



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO:

**“ACTUACIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO METALICO DE LAS INDUSTRIAS Y ALMACENES DE
LA ZONA INDUSTRIAL DEL GORO (TELDE)”**.

PROCEDIMIENTO: ORDINARIO

Nº EXPEDIENTES: 176/2020, 167/2021 y 33/2022

FECHA: 09/10/2020, 22/09/2021 y 03/06/2022, respectivamente

**ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL
GORO - “GOROECO”**

Calle Beneficiado José Estupiñán, 17, 35215. Telde. Gran Canaria

Proyecto subvencionado por: Consejería de Área de Política Territorial y Paisaje – Servicio de Planeamiento, según Resolución de concesión nº176/2020 de fecha 09 de octubre de 2020, Resolución de concesión de ampliación de fecha 22 de septiembre de 2021 y Resolución de aprobación de modificación de proyecto, de fecha 03 de junio de 2022.





ENTIDAD ADJUDICADORA

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO (CCC)

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Cláusula 1.- Régimen jurídico.

Cláusula 2.- Procedimiento de adjudicación y forma de tramitación del expediente.

Cláusula 3.- Necesidad e idoneidad del contrato.

Cláusula 4.- Objeto del contrato.

Cláusula 5.- Valor estimado del contrato.

Cláusula 6.- Presupuesto base de licitación.

Cláusula 7.- Existencia de crédito.

Cláusula 8.- Plazo de ejecución y prórroga.

Cláusula 9.- Órgano de contratación.

Cláusula 10.- Perfil de contratante.

Cláusula 11.- Proyecto de obras.

TÍTULO II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Cláusula 12.- Capacidad y solvencia. Clasificación.

- Capacidad.

- Solvencia.

- Clasificación.

Cláusula 13.- Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Cláusula 14.- Criterios de adjudicación y desempate.

Cláusula 15.- Presentación de proposiciones.

1. Medios.

2. Acceso a los pliegos y demás documentación complementaria.

3. Información adicional.

4. Plazo.

5. Confidencialidad.

Cláusula 16.- Contenido de las proposiciones.

1. Sobre A - Documentación Administrativa, Oferta económica y documentación relativa a criterios evaluables mediante fórmulas.

2. Sobre B - Documentación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor.

3. Referencias técnicas.

Cláusula 17.- Órgano de Asistencia técnica.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”

- Cláusula 18.- Examen de las proposiciones, propuesta de adjudicación y publicidad.
- Cláusula 19.- Valoración de las ofertas.
- Cláusula 20.- Ofertas anormalmente bajas.
- Cláusula 21.- Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación.
- Cláusula 22.- Garantía definitiva.
- Cláusula 23.- Garantía complementaria.
- Cláusula 24.- Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación.
- Cláusula 25.- Adjudicación y notificación.
- Cláusula 26.- Sucesión en el procedimiento.
- Cláusula 27.- Formalización del contrato.
- Formalización.
 - Anuncio de formalización.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

- Cláusula 28.- Pago del precio del contrato.
- Cláusula 29.- Revisión de precios.
- Cláusula 30.- Obligaciones relativas a la fiscalidad, protección del medio ambiente, empleo y condiciones laborales y de contratar a un porcentaje específico de personas con discapacidad.
- Cláusula 31.- Condiciones especiales de ejecución.
- Cláusula 32.- Información sobre subrogación en contratos de trabajo.
- Cláusula 33.- Subcontratación.
- Cláusula 34.- Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.
- Cláusula 35.- Cesión del contrato.
- Cláusula 36.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles a la contratista.
- Cláusula 37.- Ejecución de las obras.
- Cláusula 38.- Comprobación del replanteo.
- Cláusula 39.- Principio de riesgo y ventura.
- Cláusula 40.- Responsabilidad de la contratista por daños y perjuicios.
- Cláusula 41.- Programa de trabajo.
- Cláusula 42.- Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Cláusula 43.- Señalización de las obras.
- Cláusula 44.- Oficina de la obra.
- Cláusula 45.- Dirección y supervisión de las obras.
- Director de la Obra.
 - Coordinador en materia de seguridad y salud.
 - Delegado de obra de la Contratista.
- Cláusula 46.- Libro de Órdenes.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”

Cláusula 47.- Libro de incidencias.

Cláusula 48.- Libro de subcontratación.

Cláusula 49.- Ensayos y análisis.

Cláusula 50.- Modificación del contrato.

Cláusula 51.- Suspensión del contrato.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 52.- Cumplimiento del contrato y recepción de las obras.

Cláusula 53.- Plazo de garantía.

Cláusula 54.- Devolución de la garantía y liquidación de las obras.

Cláusula 55.- Responsabilidad por vicios ocultos.

Cláusula 56.- Resolución del contrato.

Cláusula 57.- Interpretación de los contratos.

ANEXOS.

- ANEXO I - MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

- ANEXO II - MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

- ANEXO III - COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”

ENTIDAD ADJUDICADORA.

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Telde de fecha 22 de noviembre de 2017 (B.O.P. nº11, de 24 de Enero de 2018), fueron aprobados de manera definitiva y por unanimidad los estatutos de la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”, cuyo acuerdo de constitución se formalizó en escritura pública con fecha de 11 de mayo de 2018, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D. Alberto Blanco Pulleiro, con número 747 de su protocolo.

La entidad GOROECO tiene carácter administrativo y plena capacidad jurídica, dependiendo en este orden del Ilustrísimo Ayuntamiento de Telde y adquirió personalidad jurídica tras su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo, dependiente de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, mediante resolución número 42/2018, de fecha 12 de julio de 2018, Tomo 1 y Libro 283.

La entidad GOROECO actúa bajo el control urbanístico del Ayuntamiento de Telde (Administración actuante).

De acuerdo a sus estatutos, el objeto de la constitución de GOROECO es “...asumir la conservación de la urbanización industrial “El Goro” en el término municipal de Telde.”, que comparte junto con el Ayuntamiento de Telde.

Asimismo, constituye el objeto de fines de GOROECO:

- Contribuir con todos los medios a su alcance y con la colaboración estrecha del M.I. Ayuntamiento de Telde a lograr que la Zona Industrial de El Goro sea un referente a nivel autonómico.
- Establecer y dirigir los servicios comunes de mantenimiento y conservación de la red viaria y de las zonas verdes públicas y de seguridad y vigilancia que le corresponden en virtud de los presentes estatutos.
- Distribuir los gastos comunes entre todos/as los/as miembros de “GOROECO” O “GORO CONSERVACIÓN” de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de “GOROECO” O “GORO CONSERVACIÓN”.
- Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado.
- Promover la convivencia social de los/as miembros de “GOROECO” O “GORO CONSERVACIÓN” dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos/as con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los/as miembros de “GOROECO” O “GORO CONSERVACIÓN” o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente.
- Defender los intereses comunes ante cualquier organismo o Autoridades del Estado, de los Entes Autonómicos, de la Provincia, de la Isla, de la Mancomunidad del Sureste y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”

- Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.
- Solicitar las subvenciones que se publiciten para contribuir al mejoramiento de la zona industrial y convertir a la zona de El Goro en un referente a nivel autonómico en calidad de conservación de viales y espacios libres.



Cuadro de Características del Contrato (CCC)

1. PODER ADJUDICADOR.

Órgano de contratación:

Junta Directiva de GOROECO.

Dirección del Órgano de contratación:

Calle Beneficiado José Estupiñán, 17, 35215. Telde. Gran Canaria.

Perfil de contratante:

El Órgano de contratación dará la información relativa a la presente contratación en el Perfil de Contratante de GOROECO en su página web, a través del siguiente enlace:

<https://www.parquempresarialelgoro.com>

Responsable del contrato:

El Órgano de contratación designa, según se recoge en acta de la Junta Directiva del día 13 de julio, a **DOÑA CARMEN ISABEL RIVERO MARTÍN**, Ingeniera Civil con número de colegiada 17.715, con DNI **78.493.559-X** como directora de obras, para supervisar la ejecución del contrato, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el mismo, así como para cursar a la contratista las órdenes e instrucciones que emanen de dicho órgano.

2. OBJETO DE CONTRATO.

Definición del objeto:

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de la obra denominada:

TRATAMIENTO CROMÁTICO DE LAS INDUSTRIAS Y ALMACENES DE LA ZONA INDUSTRIAL EL GORO (TELDE).

La obra consiste en proponer para el ámbito de actuación, el Polígono Industrial de El Goro (T.M. de Telde), una intervención que mejore su actual imagen degradada y desordenada, estableciendo una nueva imagen global y depurada de las fachadas de aquellos edificios existentes del mencionado polígono ubicadas en primera línea hacia la GC-1 en sus dos sentidos, ayudando de este modo a reducir su impacto visual negativo, renovando y mejorando sus cualidades estéticas y de ornato.

Contratación conjunta proyecto y obras: Sí No

Clasificación:

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

CPV: 45443000-4 Trabajos de fachada.
45442100-8 Trabajos de pintura.
45223100-7 Montaje de Estructuras Metálicas.
44313000-7 Malla Metálica
45236230-1 Trabajos Explanación de Jardines.
77341000-2 Podas de árboles.

Necesidad del contrato:

Establecer, de cara al futuro, una serie de pautas que ordenen el aspecto formal del polígono como conjunto, de acuerdo a las determinaciones y actuaciones planteadas en el Proyecto Director "**La Piel de Gran Canaria – Suturas**".

División en Lotes: Sí No

Lote 1: _____ (CPV)

Lote 2: _____ (CPV)



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

N.º máximo de lotes que se pueden licitar:

Número máximo de lotes a los que se puede presentar: **(NO PROCEDE)**

Número máximo de lotes que se puede adjudicar a una licitadora: **(NO PROCEDE)**

Se consideran licitadoras a las UTES: Sí No

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN.

