.

4.- En el caso de empresas no españolas, certificado expedido por la autoridad competente del Estado miembro respectivo acreditativo de que el licitador está al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y de seguros sociales, según la normativa del Estado que corresponda.

d) Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de que el licitador se halla al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes.

Una vez presentada por parte del licitador la documentación señalada, será examinada por la Mesa de Contratación, que efectuará a su favor la propuesta de adjudicación, salvo que no se ajuste a lo exigido, en cuyo caso le requerirá para que la complete o subsane en un plazo no inferior a 5 ni superior a 10 días. De no resultar correcta, el licitador quedará excluido y la Mesa dirigirá el requerimiento al siguiente licitador en el orden de prelación de ofertas.

Excepcionalmente, la Mesa de Contratación podrá requerir la aportación de documentos originales para verificar su autenticidad.

Finalmente, la Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación.

15ª. GARANTÍA.

El adjudicatario del contrato, con carácter previo a la formalización, deberá constituir garantía definitiva por importe del 4% del importe de adjudicación, IVA excluido.

En todo caso, la garantía definitiva quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta el momento de la finalización del plazo de garantía del contrato, y responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 70.2 LFCP; constituyéndose en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo del mismo texto legal.

Por otro lado, de cada certificación de obra se retendrá un 5%.

Dicho 5% de cada una de las certificaciones quedará en garantía de la correcta ejecución de la obra, de las penalizaciones que pudieran resultar aplicables o de la aplicación de cualquier deducción o compensación que se pudiera aplicar al CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

Una vez que haya transcurrido un año desde la recepción de la obra de urbanización, siempre y cuando no se hayan formulado reparos, el contratista podrá sustituir el 4% de las cantidades retenidas por un aval bancario. En este supuesto, la Junta de Compensación continuará reteniendo el 1% de las certificaciones.

El importe retenido, el aval bancario del 4% por el que se haya sustituido las retenciones, así como la garantía del 4% del importe de adjudicación, serán devueltos al contratista una vez que transcurra el plazo de garantía ofertado por la contratista, siempre y cuando el ayuntamiento no hay formulado reparos o requerido la subsanación de deficiencias o reparos. Durante dicho plazo la obra estará en garantía.

16ª. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CONTRATO.

Una vez realizada la propuesta de adjudicación por parte de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de dos meses contado desde el acto de apertura pública de la oferta económica.

De no dictarse en dicho plazo el acuerdo de adjudicación, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición sin penalidad alguna.

La eficacia de la adjudicación quedará suspendida durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación de la adjudicación.

La adjudicación será notificada a los participantes en la licitación a los efectos previstos de acuerdo con el artículo 100 de la Ley Foral 2/2018.

La eficacia de la adjudicación quedará suspendida durante el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de la adjudicación a las personas interesadas.

El contrato se formalizará dentro del plazo de 15 días naturales a contar desde la terminación del plazo de suspensión de la eficacia de la adjudicación.

El adjudicatario deberá presentar, como requisito previo e indispensable para la formalización del contrato, los siguientes documentos:

a) Poder a favor de la persona que vaya a firmar el contrato y Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada (en el supuesto de que sea diferente a la que haya firmado el Anexo I). Si el adjudicatario fuese persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

b) Si el adjudicatario fuera una unión temporal de empresas, deberá presentar la escritura pública de su constitución y el NIF.

c) Garantía para el cumplimiento de las obligaciones del contrato por importe equivalente al 4% del importe de adjudicación del contrato, constituida en metálico, aval o mediante contrato de seguro de caución.

El modelo de aval se recoge en el Anexo III.

d) Copia de Pólizas de seguro y documentación que acredite el pago de las primas de los seguros indicados en el presente pliego.

e) Dos ejemplares del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, determinado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Dicho Plan deberá ser aprobado por el coordinador de seguridad y salud, con anterioridad al inicio de las obras.

f) Plan de obra actualizado a la fecha de inicio del contrato conforme al criterio de adjudicación.

g) Plan de Gestión de Residuos conforme al art. 5.1 del real Decreto 105/2008 de 1 de febrero y art. 5.1 del Decreto Foral 23/2011 de 28 de marzo.

La presentación de dichos documentos deberá realizarse dentro del plazo de 10 días naturales contados desde el siguiente a la finalización del plazo de suspensión de la eficacia de la adjudicación.

Si el contrato no se formalizase en plazo por causas imputables al contratista, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado, con abono por parte de este de una penalidad equivalente al 5% del valor 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 los pliegos reguladores de la contratación para la demora en la ejecución del contrato.

Aportada dicha documentación, la adjudicación quedará elevada a definitiva. En caso de que no proceda la adjudicación definitiva al licitador adjudicatario, se podrá efectuar nueva adjudicación al licitador por el orden de clasificación resultante del proceso.

La no formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario determinará la pérdida de su derecho y el nombramiento de otro adjudicatario por parte de la Propiedad, sin que aquel tenga derecho a indemnización alguna, y en todo caso quedará obligado a abonar una indemnización a favor a la Junta del 5 % del presupuesto base de licitación.

17ª. REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato de obras se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la LFCP. Y en cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las disposiciones de derecho civil o mercantil, sin perjuicio del régimen de reclamaciones establecido por la ley citada.

En todo lo no expresamente previsto en el presente Pliego serán de aplicación las disposiciones de la normativa de contratación pública vigente en la Comunidad Foral de Navarra.

18ª.- RESPONSABILIDAD CIVIL.

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

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

- a. Un contrato de seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto los imputables al contratista como a subcontratistas y en general, a toda persona que participe en las obras. Su importe será el del presupuesto de licitación.
- b. Un contrato de seguro “todo riesgo construcción” que cubra los daños a la propia obra e instalaciones, por el valor mínimo de la obra según presupuesto de licitación cuyo beneficiario será la Junta de Compensación.

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

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

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

- Responsabilidad civil, como mínimo, la obligatoria, para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.

- Las empresas adjudicatarias y subcontratistas, deberán tener dadas de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en las obras, así como cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.
- Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo a lo largo del contrato.

19ª. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

No se autoriza la cesión del contrato, dado que las circunstancias del contratista han sido determinantes para su adjudicación. No obstante, si el contratista tiene previsto subcontratar alguna partida, deberá hacerlo constar en la Memoria de su oferta especificando su importe y los datos del subcontratista, no podrá aumentar el número de subcontratistas ni sustituir a cualquiera de la lista, sin previa autorización por escrito de la Propiedad.

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

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

20ª. INICIACIÓN, EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

La comprobación del replanteo, con intervención de representación de la Propiedad, Dirección Facultativa de la Obra, del contratista y sus respectivos técnicos, deberá realizarse en los siete días posteriores a la formalización del contrato.

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

Antes de su inicio, el adjudicatario deberá fijar con la dirección técnica, el programa de trabajo al que se acomodarán las obras, de acuerdo con el contenido de su oferta. Igualmente, se concertará con la Policía Local el plan de trabajo en orden a la adopción de las medidas de seguridad diurnas y nocturnas, y para que el tráfico se regule procurando que sufra la menor interrupción mientras duren las obras, en el caso de que éstas afecten a la vía pública, incluyendo sistema de limpieza de caminos a la salida de la obra.

Los Servicios Técnicos al servicio de la Propiedad, efectuarán la inspección, comprobación y vigilancia de la obra y de su correcta realización.

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

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

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

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

El Contratista tendrá, en todo momento, la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por la dirección Facultativa de la Obra, tanto en la realización de los mismos como en la forma de ejecución.

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

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

Al término de las obras el contratista facilitará una colección completa de planos “as Built” de la totalidad de las obras 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 alta calidad) en soporte digital del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunos.

21ª. RIESGO Y VENTURA

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

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

22ª. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

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

23ª. OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL, SOCIAL Y MEDIOAMBIENTAL DEL CONTRATISTA

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

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

24ª. GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

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

- Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, y recogida

de documentos o cualquier otra información de Organismos o particulares.