Procedimiento de adjudicación:

Ordinario

Tramitación: Normal Urgente Emergencia

4. PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN.

Presupuesto base de licitación.

Presupuesto de licitación: **644.296,09€** (seiscientos cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y seis euros con nueve céntimos)

7% IGIC: **45.100,73€** (cuarenta y cinco mil cien euros con setenta y tres céntimos)

Importe total: **689.396,82€** (seiscientos ochenta y nueve mil trescientos noventa y seis euros con ochenta y dos céntimos)

Aplicación presupuestaria: **04360.151.780000120 y 780000121.**

A anualidad: **2020**

Fuente de financiación.

Proyecto subvencionado.

El proyecto subvencionado tiene números de expedientes **176/2020, 167/2021 y 33/2022**, y ha sido aprobado en el seno del procedimiento administrativo "**PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES**", estando incluido en el Presupuesto de la Corporación para el año 2020, partida 780000120 y 780000121 del Capítulo VII, del **CABILDO DE GRAN CANARIA**.

El proyecto se financia en un **100%** de la inversión aprobada, por la **CONSEJERÍA DE ÁREA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y PAISAJE**.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Valor estimado del contrato

Valor estimado del contrato: **644.296,09€** (seiscientos cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y seis euros con nueve céntimos), sin IGIC.

6. SOLVENCIA.

Solvencia económica y financiera.

Acreditación de la solvencia técnica por uno de los siguientes medios:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los **tres últimos** disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato.

Concreción de los requisitos.

Volumen anual de negocios: se considerará acreditada la solvencia si el volumen de negocios anual exigido es igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato

$$644.296,09 * 1,5 = 966.444,14 \text{ euros}$$

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro y, en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Cuando la contratista, atendiendo a la fecha de constitución o inicio de actividades no alcancen las mismas el período de tres años, se le exigirá que disponga del mínimo de solvencia exigido respecto del ejercicio de mayor volumen de los ejercicios disponibles.

Nota: Por volumen anual de negocios debe entenderse el importe neto de la cifra de negocios que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de los modelos reglamentarios de las cuentas anuales establecidas en la legislación mercantil.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el Órgano de contratación.

Otros: _____

Solvencia técnica.

Acreditación de la solvencia técnica por los siguientes medios:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los **cinco últimos años**, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al Órgano de contratación por la autoridad competente.

Concreción de los requisitos: La relación de obras de igual o similar naturaleza efectuadas por el interesado en el curso de los **cinco últimos años** tiene que reunir el requisito de que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del Valor estimado del contrato.

$$644.296,09€ * 70\% = 451.007,26 \text{ euros.}$$

Empresas de nueva creación. Cuando la licitadora sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará, por uno o varios de los medios señalados en las letras b) a f) del artículo 88 de la LCSP, sin que en ningún caso le sea aplicable lo establecido en la letra a) relativo a la ejecución de un número determinado de obras.

Otros: _____

Se exige en caso de resultar adjudicatarias empresas no comunitarias, apertura de sucursal en España, y apoderados o representantes inscritos en el registro mercantil:

No se exige.

Sí se exige.

7. CLASIFICACIÓN.

Grupo: **C – Edificaciones.**

Subgrupo: **3 – Estructuras Metálicas.**



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Categoría: 2 – Anualidad media > 150.000,00€ < 360.000,00€.

Grupo: K – Especiales.

Subgrupo: 4 – Pinturas y Metalizaciones.

Categoría: 2 – Anualidad media > 150.000,00€ < 360.000,00€.

8. GARANTÍAS.

Garantía provisional:

No se exige.

Sí se exige: _____

Garantía definitiva:

No se exige.

Sí se exige: 5% del precio de adjudicación (sin IGIC).

Garantía complementaria:

No se exige.

Sí se exige.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE DESEMPATE.

Criterios de adjudicación.

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte las mejoras técnicas y de alcance más relevantes en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de varios criterios de adjudicación:

1. ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN: Precio (100 Puntos)

Nº	Criterio	Máx. Puntos

2. VARIOS CRITERIOS: A mejoras sobre el proyecto. (100 Puntos)

- Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas:

Nº	Criterio	Máx. Puntos
1	MEJOR OFERTA ECONÓMICA	86

- Criterios evaluables mediante juicio de valor:

Nº	Criterio	Máx. Puntos
1	REDUCCIÓN DE AFECCIONES A INDUSTRIAS, ALMACENES Y VIALES DE CIRCULACIÓN, MEDIANTE LA PROPUESTA DE MEDIDAS QUE MITIGUEN LAS AFECCIONES OPERATIVAS AL PARQUE EMPRESARIAL, PROVOCADAS ÉSTAS POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, EN RELACIÓN A SERVICIOS AFECTADOS, ASÍ COMO AL POSIBLE ESTRECHAMIENTO O CIERRE DE VIALES DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS.	5
2	AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA. 1 año Garantía Adicional = 3 puntos 2 años Garantía Adicional = 6 puntos	9



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

		3 años Garantía Adicional = 9 puntos		
--	--	---	--	--

Procedimiento de valoración:

La valoración de todos los criterios de adjudicación se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

La adjudicación se realizará a favor de la licitadora que obtenga una mayor puntuación por aplicación de los criterios señalados en este apartado para cada lote. La puntuación máxima que se podrá obtener en cada lote por la aplicación de dichos criterios será de cien (100) puntos.

1. Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de cada uno de los criterios.
2. Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de un criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.
3. A las ofertas siguientes en el orden de prelación de cada criterio se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P=(pm*mo)/O$, o bien $P=(pm*O)/mo$, según se trate, respectivamente, de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta, donde:

"P" es la puntuación que se atribuirá a la oferta a valorar

"pm" es la puntuación máxima

"mo" es la mejor oferta

"O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora

4. Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionado la que obtenga mayor puntuación.

Desempate.

Criterios:

Si tras la aplicación de los criterios de adjudicación se produjera un empate entre dos o más ofertas, éste se resolverá a través de la aplicación de los siguientes criterios sociales y por este orden;

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla. *(En caso coincidente, se dará prioridad a los trabajadores fijos con discapacidad en plantilla o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla)*
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en plantilla.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas.
- d) En caso de que la aplicación de los criterios anteriores no diera lugar a un desempate, se recurrirá a la realización de un sorteo.

Documentación acreditativa de los criterios de desempate:

La documentación acreditativa de los criterios de desempate establecidos en la cláusula 14 y en este apartado, en su caso, será aportada por las licitadoras en el momento en que se produzca el empate, y NUNCA con carácter previo.

Ofertas anormalmente bajas.

Criterios:

El único criterio para la aplicación del régimen de las bajas anormales desproporcionadas será el de la oferta económica, considerándose desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando concurriendo un solo licitador, la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- 2) Cuando concurren dos licitadores, la oferta que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 3) Cuando concurren tres licitadores, las ofertas inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media, la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

No obstante, el órgano de contratación rechazará las ofertas anormalmente bajas cuando vulneren la normativa sobre subcontratación o, cuando incumplan las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

En todo caso, se considerará que la justificación no está debidamente argumentada, cuando se presente de forma o esté fundamentada hipótesis y/o prácticas inadecuadas desde un punto de vista técnico, jurídico o económico.

Si la empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad resultara la adjudicataria del contrato, el órgano de contratación velará por la adecuada ejecución del mismo, vigilando que no se produzcan mermas en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.

Admisión de certificados electrónicos, informáticos o telemáticos sobre documentación a presentar para la adjudicación:

- No se admiten.
 Sí se admiten.

10. VARIANTES Y MEJORAS.

Variantes:

- No se admiten
 Sí se admiten.

Mejoras:

- No se admiten.
 Sí se admiten.

11. PRESENTACIÓN PROPOSICIONES Y CONTENIDO.

Plazo de presentación:

El indicado en el anuncio de licitación, no inferior a diez (10) días hábiles.

Presentación electrónica:

- No se admite. La presentación será MANUAL, en el registro indicado en el anuncio de licitación (no se dispone de medios electrónicos para tal fin).
 Sí se admite
Dirección electrónica para recepción de ofertas: *(NO PROCEDE)*

12. INFORMACIÓN ADICIONAL.

Plazo de solicitud de información adicional:

Seis (6) días.

Respuesta vinculante:

- No.
 Sí. Publicación en el perfil de contratante.

Dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones:

administracion1@elgoro.com

13. INFORMACIÓN DEL CONTRATO CON CARÁCTER CONFIDENCIAL.

Información:

La adjudicataria está obligada a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

Plazo:

El plazo establecido en las Normas de contratación, esto es, durante la ejecución del contrato, el plazo de garantía y los cinco (5) años posteriores.

14. ACREDITACIÓN DE OTRAS CIRCUNSTANCIAS DISTINTAS A LAS CONTEMPLADAS EN LA PROPOSICIÓN.

Enumeración: (NO PROCEDE).

Forma de acreditación: (NO PROCEDE).

No será necesario acreditar otras circunstancias distintas a las recogidas en este pliego.

15. COMPENSACIÓN A LICITADORES EN CASO DE RENUNCIA O DESISTIMIENTO.

Importe: (NO PROCEDE).

16. GASTOS DE PUBLICIDAD Y OTROS GASTOS.

Importe máximo a asumir por la adjudicataria: 3.000,00€ en cartelería de obra. Carteles de obra según art. 337 Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como carteles de publicidad de subvención de CABILDO DE GRAN CANARIA, de dimensiones estos últimos de 2,44m x 1,22m. Tipología de estructura de soporte, elevación, y demás características, así como lugar de implantación, a definir por el Órgano de Contratación o Dirección de obra.

CARTEL DE OBRA Horizontal (largo x alto): 2,44 metros x 1,22 metros	LOGO
 <p>CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y PAISAJE SERVICIO DE PLANEAMIENTO</p> <p>Proyecto: << Nombre de la obra >></p> <p>Empresa Constructora: <<nombre>></p> <p>Plazo de ejecución: <<plazo>></p> <p>Presupuesto: XXX.XXX,XX euros</p>	

Gastos de ensayos y análisis:

A cargo del adjudicatario sin límite económico.

17. OBLIGACIÓN SUBROGACIÓN EN RELACIONES LABORALES

Relación de trabajadores con indicación de categoría profesional y retribuciones: (NO PROCEDE)

No se contempla la subrogación debido a las características del contrato y a la inexistencia de relaciones laborales previas.

18. COMPROMISO ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.

Compromisos de adscripción: No Sí

Adscripción de medios humanos:

- El contratista deberá contar con un técnico para la realización de las labores de Jefe de Obra, con dedicación completa.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

- El contratista deberá contar con un encargado de obra con un mínimo de 10 años de experiencia acreditable, en la ejecución de obras de similares características técnicas y económicas, con dedicación completa.

Transferencia de derechos de propiedad intelectual o industrial: No Sí

19. TITULACIONES EXIGIDAS.

Delegado contratista: Ingeniero, Graduado en Ingeniería, o Ingeniero Técnico, Arquitecto o Arquitecto Técnico.

Jefe de Obra: Ingeniero, Graduado en Ingeniería, o Ingeniero Técnico. Arquitecto o Arquitecto Técnico.

20. INFORMACIÓN SOBRE OBLIGACIONES RELATIVAS A LA FISCALIDAD, PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, EMPLEO, CONDICIONALES LABORALES Y CONTRATACIÓN PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Obligación de cumplir las condiciones salariales del Convenio de aplicación. *SI PROCEDE.*

21. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De tipo medioambiental: Cumplimiento de la normativa y legislación vigente.

De tipo social o relativas al empleo: Cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

Comprobación de los pagos a subcontratistas o suministradores - Condiciones: *SI PROCEDE.*

Otras:

En el caso de obras que se cofinancien con subvenciones públicas, la contratista estará obligada a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas en la convocatoria y bases reguladoras que establezca el organismo que otorgue dicha subvención.

22. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA.

Programa de trabajo:

No.

Sí:

Plazo total: *3 meses.*

Plazos parciales: *Los previstos en el proyecto de ejecución.*

Comprobación del replanteo: *máximo 10 días naturales después de la firma del contrato.*

Plazo para la recepción del objeto del contrato: *20 días hábiles desde emisión del certificado final de obra.*

Lugar de ejecución o entrega: Parque Empresarial de El Goro término municipal de Telde, isla de GRAN CANARIA.
Código NUTS ES705

23. CERTIFICACIÓN.

RÉGIMEN DE ABONO.

Periodicidad del pago: Mensual (día 25 de cada mes o hábil posterior)

Abonos a cuenta:

Garantías: No.

Condiciones: No.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

CERTIFICACIONES.

Garantías: No

Mensuales: Sí

Otra periodicidad:

Certificación final:

No Sí

DATOS DE FACTURACIÓN

Datos Entidad contratante:

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

CIF: V-76322759

Calle Beneficiado José Estupiñán, 17, 35215. Telde. Gran Canaria.

24. REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede

Si procede

Fórmula:

25. PÓLIZAS DE SEGURO EXIGIBLES.

Riesgo asegurado:

Seguro de Responsabilidad Civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan provocar la adjudicataria en la ejecución del contrato y hasta que se cumpla el plazo de garantía sin reparos por parte de GOROECO.

Importes:

Cuantía igual o superior al presupuesto base de licitación del contrato excluyendo el IGIC.

26. PLAZO DE GARANTÍA.

No.

Sí.

Plazo: Se establece en un (1) año desde la finalización del contrato.

27. SUBCONTRATACIÓN.

Posibilidad de subcontratación:

No.

Sí.

Porcentaje máximo: 80%

Partes o trabajos a ejecutar por la licitadora:

Obligación de indicar en la oferta la parte a subcontratar:

No.

Sí.

Importe: _____



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Nombre o perfil empresarial: _____

Condiciones de solvencia profesional o técnica: _____

Obligación de subcontratación:

No.

Sí.

Nombre o perfil empresarial:

Condiciones de solvencia profesional o técnica:

28. CESIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Posibilidad de cesión:

No.

Sí. Previa propuesta y autorización del órgano de contratación de GOROECO.

Modificaciones previstas:

No procede.

Sí procede.

29. PENALIDADES.

Penalidades por:

- 1) INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN: 10% del precio del contrato como máximo, IGIC excluido. **(NO PROCEDE)**
- 2) INCUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS: 10% del precio del contrato como máximo, IGIC excluido.
- 3) DEMORA EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: Resolución o 4 €/día por cada 1.000 € del precio total del contrato, IGIC excluido.
- 4) INCUMPLIMIENTO PARCIAL O CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LAS PRESTACIONES: 10% del precio total del contrato, IGIC excluido. **(NO PROCEDE)**
- 5) INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO A SUBCONTRATISTAS O SUMINISTRADORES: 10% del precio total del contrato, IGIC excluido.
- 6) OTROS INCUMPLIMIENTOS: Incumplimiento de condiciones de subcontratación: 50% importe del subcontrato. **(NO PROCEDE)**

30. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

Daños y perjuicios a abonar al contratista, diferente a los ya establecidos en el pliego:

No procede.

Sí procede: _____

31. OBLIGACIONES ESENCIALES CUYO INCUMPLIMIENTO ES CAUSA DE RESOLUCIÓN.

Incumplimiento de la obligación de pago a subcontratistas o suministradores: No Sí

32. CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

Retraso injustificado sobre el programa y plan de trabajo: No Sí



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Cuando las penalidades alcancen un múltiplo del 5 por 100 del contrato, IGIC excluido sin perjuicio de acordar su continuidad: No Sí

Por incumplimiento de plazos parciales: No Sí

33. ÓRGANO DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Constitución de Órgano de Asistencia Técnica: No Sí

El Órgano de asistencia estará compuesto por:

- Presidente: D. Manuel Méndez López.
- Secretario: D. Francisco Manuel Estupiñán Aguiar.
- Vocales:
 - o Dña. Carmen Isabel Rivero Martín.
 - o Dña. Eva Dolores Morales Déniz.



TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Cláusula 1.- Régimen jurídico.

El contrato que se regula por el presente Pliego se clasifica como un contrato de **OBRA**, de **CARÁCTER PRIVADO**, quedando sometido a normas del derecho privado.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego de condiciones del contrato de obra, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el proyecto y los documentos que lo integran, la oferta presentada, el documento de formalización del contrato y el acta de replanteo, revestirán carácter contractual, por lo que serán obligatorios y exigibles a la contratista.

Igualmente, será de obligado cumplimiento las Normas de Contratación. Instrucciones Internas de GOROECO reguladoras de los procedimientos de contratación de obras, suministros y servicios.

Siendo así que el desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime a la adjudicataria de la obligación de cumplirlas.

Asimismo, serán de aplicación la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

En caso de discrepancia entre el presente pliego y el resto de documentación que reviste carácter contractual, prevalecerá el presente pliego.

Cuando la discordancia se produzca entre los documentos que integran el proyecto se estará al orden de prelación que fije el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que integra aquél.

Cláusula 2.- Procedimiento de adjudicación y forma de tramitación del expediente.

El contrato se adjudicará mediante **PROCEDIMIENTO ORDINARIO** y se tramitará de acuerdo con lo señalado en el citado **apartado 3 del Cuadro de Características del Contrato (en adelante CCC)**, de modo que, cuando la tramitación sea de urgencia, se aplicará la reducción de los plazos a la mitad de lo estipulado, lo cual habrá quedado reflejado en el expediente e indicado en el anuncio de licitación.

Igualmente, cuando por cualquier motivo justificado quede desierto el presente procedimiento de contratación, el Órgano de contratación podrá adjudicar directamente el contrato de que se trate sin publicidad previa.

Cuando conforme al **apartado 10 del CCC** se admita la presentación de variantes, porque en la adjudicación se tengan en cuenta criterios distintos del precio, éstas se deberán acomodar a los requisitos mínimos, modalidades, características, elementos, condiciones en las que queda autorizada su presentación señaladas en dicho apartado, teniendo en cuenta que las precisiones de las variantes que se puedan admitir podrán hacer referencia a las funcionalidades y/o las necesidades que en él se concretan.

En tal caso, cada licitadora en la proposición que presente deberá incluir obligatoriamente la solución al proyecto base.

Cláusula 3.- Necesidad e idoneidad del contrato.

El contrato que regula el presente pliego satisface las necesidades expresadas en el **apartado 2 del CCC** de acuerdo a los fines institucionales de GOROECO, y que figura en la documentación preparatoria del contrato con mayor detalle.

Cláusula 4.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato al que se refiere el presente pliego, la ejecución de las obras y/o los trabajos que se recogen en el **apartado 2 del CCC**, de acuerdo con el proyecto técnico aprobado.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

No obstante, cuando el objeto del contrato incluya además la redacción del proyecto se indicará en el citado **apartado 2**.

La contratación se fracciona en lotes si así se indica en el mencionado **apartado 2**, constituyendo el objeto de cada lote una unidad funcional susceptible de realización independiente.

Cuando, como consecuencia de la aplicación de los criterios de adjudicación, una licitadora pueda resultar adjudicataria de un número de lotes que exceda el máximo indicado en el anuncio y en el Cuadro de Características del Contrato, serán de aplicación los criterios objetivos y no discriminatorios establecidos en el **apartado 2** de dicho cuadro.

A estos efectos en las uniones de empresarios serán éstas y no sus componentes las consideradas candidata o licitadora.