- Los correspondientes a pruebas, ensayos de materiales, envío y recogida de documentación, y, en general, a cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato, así como para su comprobación.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Los gastos a que hubiera lugar para la realización de contrato, tales como los financieros, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios, etc. - En especial, los avales o garantías que pudiera exigir ADIF por afección a la zona de servidumbres ferroviaria.
- Todos los trabajos adicionales, desvíos de tráfico y personas, accesos, ejecución de caminos provisionales o alternativos tanto para la maquinaria como para personas ajenas y, en general, obras auxiliares que sean necesarios llevar a cabo para la completa ejecución de las distintas unidades del proyecto y que no figuren explícitamente en la descripción de las mismas, se considerarán incluidos en el precio de las ofertas presentadas.
- La reparación de los posibles desperfectos en zonas urbanizadas colindantes producidos por las obras objeto de este pliego.
- Vigilancia y vallado de las obras. El contratista tendrá la obligación de vallar totalmente el recinto de obra, así como controlar los accesos al mismo las 24 horas, siendo a su cargo el coste que esto produzca y que el CONTRATISTA tendrá en cuenta al formular su oferta. Este vallado se encontrará en perfecto estado y deberá así ser mantenido durante todo el periodo de ejecución de las obras de urbanización y hasta la recepción sin reservas de las obras por parte del Ayuntamiento. Todo ello compatible con las necesidades ciudadanos y en los términos exigidos por el Ayuntamiento.
- El contratista adjudicatario estará obligado a realizar a su cargo la limpieza, desinfección y cloración de la red de abastecimiento, inspección con cámara de TV de la red de saneamiento, y cualquier acción complementaria que pueda ser requerida para conseguir la aceptación por parte de la compañía suministradora.
- Mantenimiento y conservación de las zonas verdes y jardinería incluidas en la

actualización del Proyecto de Urbanización objeto de la presente licitación, desde su plantación, incluyendo riegos, consumo de agua, reposición de marras, entutorados, tratamientos fitosanitarios, podas, siega praderas, eliminación de malas hierbas, limpieza, etc., hasta la recepción sin reservas de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

- Mantenimiento de la urbanización, incluyendo sus instalaciones, elementos y servicios, hasta la completa finalización de las obras de urbanización y recepción sin reservas de las mismas por parte de las compañías suministradoras y Ayuntamiento.
- La recopilación de la documentación necesaria para la legalización y recepción de la urbanización, asistencia para la elaboración y redacción de los planos “As Built”, dado que los mismos recogerán la obra realmente ejecutada, así como las pruebas y certificados de instalaciones y demás elementos suministrados en la obra.

25ª. PERSONAL Y MEDIOS INSTRUMENTALES

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

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

- a. Una oficina de obras, en la que deberá conservarse copia autorizada de todos los documentos, proyecto e instrucciones de los Servicios Técnicos, así como el libro de órdenes y la documentación correspondiente al personal que trabaja en la misma. El Contratista no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina sin previo conocimiento y autorización de la propiedad.

- b. Una oficina de obra a disposición del supervisor de obra, con mobiliario y conexiones a medios informáticos. La oficina constará de una sala de reuniones, un aseo y dos despachos.

Igualmente, el contratista deberá tener en un Delegado de Obra, o responsable técnico que la dirigirá, con cualificación y representatividad suficiente mientras dure la misma. Se especificará la titulación de dicho responsable. En lugar visible instalará y mantendrá, a su costa, el adjudicatario, un cartel especificando los datos técnicos y económicos de la obra, ateniéndose al diseño habitual, con inclusión de la participación de la Junta de Compensación, con sus correspondientes símbolos de identificación corporativa.

26ª. APORTACIÓN DEL EQUIPO

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

27ª. ASISTENCIA A LA PROPIEDAD

El Contratista facilitará a la Propiedad, sin coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, como asistencia a reuniones explicativas, información al público, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

28ª. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo para la ejecución de las obras objeto de esta licitación será el propuesto por el contratista, plazo que en todo caso no excederá de 26 meses.

Dicho plazo se iniciará a partir de la fecha en que se formalice el Acta de

comprobación del Replanteo de las obras.