Cláusula 5.- Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato es el que recoge el **apartado 5 del CCC**, calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014* (en adelante LCSP 2017), que incluye tanto los costes laborales, otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura, el beneficio industrial y el derivado de los suministros necesarios para su ejecución que en su caso se pongan a disposición de la contratista por el Órgano de contratación.

Cláusula 6.- Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación de GOROECO, incluido el Impuesto General Indirecto Canario (en adelante IGIC), que se indica como partida independiente, asciende a la cantidad expresada en el **apartado 4 del CCC**, e incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución.

Cláusula 7.- Existencia de crédito.

Existe crédito suficiente hasta el importe del presupuesto base de licitación recogido en el **apartado 4 del CCC** distribuido en las anualidades que en el mismo se indican, y con cargo a las aplicaciones presupuestarias que en él se señalan, con la financiación de las entidades que aquél enumera en el porcentaje que determina.

Cláusula 8.- Plazo de ejecución y prórroga.

El plazo total de ejecución del contrato, y, en su caso, los parciales figuran en el **apartado 22 del CCC**, en el que se señala, en su caso, su posibilidad de prórroga, sin perjuicio del plazo total que determine la oferta presentada por la licitadora que resulte adjudicataria y de los plazos parciales que se fijen con ocasión de la aprobación del programa de trabajo.

Los plazos indicados comenzarán a contarse a partir de la autorización para la iniciación de las obras o trabajos dada por GOROECO y de la expedición del acta de inicio y comprobación del replanteo.

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

No obstante, cuando la contratista no pudiese cumplir el plazo de ejecución por causas que no le sean imputables y así lo justificase debidamente, el Órgano de contratación podrá concederle una ampliación de dicho plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que aquélla pidiese otro menor. En todo caso, la resolución del Órgano de contratación a dicha solicitud será comunicada de forma expresa a la adjudicataria.

Además, en el caso de proyectos financiados con subvenciones o ayudas públicas, el Órgano de contratación tendrá en cuenta los plazos de ejecución y requisitos establecidos en la correspondiente convocatoria de subvención para poder autorizar dicha ampliación.

Cláusula 9.- Órgano de contratación.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

El órgano de contratación, que actúa en nombre de la Entidad de Conservación GOROECO es el que se señala en el **apartado 1 del CCC** (en adelante Órgano de contratación), en virtud de las facultades que le atribuye los estatutos a la misma.

Dicho Órgano de contratación tiene facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés general, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Los acuerdos que a este respecto dicte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho de la contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente.

Cláusula 10.- Perfil de contratante.

El anuncio de licitación del contrato únicamente precisará de publicación en el perfil de contratante del Órgano de contratación.

El perfil incluye tanto la información de tipo general precisa para relacionarse con el Órgano de contratación, como puntos de contacto, números de teléfono y de fax, dirección postal y dirección electrónica, informaciones, anuncios y documentos generales, las instrucciones internas de contratación y modelos de documentos, así como la información particular relativa a los contratos que celebre.

El perfil será accesible para todos los interesados desde la dirección que se señala en el **apartado 1 del CCC**.

Cláusula 11.- Proyecto de obras.

Con carácter previo a la adjudicación del contrato deberá haberse elaborado, supervisado y aprobado el proyecto que defina el objeto del contrato, aprobación que corresponde al Órgano de contratación competente de la Entidad de conservación.

Cuando se pretenda la adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución quedará condicionada a la supervisión, replanteo y aprobación del proyecto por el Órgano de contratación. Para ello, el proyecto a presentar por las licitadoras deberá ajustarse, al anteproyecto aprobado al efecto, que se anexan al presente pliego o, en su defecto, a las bases técnicas que igualmente se anexan.

Como referencia, el proyecto deberá tener el contenido previsto en el artículo 233 de la LCSP 2017.

TÍTULO II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Cláusula 12.- Capacidad y solvencia. Clasificación.

1. Capacidad.

Sólo podrán contratar con GOROECO las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el artículo 71 de la LCSP 2017, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en que sea exigible, o se encuentren debidamente clasificadas.

Cuando, por así determinarlo la normativa aplicable, se le requirieran a la contratista determinados requisitos relativos a su organización, destino de sus beneficios, sistema de financiación u otros para poder participar en el correspondiente procedimiento de adjudicación, éstos deberán ser acreditados por la licitadora al concurrir en el mismo.

Las contratistas deberán contar, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que contribuyan al objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP 2017.

Podrá admitirse la unión temporal de empresas si así se indica en el **apartado 2 del CCC**. Cada integrante de la misma responderá solidariamente ante GOROECO por la totalidad del contrato, con independencia de su participación en la unión. La formalización de la unión de empresas podrá ser posterior a la adjudicación del contrato, pero anterior a la formalización del mismo.

Las empresas que concurren agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Las empresas que deseen concurrir integradas en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato. La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

2. Solvencia.

Las empresas deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica, que se señalan en el **apartado 6 del CCC**, requisito que será sustituido por el de la clasificación, cuando ésta sea exigible.

Tales condiciones mínimas de solvencia se acreditarán en la forma señalada en el anuncio y en el citado **apartado 6**. Para acreditarse la solvencia necesaria, la empresa podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, las empresas que concurren agrupadas en las uniones temporales, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

Para ello la empresa que desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades, compromiso que se presentará por la licitadora que hubiera presentado la mejor oferta, previo requerimiento a tal efecto.

Cuando así se determine en el **apartado 27 del CCC**, deberán ejecutarse directamente por la propia licitadora los trabajos que en él se señalan y si así se debe especificar en la oferta, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, debiendo comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

Dicho compromiso de dedicación o adscripción de los medios personales o materiales suficientes para la ejecución del contrato tendrá carácter de obligación esencial a los efectos de ser considerado como causa de resolución del contrato o de imposición de penalidades por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso.

No obstante, lo anterior, en contratos de obras de **valor estimado inferior a 80.000 euros**, se eximirá a las licitadoras de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Clasificación.

La clasificación de los empresarios como contratistas de obras será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para los contratos de obras cuyo valor estimado sea **igual o superior a 500.000 euros**.

Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que recoge el **apartado 7 del CCC** con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo antes señalado acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. El empresario en tal caso, podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación y detallados en el **apartado 6 del CCC**.

Cláusula 13.- Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Todas las licitadoras que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento deberán estar inscritas en el *Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público*, o cuando proceda en el *Registro Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias*, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. Si se trata de empresas extranjeras procedentes de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, deberán estarlo en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados del correspondiente Estado miembro.

Cláusula 14.- Criterios de adjudicación y desempate.

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta los criterios de adjudicación del contrato con la ponderación relativa de los mismos, en su caso, el orden decreciente de importancia que se les atribuye en el **apartado 9 del CCC**.

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios vinculados al objeto del contrato, que se señalen, en su caso, en el mencionado **apartado 9**, y en su defecto, el empate se resolverá, mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por las licitadoras en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

Cláusula 15.- Presentación de proposiciones.

Las proposiciones deberán ir dirigidas al nombre del Órgano de Contratación y solo podrán presentarse en la dirección de dicho órgano indicada en el **apartado 1 del CCC**, que se corresponde con el que se recoge en el anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante del Órgano de contratación, y en el plazo señalado en el mismo.

Toda la documentación en papel debe haberse entregado en la dirección anteriormente señalada durante el plazo establecido, no aceptándose como válido el comprobante del envío de la misma a través de un servicio de mensajería.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

No se admitirán las proposiciones que no sean presentadas de esta manera.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

Cada licitadora sólo podrá presentar una proposición. No obstante, cuando en la adjudicación hayan de tenerse en cuenta criterios distintos del precio, el Órgano de contratación podrá tomar en consideración las variantes que ofrezcan las licitadoras. En cualquier caso, la posibilidad de que las licitadoras ofrezcan variantes se recoge en el **apartado 10 del CCC** y se indicará en el anuncio de licitación del contrato precisando sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión, sin más trámites, de todas las proposiciones suscritas por la empresa afectada.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del IGIC que deba ser repercutido. Las proposiciones tendrán una vigencia mínima de **dos meses** a contar desde la finalización del plazo para su presentación. Transcurrido este plazo, las empresas podrán retirarla.

1.- Medios.

La presentación de proposiciones se llevará a cabo utilizando medios "Manuales", salvo que el Órgano de contratación disponga de medios electrónicos y así se señale en el **apartado 11 del CCC**.

2.- Acceso a los pliegos y demás documentación complementaria.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá por GOROECO a través del perfil de contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

Toda la documentación necesaria para la presentación de las ofertas estará disponible por medios electrónicos desde la publicación del anuncio de licitación.

3.- Información adicional.

El Órgano de contratación procurará, en la medida de sus posibilidades teniendo en cuenta sus recursos humanos y técnicos, proporcionar a todas las personas interesadas en el procedimiento de licitación, a más tardar **tres días** antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, la información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstas soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos **seis días** antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones, salvo que en el **apartado 12 del CCC** se señale otro. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico prevista en el anuncio de licitación.

Si así lo indica el citado **apartado 12** las respuestas tendrán carácter vinculante y se publicará en el Perfil de contratante.

4.- Plazo.

El plazo para presentar las proposiciones será como mínimo de **diez días hábiles**, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el Perfil de contratante conforme a las Normas de Contratación de GOROECO, es el que se determina en el **apartado 11 del CCC**.

No obstante, si en el citado **apartado 11** se indica como tramitación "Urgente" el plazo quedará reducido a la mitad.

5.- Confidencialidad.

GOROECO no divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta.

El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

Las licitadoras deberán indicar expresamente, en su caso, mediante una declaración complementaria qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados en sus proposiciones tienen carácter confidencial. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

El deber de confidencialidad del Órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta de la adjudicataria. No será aceptada y se tendrá por no puesta, la declaración de la licitadora que indique que todos los documentos presentados son confidenciales.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, respetando en todo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Las licitadoras por su parte no podrán divulgar la información que con tal carácter se designe durante el plazo que se determine en el **apartado 13 del CCC** y deberán cumplir lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de GOROECO sobre confidencialidad y protección de datos.

Cláusula 16.-Contenido de las proposiciones.

Las licitadoras deberán presentar la proposición en un único sobre en los supuestos en que en el procedimiento no se contemplen criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. **En caso contrario, la oferta se presentará en dos sobres.**

Los sobres que luego se señalan, se presentarán cerrados y firmados por la licitadora o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos la denominación de la licitación, su respectivo título y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, números de teléfono y dirección de correo electrónico. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, ordenado numéricamente.

Asimismo, si de acuerdo al **apartado 27 del CCC** existe obligación de indicar en la oferta la parte a subcontratar, las licitadoras deberán indicar en la misma la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano. Las licitadoras que sean empresas extranjeras, procedentes de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, deberán presentar la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados del correspondiente Estado miembros.

1.- Sobre A.

TÍTULO: Documentación Administrativa, Oferta económica y documentación relativa a criterios evaluables mediante fórmulas.

Contenido.

El sobre A incluirá la declaración responsable, la oferta económica y la restante documentación relativa a criterios evaluables mediante fórmulas.

En detalle, dentro del sobre único las personas licitadoras deberán incluir:

- *Declaración responsable* de la licitadora indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con GOROECO, según modelo del **Anexo I** del presente pliego.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

- *Oferta económica.* La oferta económica, así como los criterios evaluables mediante fórmulas se ajustarán al modelo que se adjunta como **Anexo II** de este Pliego.

El precio ofertado, que no podrá superar el presupuesto de licitación establecido en la **cláusula 6** del presente pliego, deberá indicar, como partida independiente, el importe del IGIC que deba ser repercutido.

La oferta económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina, de modo que serán excluidas aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que GOROECO estime fundamental para considerar la oferta.

Uniones Temporales de Empresas.

- Cuando dos o más empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una la correspondiente *Declaración responsable*, conforme al modelo del **Anexo I** del presente pliego.

- Asimismo, deberán incluir en el sobre escrito de *Compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas* según **Anexo III**, en caso de resultar adjudicatarias del contrato, en el que se indicarán los nombres y circunstancias de las personas empresarias que suscriban la unión, la participación de cada uno de ellas, y la designación de un representante o persona apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa

2.- Sobre B.

TÍTULO: Documentación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor.

Contenido.

Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, las licitadoras incluirán en este sobre la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Cuando la totalidad de los criterios de adjudicación deban ser valorados conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, no se presentará sobre B.

En ningún caso podrá incluirse, en este sobre B documentos propios del sobre A.

3.- Referencias técnicas.

Cuando conforme al pliego de prescripciones técnicas deban incluirse otros documentos en ordena a permitir verificar que las proposiciones cumplen con las especificaciones técnicas requeridas, pero que no sean objeto de valoración, ésta se incluirá en el sobre o archivo electrónico B cuando su presentación sea obligatoria, y en otro caso en el sobre A.

Cláusula 17.- Órgano de Asistencia técnica.

El Órgano de contratación para la adjudicación de los contratos mediante procedimiento ordinario, podrá estar asistido por un Órgano de Asistencia Técnica si así se determina en el **apartado 33 del CCC**.

En tal caso, el Órgano de Asistencia Técnica estará constituido por un presidente, un secretario y al menos dos vocales.

Los miembros del Órgano de Asistencia serán nombrados por el Órgano de contratación.

Las propuestas de adjudicación que eleve el Órgano de Asistencia serán motivadas. Dicho órgano, además, podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato antes de formular su propuesta.

Cláusula 18.- Examen de las proposiciones, propuesta de adjudicación y publicidad.

El propio Órgano de contratación, esto es la Junta Directiva de GOROECO, asumirá las funciones vinculadas a la apertura de sobres, las empresas admitidas a licitación o rechazadas, la clasificación de ofertas y a realizar la propuesta de adjudicación. Si de acuerdo al **apartado 33 del CCC** se ha constituido un Órgano de Asistencia, será éste quién asumirá dichas funciones elevando la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación.

La apertura de los sobres se realizará en actos privados salvo que en el anuncio de licitación se indique que sea público el acto de apertura de los sobres A, esto es, que contengan la parte de la oferta evaluable a través de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Propuesta de adjudicación y publicidad

El Órgano de contratación procederá a:

1. Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, evaluar y clasificar las ofertas.

2. Realizar la propuesta de adjudicación a favor de la candidata con mejor puntuación.
3. Requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte la documentación establecida en la **Cláusula 21**, todo ello en el plazo de **siete días hábiles** a contar desde el envío de la comunicación.

Las notificaciones se realizarán mediante dirección electrónica habilitada. Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma.

Cláusula 19. Valoración de las ofertas.

El Órgano de contratación se podrá asesorar por personal especializado a efectos de la valoración de las ofertas.

Cláusula 20. Ofertas anormalmente bajas.

Se considerarán incurso en presunción de anomalía las ofertas que cumplan los parámetros objetivos que contempla el **apartado 9 del CCC**.

No obstante, salvo que en dicho apartado se estableciera otra cosa, el Órgano de contratación podrá estimar que las proposiciones presentadas son anormalmente bajas cuando en las mismas concurren las siguientes circunstancias, en función del precio:

1. Cuando, concurriendo una sola licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantías elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

993

En todo caso, determinarán el umbral de anomalía por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado.

Cuando la oferta de la licitadora que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anómala, el Órgano de contratación, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, y antes de la realización de la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación, requerirá a la licitadora o licitadoras que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

El plazo máximo para que justifique su oferta la licitadora no podrá superar los **cinco días hábiles** desde el envío de la correspondiente comunicación.

En todo caso, el Órgano de contratación podrá rechazar las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por la licitadora cuando ésta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

Cuando la empresa que hubiese estado incurso en presunción de anomalía hubiera resultado adjudicataria del contrato, el Órgano de contratación velará por la adecuada ejecución del contrato, sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.

Cláusula 21. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación.

El Órgano de contratación requerirá a la empresa que haya obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva y aporta la documentación que se detalla en este apartado y todo ello en el plazo de **siete días hábiles** a contar desde el envío de la comunicación.

En detalle, se deberá presentar la siguiente documentación:

- **Documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la representación.** Las personas jurídicas deberán presentar escritura o documento de constitución, o de modificación, en su caso, estatutos o acta fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos.

Las restantes personas empresarias extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o en la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Así mismo, deberán aportar informe emitido por la correspondiente Oficina Económica y Consular de España en el exterior relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga, o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Cuando la entidad propuesta actúe mediante representante, deberá aportarse documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar, bastanteado por el Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.

- **Documentación acreditativa de no concurrir causa de prohibición para contratar.** Deberá aportarse testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP.
- **Documentación acreditativa de la clasificación.** En el caso de contratos en los que se exija la clasificación, la entidad propuesta deberá aportar certificado de la clasificación requerida en la **cláusula 12** del presente pliego, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, o en su caso, por el Organismo comunitario correspondiente.

El certificado de clasificación deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que la persona licitadora manifieste que los datos de clasificación no han tenido variación.

- **Documentación acreditativa de la solvencia.** La entidad propuesta deberá aportar la documentación acreditativa de su solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo señalado en la **cláusula 12** del presente Pliego. Asimismo, el Órgano contratante podrá solicitar aclaraciones sobre la documentación presentada para acreditar la solvencia, o requerir la presentación de otros documentos complementarios.

En el caso de que el empresario acuda a las capacidades de otras empresas o entidades, de acuerdo a la **cláusula 12** del presente pliego, deberá aportar el compromiso, demostrativo de que aquél va a disponer de los recursos necesarios, tal.

- **Habilitación empresarial.** La licitadora deberá contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato. Para ello, deberá aportar los documentos acreditativos de la misma.
- **Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.**

- **Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas** y al corriente en el pago del mismo, aportando copia de la carta de pago de último ejercicio, a la que se acompañará declaración responsable de no haberse dado de baja. En caso de estar exento de este impuesto, se aportará declaración justificativa al respecto.
- **Certificado de la póliza de seguro de responsabilidad civil.** Asimismo, deberá aportar Certificado de la póliza de seguro de responsabilidad civil por importe no inferior al determinado en el pliego de condiciones y que la misma se encontrará vigente hasta la finalización de los plazos de conservación y de garantía del contrato.
- **Garantía definitiva.** Documentación acreditativa de haber constituido la correspondiente garantía definitiva con arreglo a lo establecido en la **cláusula 22 del CCC** del presente pliego.
- **Compromiso de adscripción de medios.** Cuando conforme al **apartado 18 del CCC** se exija que las licitadoras, además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, deberá aportarse la documentación justificativa de que dispone efectivamente de estos medios.

La presentación del *certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias* exime de aportar la documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la representación (siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado), así como de la acreditativa de la solvencia y de no estar incurso en prohibición de contratar.

No obstante, el Órgano de contratación se reserva la facultad de requerir a la adjudicataria aclaración sobre la documentación aportada y/o solicitar cualquier otra documentación.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto la candidata propuesta como adjudicataria no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor de la siguiente candidata en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva.

En el supuesto de que el empresario tenga que presentar cualquier otra documentación que no esté inscrita en el Registro de Licitadores, la misma se tendrá que aportar en el plazo de **siete días hábiles** establecido para presentar la garantía definitiva.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

El Órgano de Contratación podrá recabar de la adjudicataria aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

Cláusula 22. Garantía definitiva.