El citado-plazo será improrrogable, salvo por causa justificada, no imputable al Contratista, que impida la realización de lo contratado dentro del término previsto, y previo informe favorable de la Dirección Facultativa de la Obra se autorice una prórroga de plazo.

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

29ª. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El órgano de contratación solo puede modificar los elementos que lo integran de acuerdo con los límites establecidos en la Ley Foral de Contratos Públicos.

El contrato formalizado será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a sus cláusulas y al Pliego que le sirve de base; No se admitirán modificaciones del contrato a formalizar distintas de las permitidas en el artículo 114 de la ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

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

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

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

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

30ª. CERTIFICACIONES Y ABONOS

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

La Propiedad tiene la obligación de abonar el precio del contrato mediante el pago de las certificaciones que se abonarán a los 30 días de su presentación o en el plazo que proponga el contratista si este fuese mayor que el anteriormente señalado, siempre que exista posterior aprobación por parte de la Dirección Facultativa.

La propiedad retendrá en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras y cumplimiento del contrato, el 5% de cada certificación que será devuelta, una vez transcurrido el plazo de garantías desde la recepción de las obras por el Ayuntamiento, sin tacha alguna.

31ª. RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

El adjudicatario deberá ejecutar y entregar la totalidad de las obras dentro de los

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

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

A lo largo de la obra, y a su finalización, el adjudicatario vendrá obligado a aportar justificante de homologación de los materiales empleados, y de las pruebas y ensayos que hubiere realizado. Si la obra finalizada no se encontrara en condiciones de ser recibida al proceder a su reconocimiento, las deficiencias apreciadas se harán constar en el acta que se levantará, dándose instrucciones precisas y detalladas por el Director de las obras al Contratista, con el fin de que, en el plazo que se señale, subsane los defectos detectados. Expirado el plazo indicado, se procederá a un nuevo reconocimiento previo a la recepción, y si no se han cumplido las prescripciones impuestas, el órgano de contratación podrá declarar resuelto el contrato con pérdida de la retención y resarcimiento de daños y perjuicios, salvo que considere procedente conceder un último plazo improrrogable para su subsanación de los mencionados defectos.

Llevadas a efecto las obras debidamente, o subsanados los defectos en su caso, se procederá a la recepción de las mismas simultáneamente a la recepción por el Ayuntamiento. El Acta de Recepción se firmará por representante de la Propiedad, del contratista y de la dirección Facultativa de la Obra. Requisito inexcusable para la suscripción del Acta de Recepción será que se suscriban simultáneamente el acta de recepción por la administración competente y el contratista haga entrega de toda la documentación legalmente exigible.

Recibidas las obras, el contratista podrá optar, entre que mantenga la propiedad las cantidades retenidas como fianza hasta el término del plazo de garantía o sustituir hasta el 80% de dichas cantidades por aval bancario.

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

Recibidas las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Tudela se iniciará el plazo de garantía que será el ofertado por el Contratista. El contratista responderá de cualquier desperfecto que las mismas ofrezcan o que pudiera aparecer a lo largo de dicho plazo y que no sea consecuencia de un uso normal.

Una vez que por la administración competente se adopte acuerdo dando por transcurrido el plazo de garantía de la obra, se procederá a la instrucción de los trámites precisos para la devolución de las retenciones o en su caso, del aval que las sustituya.

32ª. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

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

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

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

33ª. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA

Los incumplimientos del contratista se clasificarán como muy graves, graves y leves, y se penalizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146.3 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

Serán incumplimientos muy graves los siguientes:

- a. El incumplimiento del compromiso ofertado, en su caso, como criterio de carácter social.
- b. El incumplimiento de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato.
- c. La inobservancia de las órdenes de suspensión de una actividad, especialmente si supone peligro para la seguridad vial o seguridad de los trabajadores o está expresamente indicada por la autoridad competente.

Serán incumplimientos graves los siguientes:

- a) La demora en el plazo de presentación del plan de seguridad y salud.
- b) La ocultación de datos, su falseamiento o manipulación en el proceso de elaboración de las mediciones mensuales.

- c) La omisión en el uso de los medios de protección individual o colectiva o la falta de uniformidad en los mismos.
- d) El incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del equipo de la dirección del contrato en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.
- e) La no adscripción al contrato de los medios exigidos en los pliegos o en la oferta.
- f) Extraer o no adscribir a la obra los recursos humanos o materiales requeridos para el cumplimiento del plan de obra, o la correcta ejecución de las mismas.
- g) Cualquier incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración o a terceros.

Serán incumplimientos leves los siguientes:

- a) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales cuando no sea considerado como muy grave o grave de acuerdo con los apartados anteriores.

34ª. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales previstas en el artículo 160 de la Ley Foral de Contratos Públicos y las específicas del contrato de obras recogidas en su artículo 175.

35ª. SANCIONES AL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASOS DE RESOLUCIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL MISMO

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

Será incautada la retención en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado y, si resultasen insuficientes, la Propiedad podrá resarcirse a través de los mecanismos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

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

36ª. GASTOS DE CUENTA DEL CONTRATISTA.

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

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

37ª. PROTECCIÓN DE DATOS.

El adjudicatario está obligado a guardar reserva respecto a los datos o antecedentes que estén relacionados con el objeto del contrato, de los cuales haya tenido conocimiento con ocasión del desarrollo del mismo. El adjudicatario y su personal deberán respetar, en todo caso, las prescripciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales y restantes normas que la desarrollen, incluidas normas de derecho comunitario vigentes. A los efectos de la citada Ley, el contratista tendrá la consideración de “encargado del tratamiento” y se someterá en cada momento a 35 las instrucciones de la Junta de Compensación en materia de medidas de seguridad. Asimismo, el adjudicatario también deberá:

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

38ª. SECRETO PROFESIONAL

El adjudicatario y las personas que realicen directamente las tareas relativas a la prestación del servicio, tratarán de modo confidencial cualquier información que les sea facilitada por la Propiedad, así como cualquier información obtenida en la ejecución del contrato. La información será utilizada únicamente dentro del marco de los servicios que se describen en este documento.

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

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

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

39ª. SUPUESTOS DE CONTRADICCIÓN

De existir contradicciones, en cuanto a las determinaciones económicas, administrativas o contractuales se refiere, serán resueltas por el órgano de contratación

40ª. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

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

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

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, del Proyecto de obras objeto de contratación que forma parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole dictadas por la Dirección Facultativa de la Obra,

que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al Contratista de la obligación de su cumplimiento.

41ª. RECURSOS Y JURISDICCIÓN

Todas las cuestiones litigiosas que pudieran surgir durante la vigencia del contrato, con motivo de la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del mismo, serán sometidas, las de índole técnico, en primer lugar, a la decisión de la Dirección Facultativa de la obra.

Las partes acuerdan someter cualquier discrepancia que pueda surgir a jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Tudela (Navarra)

II.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL OBJETO DE LA LICITACION

Las prescripciones técnicas para la ejecución del contrato se encuentran recogidas en el proyecto técnico Modificación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1, Unidad Integrada 9 del PGOU de Tudela, Sector Gardachales redactado por el arquitecto D. Rafael Moneo Vallés y la empresa consultora VS Proyectos, Servicios y Urbanismo S.L., aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela en sesión celebrada el 26 de junio de 2026.

La Modificación del Proyecto de Urbanización estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (www.contrataciones.navarra.es).

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR GARDACHALES

D/D^a con
domicilio a efectos de notificaciones en
..... y D.N.I. n^o
.....teléfono e-mail
..... por sí o en representación de (según proceda)
..... con domicilio en
..... N.I.F.
teléfono fax y enterado del Pliego de
Cláusulas Administrativas y Técnicas que ha de regir en la contratación de LA
“OBRA DE URBANIZACIÓN FASE COMÚN, INICIAL, SANTA ANA Y BARDENAS
DEL SECTOR GARDACHALES DEL PGOU DE TUDELA”, DECLARA QUE LA
PERSONA LICITADORA:

- Que reúne/Que la entidad por mi representada reúne (indíquese según proceda si la declaración se hace en nombre propio o en representación de otra persona) las condiciones para contratar, reuniendo los requisitos de capacidad jurídica y de obras y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- Que reúne los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos y no está incurso en causa de prohibición de contratar.
- 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 su propuesta técnica en la ejecución de la obra y a la oferta económica que se presentan.

- Que, de conformidad con el apartado 8 del art. 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 abril, de Contratos Públicos de Navarra, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en los pliegos que rigen la convocatoria y dentro del plazo fijado en la misma.

- Que identifica como dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos la siguiente:

.....
.....- La licitadora acepta voluntariamente dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización, con exclusión de aquellos que resulten confidenciales

- Que SI/NO (táchese lo que proceda) es una PYME.
- Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.

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

NOTA:

Cuando concurra a la licitación agrupado/a en una UTE o licitación en participación conjunta, se deberá cumplimentar una declaración responsable por cada una de las empresas que constituyan la UTE o concurran a la licitación en participación conjunta.

En caso de que la licitadora acredite la solvencia necesaria para celebrar el contrato basándose en la solvencia y medios de otras empresas, independientemente de la naturaleza jurídica que tenga con ellas, se deberá cumplimentar un documento por la empresa licitadora y otro por la empresa cuyos medios se adscriben.

ANEXO II

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL DOCUMENTO ÚNICO EUROPEO DE CONTRATACIÓN (DEUC) POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Para poder cumplimentar el Anexo referido a la declaración responsable mediante el modelo normalizado Documento Único Europeo de Contratación (DEUC) deberá seguir los siguientes pasos:

1. Abrir el siguiente link: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>
2. Seleccionar la opción "soy un operador económico"
3. Seleccionar la opción "generar respuesta"
4. Seleccione el país y pinche "siguiente".
5. Cumplimentar los apartados del DEUC

Las empresas que figuren inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE), o en el Registro voluntario de Licitadores de Navarra, o equivalente de otras comunidades autónomas, solo deberán facilitar en la parte II aquella información que no figure inscrita en los mismos o que, aun estando inscrita, no conste de manera actualizada, siempre y cuando consignent en el DEUC la información necesaria para el acceso a dicho registro.

6. Completado el documento, en el apartado EXPORTAR elegir VISIÓN GENERAL y si está correctamente rellenado, elegir la opción DESCARGAR en FORMATO PDF.
7. Firmar el documento e incorporarlo a la Plataforma de Contratación (PLENA)
8. Este documento debidamente cumplimentado y firmado se deberá presentar junto con el resto de la documentación de la licitación de acuerdo con lo establecido en los pliegos que rigen la convocatoria y dentro del plazo fijado en la misma.

Cuando concurra a la licitación agrupado/a en una UTE o licitación en participación conjunta, se deberá cumplimentar un documento por cada una de las empresas que constituyan la UTE o concurran a la licitación en participación conjunta.

En caso de que la licitadora acredite la solvencia necesaria para celebrar el contrato basándose en la solvencia y medios de otras empresas, independientemente de la naturaleza jurídica que tenga con ellas, se deberá cumplimentar un documento por la empresa licitadora y otro por la empresa cuyos medios se adscriben.

ANEXO III
MODELO DE AVAL

El

_____,
(Banco, caja de Ahorros, Mutualidad profesional, Entidad de Seguros, Sociedad de
Garantía Reciproca), con NIF _____ y en su nombre D.
_____ (Nombre y apellidos del Apoderado o
Apoderados), con DNI _____, con poderes suficientes para obligarle en
este acto

A V A L A

solidariamente y con renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refiere
la Ley 525 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, a la JUNTA DE
COMPENSACIÓN DEL SECTOR GARDACHALES, con NIF V71000525, con
domicilio en Tudela, Navarra, Calle Aranz y Vides número 11, 1º B, CP 31500, por
la cantidad de _____ €

(importe en número) (importe en letra)

_____ euros, para responder
de las obligaciones derivadas del contrato de ejecución de obras de urbanización
de las fases común, inicial, Santa Ana y Bardenas del sector Gardachales del
PGOU de Tudela.

Este aval tendrá validez en tanto que la Junta de Compensación no autorice su
cancelación.

_____, a _ de _____ de 2026