La licitadora que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir a disposición del Órgano de contratación una garantía de un **cinco por ciento (5%) del precio final** ofertado por aquellos, excluido el IGIC, salvo que se exima motivadamente de tal obligación en **apartado 8 del CCC**.

En el caso de los contratos con precios provisionales, el porcentaje se calculará con referencia al precio máximo fijado excluido el IGIC.

Cuando el precio del contrato se formule en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IGIC excluido.

La garantía deberá prestarse a favor de GOROECO mediante aval bancario a primer requerimiento, con exclusión de cualquier beneficio legal, en metálico o por cualquier otro tipo de garantía que a juicio del Órgano de Contratación se considere suficiente.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

La acreditación de la constitución de la garantía definitiva por la licitadora que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar en el plazo conferido para la presentación de la documentación previa a la adjudicación.

De no cumplir este requisito por causas a él imputables, GOROECO no efectuará la adjudicación a su favor, se entenderá que la licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad.

Cuando se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles a la contratista, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de **quince días** desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de **quince días** contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de la aprobación de la revisión de precios del contrato.

La garantía responderá del correcto cumplimiento por la adjudicataria de sus obligaciones contractuales, pudiendo GOROECO, de forma unilateral, ejecutarla en la cuantía que proceda.

Cláusula 23.- Garantía complementaria.

La licitadora que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá, además de la garantía definitiva, prestar una complementaria si así se determina en el **apartado 8 del CCC**.

Recibidas las obras por GOROECO, esta retención podrá sustituirse por aval bancario a primer requerimiento con exclusión de cualquier beneficio legal.

La devolución de las retenciones o del aval sustitutivo requerirá que haya transcurrido el periodo de garantía establecido para cada obra por parte de GOROECO y que no existan obligaciones pendientes de la adjudicataria.

Cláusula 24.- Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación.

El Órgano de contratación podrá renunciar a la licitación en cualquier estado del procedimiento, siempre y cuando se realice antes de la suscripción del contrato, sin que ello genere ningún tipo de indemnización a favor de las licitadoras.

El Órgano de contratación podrá paralizar momentáneamente la licitación cuando concorra alguna circunstancia que así lo justifique.

En ambos casos, el Órgano de contratación notificará de tal acuerdo a las licitadoras y serán objeto de publicación en el perfil de contratante de GOROECO.

Cláusula 25.- Adjudicación y notificación.

La adjudicación del contrato corresponde al Órgano de contratación señalado en el **apartado 1 del CCC** del presente pliego.

Presentada la garantía definitiva y, en los casos en que resulte preceptiva, en un plazo no superior a **siete días**, se procederá a adjudicar el contrato a favor de la licitadora propuesta como adjudicataria, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

La resolución motivada de adjudicación se notificará a las licitadoras, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de **quince días**.

La notificación contendrá, entre otra, la siguiente información:

- Con respecto a las licitadoras excluidas del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta y un desglose de las valoraciones asignadas a las distintas licitadoras, incluyendo a la adjudicataria.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

- En todo caso, el nombre de la adjudicataria, las características y ventajas de la proposición de la adjudicataria determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado las restantes licitadoras cuyas ofertas hayan sido admitidas.

La notificación se realizará por medios electrónicos.

Cláusula 26.- Sucesión en el procedimiento.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato se produce una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en este pliego de condiciones del contrato de obras para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

Cláusula 27. Formalización del contrato.

Formalización

El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, la contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato se efectuará no más tarde de los **quince días hábiles** siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a las licitadoras.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del **tres por ciento (3%)** del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de su consideración como causa de prohibición para contratar.

En tal caso, el contrato se adjudicará a la siguiente licitadora por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en los plazos antes señalados.

No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización.

En tal caso, el contrato se adjudicará a la siguiente licitadora por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en los plazos antes señalados.

Anuncio de formalización

La formalización del contrato junto con el correspondiente contrato se publicará en el Perfil de contratante. El anuncio de formalización recogerá la información básica sobre el contrato.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 28.-Pago del precio del contrato.

GOROECO expedirá mensualmente, en los primeros diez días hábiles siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, salvo **prevención en contrario en el apartado 23 del CCC**, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Sin perjuicio de lo establecido en la **cláusula 52** en relación al cumplimiento y recepción del contrato, GOROECO aprobará los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el proyecto y el contrato de la obra ejecutada dentro de los treinta días siguientes a su expedición salvo lo señalado en el citado apartado 23, siempre que no sea



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

manifiestamente abusivo para el acreedor en el sentido del artículo 9 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

GOROECO tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra, siempre y cuando haya presentado la correspondiente factura en tiempo y forma en dicho plazo.

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

Si la persona contratista incumpliera el plazo fijado en este pliego para la presentación de la factura, o ésta se le devolviera por no reunir los requisitos exigidos, el plazo para efectuar el abono se contará desde la fecha de la correcta presentación de la factura.

La contratista tendrá la obligación de presentar la factura ante el correspondiente registro administrativo en los términos señalados en el referido **apartado 23** que recoge los datos de GOROECO para la facturación, que deberán constar en la factura correspondiente.

En caso de demora por la entidad GOROECO en el pago del precio, ésta deberá abonar a la persona contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Si la demora en el pago fuese superior a **cuatro meses**, la contratista podrá proceder, en su caso, a la suspensión del cumplimiento del contrato, debiendo comunicar a GOROECO, con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en esta Ley.

Si la demora de la GOROECO fuese superior a **seis meses**, la contratista tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

El abono de las obras, se realizará de acuerdo a las anualidades determinadas en la adjudicación del contrato y del ritmo de ejecución de las mismas conforme al Programa de Trabajo presentado por la adjudicataria y aprobado por el Órgano de contratación.

La contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo o plazos contractuales, salvo se estimase no aconsejable inconveniente por la Dirección de las obras, pero ello no determinará que tenga derecho a percibir en cada año, cualquiera que sea el importe de lo ejecutado o de las certificaciones expedidas, mayor cantidad que la consignada en la anualidad correspondiente.

Sin perjuicio de lo establecido en las normas tributarias y de la Seguridad Social, los abonos a cuenta que procedan por la ejecución del contrato, solo podrán ser embargados en los siguientes supuestos:

- a) Para el pago de los salarios devengados por el personal de la contratista en la ejecución del contrato y de las cuotas sociales derivadas de los mismos.
- b) Para el pago de las obligaciones contraídas por la contratista con los subcontratistas y suministradores referidas a la ejecución del contrato.

Cláusula 29.- Revisión de precios.

En la presente contratación NO habrá revisión de precios como así se determina en el **apartado 24 del CCC**.

Cláusula 30.- Obligaciones relativas a la fiscalidad, protección del medio ambiente, empleo y condiciones laborales y de contratar a un porcentaje específico de personas con discapacidad.

La contratista está obligada al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas discapacitadas y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y sus normas reglamentarias y de desarrollo.

En el modelo de proposición económica que figura como **Anexo II** al presente pliego se hará manifestación expresa que se han tenido en cuenta en sus ofertas las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad, y protección del medio ambiente, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el pliego sobre verificación de las ofertas que incluyan valores anormales o desproporcionados.

En su caso, y a modo de referencia, en el **apartado 20 del CCC** se indica/n el/los convenio/s colectivo/s de aplicación para el presente contrato.

Cláusula 31.- Condiciones especiales de ejecución.

Se establecen las condiciones especiales de ejecución del contrato, que en su caso figuran en el **apartado 21 del CCC**, el incumplimiento de las cuales dará lugar a la imposición de penalidades, salvo las que se determinen expresamente en tal apartado a las que se les confiere el carácter de "Obligaciones contractuales esenciales" a los efectos de su consideración como causa de resolución del contrato por tener carácter de obligación principal del mismo y las que se tipifiquen como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP 2017.

Cláusula 32.- Información sobre subrogación en contratos de trabajo.

Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga a la adjudicataria la obligación de subrogarse como empleadora en determinadas relaciones laborales, los servicios dependientes del Órgano de contratación facilitarán a las licitadoras, en el **apartado 17 del CCC**, la información sobre las condiciones de los contratos de las personas trabajadoras a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de las personas trabajadoras afectadas estará obligada a proporcionar la referida información al Órgano de contratación, a requerimiento de este. Como parte de esta información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada persona trabajadora, así como todos los pactos en vigor aplicables a las personas trabajadoras a los que afecte la subrogación. GOROECO comunicará al nuevo empresario/a la información que le hubiere sido facilitada por el anterior contratista.

El **apartado 29 del CCC** contempla la imposición de penalidades a la contratista para el supuesto de incumplimiento por la misma de la obligación prevista en esta cláusula.

Si una vez producida la subrogación los costes laborales fueran superiores a los que se desprendieran de la información facilitada por la antigua contratista al Órgano de contratación, la contratista tendrá acción directa contra la antigua contratista.

Sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, la contratista debe responder de los salarios impagados a las personas trabajadoras afectadas por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellas sean subrogadas por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a esta última.

En este caso, GOROECO, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá a la retención de las cantidades debidas a la contratista para garantizar el pago de los citados salarios, y a la no devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.

Cláusula 33.- Subcontratación.

La contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo señalado en el **apartado 27 del CCC**, que no estén inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o incurso en algunas de las causas de prohibición para contratar con GOROECO de acuerdo a la **cláusula 12** de este pliego.

El Órgano de contratación podrá establecer en el citado **apartado 27** que determinadas tareas críticas no puedan ser objeto de subcontratación, debiendo ser estas ejecutadas directamente por la contratista principal.

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

- a) Si así se prevé en el referido **apartado 27** las licitadoras deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de las subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.
- b) En todo caso, la contratista debe comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al Órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales de la subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de esta y acreditando que la misma no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

La contratista principal deberá notificar por escrito al Órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre las nuevas subcontratistas.

En el caso que la subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar la aptitud de la misma.

La acreditación de la aptitud de la subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si esta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

Los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran **veinte días** desde que se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones sobre su capacidad y ausencia de prohibición para contratar, salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que GOROECO no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si las subcontratistas hubiesen sido identificadas en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional.

Bajo la responsabilidad de la contratista, los subcontratos podrán concluirse sin necesidad de dejar transcurrir el plazo de veinte días si su celebración es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

La infracción de tales condiciones para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tendrá, entre otras, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias, cuando así se hubiera previsto el citado **apartado 27**:

- a) La imposición a la contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato.
- b) La resolución del contrato.

Las subcontratistas quedarán obligadas solo ante la contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a GOROECO, con arreglo estricto a los pliegos de condiciones del contrato de obras y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

El conocimiento que tenga GOROECO de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones que la contratista deba realizar, o la autorización que otorgue en los contratos de carácter secreto o reservado, o en aquellos cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales, no alterarán la responsabilidad exclusiva de la contratista principal.

La contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Las subcontratistas no tendrán en ningún caso acción directa frente a la entidad contratante GOROECO por las obligaciones contraídas con ellos por la contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos, sin perjuicio de que el Órgano de contratación puedan realizar pagos directos a las subcontratistas siempre que se cumplan las condiciones establecidas de esta cláusula y de lo que al respecto señale el **apartado 27 del CCC**.

Cláusula 34.- Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

El cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato, el incumplimiento del compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido darán lugar a la imposición de las penalidades previstas en el **apartado 29 del CCC**.

Si la contratista, por causas imputables a la misma, hubiere incumplido parcialmente la ejecución del contrato, GOROECO podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades previstas en el citado **apartado 29**.

La contratista está obligada a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora de la contratista no precisará intimación previa por parte de GOROECO.

Cuando la contratista, por causas imputables a la misma, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, GOROECO podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 4 euros por cada 1.000 euros del precio total del contrato, IGIC excluido, salvo que el **apartado 29 del CCC** prevea otras, atendiendo a las especiales características del contrato, para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IGIC excluido, el Órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

La entidad GOROECO tendrá las mismas facultades respecto al incumplimiento por parte de la contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el citado **apartado 22 del CCC** o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a GOROECO, esta exigirá a la contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del Órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, o mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse a la contratista.

Cláusula 35.- Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por la contratista a un tercero cuando así lo señale el **apartado 28 del CCC**, siempre que las cualidades técnicas o personales de la cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características de la contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

El Órgano de contratación ha de autorizar, de forma previa y expresa, la cesión. Se podrá otorgar dicha autorización siempre que se den los requisitos que se señalan después. GOROECO resolverá en el plazo de un mes desde la solicitud aceptar o denegar la cesión. Si GOROECO accede a la misma, deberá acreditarse que la nueva empresa cumple con los requisitos mínimos exigidos en la licitación.

Requisitos:

- Que la cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose la contratista en concurso, aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

- Que la cesionaria tenga capacidad para contratar con GOROECO y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificada si tal requisito ha sido exigido a la cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- Que la cesión se formalice, entre la adjudicataria y la cesionaria, en escritura pública.

La cesionaria quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que corresponderían a la cedente.

GOROECO podrá ceder su posición en el contrato sin necesidad de consentimiento de la adjudicataria.

De igual modo, podrá ceder o transmitir los derechos y obligaciones que tuviera al amparo del contrato sobre las garantías ofrecidas por la adjudicataria.

En todo caso, el único responsable ante GOROECO es la adjudicataria principal, quien mantendrá indemne a la Entidad de los daños y perjuicios que pudiese sufrir por la actuación de las cesionarias o subcontratistas.

Cláusula 36.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles a la contratista.

Serán por cuenta de la contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos que no dependan de GOROECO y que procedan en orden a ejecutar correctamente las obras objeto del contrato.

Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IGIC, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo, sin que por tanto puedan ser éstos repercutidos como partida independiente.

Igualmente, asumirán el gasto de mantenimiento de las instalaciones de seguridad y salud así como las de bienestar del personal y del recurso preventivo en obra.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en el Boletín Oficial de la Provincia, como, en su caso, en otros Boletines o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el **apartado 16 del CCC**.

La contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 13 del CCC**, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Cláusula 37.- Ejecución de las obras.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de condiciones del contrato de obras y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de este diere a la contratista la Dirección facultativa de las obras.

Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

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

Cláusula 38.- Comprobación del replanteo.

En el plazo no superior a **un mes** desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados, se procederá, en presencia de la contratista, a efectuar la comprobación del replanteo realizado previamente a la licitación.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Cuando, a juicio de la Dirección facultativa de las obras, y sin reserva por parte de la contratista, el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real de los terrenos, su idoneidad y la viabilidad del proyecto, se dará por la Dirección de la obra la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificada la contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

En el caso que el contrato incluya la redacción del proyecto de obras, la ejecución de las obras quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo por GOROECO del proyecto presentado por la contratista.

Cláusula 39.- Principio de riesgo y ventura.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la adjudicataria. No es causa de exoneración ni el caso fortuito ni la fuerza mayor.

Cláusula 40.- Responsabilidad de la contratista por daños y perjuicios.

Será obligación de la contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de GOROECO, será esta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al Órgano de contratación para que éste, oído la contratista, informe sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción.

La reclamación de aquellos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.

En casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte de la contratista, esta tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios, que se le hubieren producido en la ejecución del contrato.

Cláusula 41.- Programa de trabajo.

Cuando la total ejecución de la obra esté prevista en más de una anualidad, la contratista estará obligada a presentar un programa de trabajo en el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato.

El Órgano de contratación resolverá sobre el programa de trabajo dentro de los **quince días** siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengam las cláusulas del contrato.

En el programa de trabajo a presentar, en su caso, por la contratista se deberán incluir los siguientes datos:

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

El director de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que la contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo cuando éste sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

Cuando se modifiquen las condiciones contractuales, la contratista estará obligada a la actualización y puesta al día de este Programa siguiendo las instrucciones que, a estos efectos, reciba.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Cláusula 42.- Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

La contratista deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo en concreción del Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, del Estudio Básico de Salud, Plan que será aprobado por GOROECO, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud o de la Dirección facultativa de la obra, cuando no fuera preceptivo designar Coordinador.

Cláusula 43.- Señalización de las obras.

Será de cuenta de la contratista la instalación de la señalización precisa que indique el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos, y los posibles peligros derivados de las obras, ajustándose a los medios y equipos prescritos en el proyecto, o en su defecto solicitados por el Director de obra, el coordinador de seguridad y salud, o por ambos.

Cláusula 44.- Oficina de la obra.

La Oficina de la Obra se emplazará dentro del perímetro de la obra, salvo autorización expresa de GOROECO en contrario, para su uso por el jefe de la obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto o proyectos base del contrato, los Libros de Órdenes, Incidencias, y el de Subcontratación, el Plan de Seguridad y Salud, y cuanta otra documentación precise el correcto desarrollo de la ejecución de las obras.

Cláusula 45.- Dirección y supervisión de las obras.

GOROECO, a través de la Dirección facultativa de las obras nombrada al efecto, supervisará la ejecución de obras contratadas y adoptará las decisiones y dictará las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

Director de la Obra.

Corresponde al **director de la obra** la comprobación, coordinación, vigilancia e inspección de la correcta realización de la obra objeto del contrato.

Coordinador en materia de seguridad y salud.

En el caso de que en la ejecución de la obra intervenga más de un empresario, GOROECO designará un Coordinador en materia de seguridad y salud, integrado en la Dirección facultativa, para llevar a cabo las tareas que le confiere el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, funciones que cuando no se precise la designación de Coordinador serán asumidas por la Dirección facultativa.

Delegado de obra de la Contratista.

El delegado de obra del contratista designado por ésta antes del inicio de la ejecución del contrato deberá tener capacidad suficiente para representarla cuando se requiera la presencia del mismo, organizar la ejecución de la obra y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección de obra colaborando con dicha dirección para la resolución de los problemas que se planteen.

Deberá tener la titulación que en su caso se exija en el **apartado 19 del CCC**.

Cláusula 46.- Libro de Órdenes.

La Dirección de la Obra anotará en el Libro de Órdenes las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma que deberá tener a su disposición la contratista en la oficina de la obra.

El citado Libro diligenciado previamente por el Servicio responsable de la obra, se abrirá con ocasión de la comprobación del replanteo y se cerrará cuando tenga lugar la recepción de las obras, momento en el que se entregará a GOROECO.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

La contratista transcribirá en él cuantas órdenes o instrucciones reciba de la Dirección de la Obra. Cuando las instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible, para que sean vinculantes para las partes.

Cláusula 47.- Libro de incidencias.

El Libro de incidencias se encontrará en la oficina de la obra, en poder del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, si no es precisa su designación, en poder de la dirección de la obra, que remitirá, en el plazo de veinticuatro horas, una copia de cada anotación realizada, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia a la que pertenece GOROECO, notificando igualmente las anotaciones a la contratista y a los representantes de trabajadores de éste.

Tendrán acceso al mismo a fin de realizar el control y seguimiento del plan de seguridad y salud las personas que relaciona el artículo 13.3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Cláusula 48.- Libro de subcontratación.

La contratista deberá llevar y conservar en la oficina de obras el Libro de Subcontratación habilitado por la autoridad laboral correspondiente con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y 13 a 16 del RD 1109/2007, de 24 de agosto que desarrolla aquélla, en el que la contratista mantendrá actualizada la relación de subcontratistas y las partidas con ellas contratadas, debiendo comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación a la persona coordinadora de seguridad y salud.

Cláusula 49.- Ensayos y análisis.

Además de las inspecciones oculares, pruebas, ensayos, etc., que prescriban en el Pliegos de Prescripciones Técnicas particulares del Proyecto, y de los que sean de obligatoriedad por la normativa vigente, la Dirección Facultativa podrá exigir al contratista, en caso de dudas sobre la calidad de los materiales empleados, o se sospeche la existencia de vicios ocultos, la realización de catas y ensayos de control homologados por laboratorios de reconocido prestigio, siendo el coste de dichos trabajos a cargo del Contratista adjudicatario, según importe previsto en el **apartado 16 del CCC**.

Cláusula 50.- Modificación del contrato.

GOROECO podrá modificar el objeto del contrato, una vez formalizado, en los supuestos que se hayan establecido en el correspondiente pliego de condiciones. Siempre que no altere las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para atender las causas objetivas que las haga necesarias. Estas modificaciones serán obligatorias para la adjudicataria.

Serán obligatorias para la contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden en los mismos términos que se prevén en el artículo 206 de la LCSP 2017 para los contratos del sector público. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, la contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por GOROECO, previa audiencia de la contratista por plazo mínimo de **tres días hábiles**.

Cuando la contratista no aceptase los precios fijados, el Órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme a la **cláusula 56 Resolución del contrato**.

Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá comunicarse a GOROECO, con una antelación mínima de **cinco días hábiles**, para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión, y ello, sin perjuicio de, una vez terminadas las obras, efectuar la recepción.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Cuando el director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos expuestos anteriormente para la modificación, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

No tendrán la consideración de modificaciones:

- El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.
- La inclusión de precios nuevos, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3% del presupuesto primitivo del mismo.

Cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público podrá acordarse que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el veinte por ciento del precio inicial del contrato, IGIC excluido, y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

En lo que se refiere a las modificaciones previstas en el presente pliego, el Órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés de la propia Entidad de conservación o interés público, modificaciones en el contrato en base al procedimiento, las circunstancias y con el alcance, límites y porcentaje máximo al que puede afectar que se reseñan en el **apartado 28 del CCC**. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato, ni alterar la naturaleza global del contrato inicial. En todo caso, se entenderá que se altera este si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica el tipo de contrato. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse.

En lo que se refiere a las modificaciones no previstas en el presente pliego se estará a lo señalado en el artículo 205 de la LCSP 2017. En tales casos las modificaciones acordadas por el Órgano de contratación serán obligatorias para las contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IGIC excluido. Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para la contratista, la misma solo será acordada por el Órgano de contratación previa conformidad por escrito de la misma, resolviéndose el contrato, en caso contrario. En estos supuestos antes de proceder a la modificación del contrato, deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al Órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

Que se limite a introducir variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de artículo 205 de la LCSP 2017, son los siguientes:

- a) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.
- b) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan a continuación, sin que se consideren números clausus:
 1. Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados siempre que implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento de su precio inicial, IGIC excluido.

2. Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando no hubiera podido preverse por GOROECO, la modificación no altere la naturaleza global del contrato y su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento de su precio inicial, IGIC excluido.
3. Cuando las modificaciones no sean sustanciales.
Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. A los efectos de este pliego se considerará modificación sustancial las mismas que las previstas en el artículo 205 la LCSP 2017 para los contratos públicos.

Cláusula 51.- Suspensión del contrato.

Si GOROECO acuerda la suspensión del contrato o la misma tiene lugar a instancia de la contratista por la demora en el pago superior a cuatro (4) meses, se extenderá un acta, de oficio o a solicitud de la contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

Acordada la suspensión, GOROECO abonará a la contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este con sujeción a las siguientes reglas:

Salvo que en el **apartado 30 del CCC** se disponga otra cosa, dicho abono solo comprenderá, siempre que en los puntos 1.º a 4.º se acredite fehacientemente su realidad, efectividad e importe, los siguientes conceptos:

1. Gastos por mantenimiento de la garantía definitiva.
2. Indemnizaciones por extinción o suspensión de los contratos de trabajo que la contratista tuviera concertados para la ejecución del contrato al tiempo de iniciarse la suspensión.
3. Gastos salariales del personal que necesariamente deba quedar adscrito al contrato durante el período de suspensión.
4. Alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos siempre que la contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido.
5. Un 3 por 100 del precio de las prestaciones que debiera haber ejecutado la contratista durante el período de suspensión, conforme a lo previsto en el programa de trabajo o en el propio contrato.
6. Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro suscritas por la contratista previstas en el **apartado 25 del CCC** vinculados al objeto del contrato.

Solo se indemnizarán los períodos de suspensión que estuvieran documentados en la correspondiente acta. La contratista podrá pedir que se extienda dicha acta.

El derecho a reclamar prescribe en cuatro años, contados desde que la contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 52.- Cumplimiento del contrato y recepción de las obras.

El contrato se entenderá cumplido por la contratista cuando esta haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de GOROECO, la totalidad de la prestación.

A la recepción de las obras a su terminación, concurrirá un facultativo designado por GOROECO, el facultativo encargado de la dirección de las obras y la contratista asistida, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la entidad GOROECO y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo la contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso general/público, según lo establecido en el contrato.

Por razones excepcionales de interés público el Órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aun sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

Cláusula 53.- Plazo de garantía.

El objeto del contrato quedará sujeto al plazo de garantía que se establece en el **apartado 26 del CCC** a contar desde la fecha de recepción de las obras, plazo durante el cual GOROECO podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente pliego.

Durante el periodo de garantía, la contratista estará obligada a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en lo ejecutado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego.

Cláusula 54.- Devolución de la garantía y liquidación de las obras.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia de la contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, la contratista quedará exonerada de toda responsabilidad, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones a la contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa de la contratista.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

En el supuesto de recepción parcial solo podrá la contratista solicitar la devolución o cancelación de la parte proporcional de la garantía cuando así se autorice expresamente en el pliego de condiciones del contrato de obras.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

Transcurrido **un año [seis meses** en el caso de que el valor estimado del contrato es inferior a 1.000.000 €, o si la empresa contratista es una pequeña o mediana empresa con arreglo al Reglamento CE 800/2008], desde la fecha de terminación del contrato, y vencido el plazo de garantía, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables a la persona contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías, una vez depuradas las responsabilidades de las que responde la garantía definitiva.

Cláusula 55.- Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte de la contratista, responderá éste de los daños y perjuicios que se produzcan o se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

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

Las acciones para exigir la responsabilidad por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan o se manifiesten dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

Transcurrido el plazo de quince años, sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida cualquier responsabilidad de la contratista.

Cláusula 56.- Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato de obras las siguientes:

- a) La incomparecencia de la adjudicataria al acto de la firma del contrato.
- b) El incumplimiento del plazo total del contrato o de los plazos parciales en los términos de este pliego y documentación complementaria de la licitación, salvo que esté justificado por una causa de fuerza mayor.
- c) La no ejecución por la adjudicataria de las modificaciones acordadas por GOROECO dentro de los límites establecidos en cada caso.
- d) Mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que se pacten.
- e) Declaración de concurso o insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- f) Muerte o incapacidad sobrevenida de la adjudicataria individual, salvo que los herederos o sucesores se subroguen expresamente en el contrato y asuman todas las obligaciones impuestas en la licitación.
- g) Extinción de la personalidad jurídica de la adjudicataria salvo los supuestos de fusión, escisión, aportación y transmisión de empresas o ramas de actividad, en los que se continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria siempre que se subroge expresamente en el contrato y asuma todas las obligaciones impuestas en la licitación.
- h) Incumplimiento por la adjudicataria del régimen previsto para la cesión del contrato y para la subcontratación.
- a) La demora injustificada en la comprobación del replanteo.
- i) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a dos meses
- j) La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de GOROECO.
- k) El desistimiento.
- l) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo establecido **cláusula 50** de este pliego; o cuando dándose las circunstancias establecidas en dicha cláusula, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del IGIC.
- m) La existencia de defectos graves en la ejecución material de las obras.
- n) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.
- o) Cualquier otra causa que se establezca o se deduzca de los documentos complementarios que se elaboren para cada licitación.

Las causas de resolución tienen la naturaleza de condiciones resolutorias expresas y serán apreciadas por GOROECO.

Bastará para la extinción de la relación contractual un pronunciamiento expreso de GOROECO constatando la causa de la resolución y su comunicación a la adjudicataria sin necesidad de requerimiento previo ni concesión de nuevo plazo.

En el caso del contrato de obras, la adjudicataria debe dejar libre la misma en el plazo máximo de **tres días** a contar desde la recepción de la comunicación de resolución.

La parte que no haya generado la causa de resolución tendrá derecho al resarcimiento de daños y perjuicios producidos. GOROECO podrá hacer efectiva la indemnización sobre las garantías prestadas.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”

Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales calificadas como tales en los Pliegos, y recogidas en el **citado apartado 31**, y que figuran enumeradas de manera clara e inequívoca. En los casos en que concurran diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

La resolución del contrato dará lugar a la recíproca devolución de los bienes y del importe de los pagos realizados, y, cuando no fuera posible o conveniente para GOROECO, habrá de abonar ésta el precio de los efectivamente entregados y recibidos de conformidad.

Cláusula 57.- Interpretación de los contratos.

Sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de los Juzgados y Tribunales, el Órgano de contratación se reserva la facultad de interpretar este contrato, sus documentos complementarios y anuncio de licitación, así como para resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO “GOROECO”

ANEXOS

ANEXO I - MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ANEXO II - MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

ANEXO III - COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS.