

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y URGENTE PARA ADJUDICAR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE GESTIÓN Y SERVICIOS GENERALES DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE DOS HERMANAS.**

**PRIMERA: OBJETO.**- El objeto de la licitación es la adjudicación, por procedimiento abierto y de urgencia, de la ejecución de obras de construcción de un Edificio de gestión y servicios generales del Parque Tecnológico de Dos Hermanas, promovido por la Empresa Municipal “Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.”, sito en el Sector SEN-1 “Entrenúcleos”, parcela TS-7 de la UE-1, con una superficie de 25.006 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 20.005 m<sup>2</sup>.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como los demás documentos integrantes del mismo, forman parte de la totalidad del contrato de adjudicación y se consideran nulas y sin ningún efecto las modificaciones que introduzcan los licitadores, en tanto no sean expresamente aceptadas por el órgano de contratación: A estos efectos, se consideran incluidos en los precios de los proyectos todos los trabajos, gastos, tributos y medios auxiliares, personal y materiales que sean necesarios para su correcta ejecución, estén o no especificados en los precios descompuestos.

**SEGUNDA: TIPO DE LICITACION.**- Se fija el tipo a la baja de la cantidad de 1.348.953 €, siendo el IVA sobre dicha cantidad de 215.832,48 €, con lo que el presupuesto de licitación se fija en la cantidad de 1.564.785,48 €.

Estimándose que la obra proyectada puede ser mejorada por otras calidades o soluciones técnicas a proponer por los licitadores, se admiten variantes o alternativas sobre el Proyecto que se incluyen en el precio ofrecido y que tendrán como límite máximo el importe del Proyecto y se referirán a los materiales a emplear o al diseño de las instalaciones (art. 131 de la Ley de Contratos del Sector Público).

El adjudicatario desarrollará el Estudio de Seguridad mediante el reglamentario Plan, que ha de ser aprobado por el órgano de contratación.

**TERCERA: INFORMACIÓN:** - El pliego de cláusulas administrativas particulares e información sobre la licitación se podrán consultar en el apartado “Contratación administrativa” de la página “web” de la Empresa Municipal “Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.”,

<http://www.ciudaddelconocimiento.com/documentacion.htm>. Dentro del horario de atención al público en las Oficinas de la Empresa (de 9 a 14 horas), se encontrará de manifiesto el expediente y el Proyecto de las obras en la Secretaría de la misma: La información y aclaraciones que precisen los interesados en la licitación serán atendidas por los servicios de Secretaría de la entidad convocante (tél. 954919558) o Secretaría del Ayuntamiento de Dos Hermanas (Contratación: 954 91 95 22) y los aspectos técnicos por los Servicios de la Oficina Técnica Municipal (Tel. 954 91 95 48) o de la empresa proyectista "DHEN-6", (C/ Capote, 7 – Dos Hermanas, tel. 955-668501, e-mail: [estudio@dhen-6.e.telefonica.net](mailto:estudio@dhen-6.e.telefonica.net) ).

Un extracto del pliego de cláusulas administrativas particulares se insertará en el BOE, DOUE y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

**CUARTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-** El plazo de presentación de proposiciones será, como mínimo, de 26 días naturales desde la publicación del primer anuncio de la licitación (Art. 143.2 LCSP). Con independencia de la fecha de las restantes publicaciones a los efectos del cómputo, el plazo de presentación de proposiciones finalizará el día 26 de enero de 2009, a las 13:00 horas.

**QUINTA: CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-** Los licitadores deben presentar dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

1.- Sobre nº 1: "DOCUMENTACION ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS (Art. 130 LCSP).

a) Documento acreditativo de la personalidad del Empresario:

- DNI y NIF del proponente.
- Si la empresa fuese **persona jurídica**, CIF y escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil y declaración responsable de que las prestaciones del contrato que se licita están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que le son propios a la Empresa a tenor de sus estatutos (art. 46.1 LCSP).
- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona presentarán poder inscrito en el Registro Mercantil y debidamente bastantado por los servicios jurídicos del Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Si la oferta se presenta por varias empresas en régimen de unión temporal se cumplirán los requisitos previstos en el art. 48 LCSP: Cada

uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad y las restantes condiciones y requisitos que establece el presente pliego de condiciones. En el escrito conjunto que se presente a la licitación, deberá indicarse la participación de cada uno de los empresarios en la UTE y designarse a la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Sociedad. En el caso de que la licitación se adjudicara a la UTE, deberá acreditarse la constitución de la misma mediante Escritura Pública, con las formalidades reglamentarias, antes de dar comienzo a la ejecución de la obra. En cualquier caso, las empresas que participen en la UTE deberán tener necesariamente entre todas, la clasificación que se requiere en el presente pliego. Los Empresarios que formen parte de la UTE quedarán obligados solidariamente en orden al cumplimiento del contrato.

b) Certificación expedida por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Ministerio de Economía y Hacienda o del órgano correspondiente de la Junta de Andalucía (art. 57.2 LCSP), acreditativa de estar clasificado el licitador en los siguientes Grupos, Subgrupos y Categorías que exige la ejecución del Proyecto Municipal: **Grupo C, Subgrupos 1 al 9, Categoría e)** y declaración responsable de encontrarse vigente la clasificación.

Serán admisibles igualmente los certificados de clasificación o similares que acrediten la inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas en los Estados miembros de la Unión Europea, en los términos del art. 73 LCSP, si bien deberán acompañarse tales documentos con su traducción oficial al idioma español.

La referida certificación será suficiente para acreditar la solvencia económica, financiera, técnica (Art. 63.2, 72 y 73 LCSP).

c) Declaración responsable de aptitud y capacidad para contratar (arts. 43 y ss LCSP) y de no estar incurso en prohibición de contratar (art. 49 y ss LCSP), incluyendo la manifestación de hallarse el contratista al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

El adjudicatario provisional del contrato deberá presentar justificación acreditativa del cumplimiento de tales requisitos, como condición imprescindible para la adjudicación definitiva.

d) Garantía provisional por importe del 3% del Presupuesto: 40.468,59 €.

e) Extranjeros: Las personas físicas o jurídicas extranjeras deberán acompañar expresa declaración de someterse a los Juzgados y

Tribunales de cualquier orden con competencia en Dos Hermanas, para la resolución de las incidencias que requieran la intervención judicial en la ejecución del contrato.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva misión diplomática permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que su Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración. Además, deberán acreditar que la Empresa tiene abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que están debidamente inscritas en el Registro Mercantil (Art. 44 LCSP).

2.- Sobre nº 2: "PROPOSICIÓN ECONOMICA": Contendrá los siguientes documentos:

1.- Proposición económica formulada precisamente en el modelo que se incluye como Anexo I del presente pliego, debidamente firmada y fechada. El licitador estará obligado a mantener la oferta, en orden a la tramitación del concurso hasta su adjudicación provisional, y como mínimo por un plazo de seis meses desde su presentación, respondiendo de ello la garantía provisional (art. 91.1 LCSP).

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores, como en los supuestos de adjudicación, se entenderán comprendidas a todos los efectos, además del precio de contrata, el beneficio industrial y cuantos impuestos y gastos correspondan. El IVA, que se incluirá obligatoriamente como parte integrante de las obligaciones de la licitación, se calculará a tenor del tipo vigente en cada certificación de obra.

Las proposiciones se presentarán mecanografiadas y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas.

El licitador no podrá presentar más de una proposición, sea individualmente o participando en Unión Temporal de Empresas (art. 48 LCSP). A la oferta económica se acompañarán, si procede, los demás anexos de este pliego, en el caso de que el licitador ofrezca lo que en ellos se indica.

2.- En anexo separado, incluido dentro del sobre de la oferta económica, se aportarán los siguientes documentos:

1.- Memoria técnica de la ejecución de la obra: El licitador debe aportar Memoria describiendo los siguientes puntos:

I.- Procedimiento a seguir para la ejecución de la obra, debiendo concretarse las partidas que se pretenden subcontratar.

II.- Variantes sobre el Proyecto que consistan en mejoras de calidades y soluciones técnicas alternativas o que faciliten la coordinación de la ejecución conjunta de los Proyectos: Las variantes se describirán con el detalle técnico, presupuestario y gráfico preciso para que se pueda evaluar su alcance y conveniencia: En ningún caso se podrán incluir unidades nuevas ni superar en la oferta, con variantes incluidas, el presupuesto del Proyecto. Una hoja resumen de las variantes se unirá a la propuesta económica como Anexo nº II. En todo caso, en la oferta del contratista se consideran incluidas las variantes propuestas.

2.- Compromiso de presentar el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, a tenor del Estudio de Seguridad y Salud definidos por Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, así como un Plan de Control de Calidad independientemente del que establezca el órgano de contratación.

3.- Mejora del plazo de ejecución: Reducción del plazo si dispone el licitador de medios personales y técnicos suficientes para ello. Se concretará el plazo de ejecución en el que el licitador se compromete a ejecutar la obra, acompañando al mismo tiempo el correspondiente diagrama en el que se definirán las fases económicas y técnicas de la obra y sus espacios temporales, incluso con previsión de circunstancias climatológicas adversas y demás que puedan incidir en el plazo previsto. A tal efecto se acompañará Programa de Trabajo y diagrama con los plazos previstos por el contratista. En caso de incumplimiento del plazo ofrecido, la entidad convocante podrá acordar la resolución del contrato conforme a lo previsto en el art. 206.e) de la LCSP.

4.- Relación de personal y material que adscribirá a la obra. El licitador acompañará relación de su personal titulado y declaración de la maquinaria, material y equipo técnico que el empresario destinará a la ejecución de las obras: será imprescindible acreditar su efectivo empleo en las obras reservándose la entidad convocante la posibilidad de exigir justificación y de inspeccionar el cumplimiento de tal compromiso cuyo incumplimiento podrá determinar la resolución del contrato (art. 206.g) de la LCSP.

5.- Relación de obras análogas ejecutadas en los tres últimos años con indicación de su presupuesto y adjuntando, en su caso, la

resolución acreditativa de su recepción. Se resumirán las obras terminadas cumplimentando el anexo III.

6.- Compromiso de tener en Dos Hermanas un Delegado de Obra, o responsable técnico que la dirigirá, con cualificación y representatividad suficiente mientras dure la misma. Se especificará la titulación de dicho responsable.

**QUINTA: REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.**- Para que la proposición sea admitida a trámite debe reunir la documentación que queda reseñada.

En el trámite de admisión, la Mesa podrá requerir a los licitadores para que subsanen las omisiones no sustanciales apreciadas en la documentación.

**SEXTA: GARANTÍAS.**- La garantía será única y se fijará sobre la oferta total de ejecución por contrata. La provisional será del 3% del tipo total de licitación, es decir 40.468,59 €. La definitiva se fija en el 5% del tipo de licitación, es decir 67.447,65 €. Ambas se constituirán en cualquiera de las formas que establece el art. 84 LCSP, debiendo depositarse en la Caja de la Sociedad “Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.”.

La fianza definitiva tendrá carácter indefinido y se atenderá a lo previsto en los art. 83 y ss LCSP. La referida garantía, por tanto, no podrá cancelarse en tanto el órgano de contratación no lo autorice expresamente, y así debe constar en su texto. A partir de la adjudicación definitiva y, durante la vigencia del contrato, la entidad convocante podrá exigir al contratista modificación o ampliación de la garantía constituida, como asimismo garantías complementarias en los casos que proceda.

Las garantías que se constituyan mediante aval o póliza de seguro de caución se ajustarán igualmente al modelo reglamentario.

**SEPTIMA: MESA DE LA CONTRATACION.**- La Mesa como órgano de asistencia del órgano de contratación, se formará con arreglo a lo previsto en el art. 295 LCSP y estará presidida por el Presidente de la entidad convocante o Consejero en quien delegue o a quien corresponda la sustitución reglamentaria. Como Vocales, un representante del Ayuntamiento, el Consejero Delegado de la entidad convocante, un Técnico designado por la misma, el responsable económico y el Secretario de la misma, como asesor jurídico y para dar fe del acto, pudiendo ser sustituidos en forma reglamentaria.

**OCTAVA: PROCEDIMIENTO LICITATORIO: CALIFICACION PREVIA.**- Terminado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa

de la licitación, que procederá a la calificación previa de la documentación presentada, mediante la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa (sobre nº 1).

Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación aportada que no consistan en la omisión de documento esencial exigido para participar en la licitación, podrá conceder, si lo estima procedente, un plazo de tres días para su subsanación.

**NOVENA: ACTO PÚBLICO DE LICITACION Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.**- La apertura del sobre nº 2 conteniendo las proposiciones económicas y documentos anexos será pública (art. 144.1 LCSP) y se realizará en las oficinas de la Sociedad el quinto día hábil siguiente (excluidos los sábados, domingos y festivos) a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13 horas.

Constituida la Mesa el día y hora señalados, el Presidente invitará a quienes concurren al acto público para que examinen los sobres presentados, soliciten las aclaraciones que estimen pertinentes, y formulen cuantas observaciones a su derecho interesen, intervenciones que habrán de tener lugar antes de la apertura de plicas.

A continuación, la Mesa procederá a abrir por su orden el sobre de proposición económica, dándose lectura en voz alta a las proposiciones económicas, con lo que finalizará el acto público. Acto seguido, la Mesa procederá a estudiar y valorar las ofertas con facultades para desechar las proposiciones no ajustadas al modelo o que puedan producir duda racional sobre la persona del licitador, precio ofrecido o compromiso que contrajere.

La Mesa de Contratación resolverá lo que proceda sobre la valoración de las proposiciones presentadas y las clasificará por orden decreciente de preferencia. La documentación podrá remitirse, si es preciso, al Servicio técnico competente, para su informe y valoración.

En su caso, se analizarán las circunstancias que puedan determinar que una proposición económica no pueda ser cumplida por estimarse desproporcionada o temeraria. El carácter de la baja, en estos supuestos, se apreciará de acuerdo con los criterios objetivos reglamentariamente establecidos (art. 135.2 y 136 LCSP). Se podrá considerar una oferta desproporcionada o anormal cuando sea inferior en un 20% al promedio de las ofertas presentadas, salvo que la Mesa estime suficientes las justificaciones que facilite el licitador en trámite de audiencia (art. 136.3 LCSP).

Serán criterios aplicables para valorar las ofertas los siguientes (art. 134 LCSP):

1.- Automáticos:

- a) Oferta económica: 1 punto por cada 6.000 € de baja sobre la media hasta baja temeraria.
- b) Obras de idéntica naturaleza a las que se licitan: 1 punto por cada obra totalmente ejecutada en los tres últimos años, de idéntica naturaleza y presupuesto igual o superior, con un máximo de 5 puntos.
- c) Reducción del plazo de ejecución: 0,20 puntos por semana íntegra de reducción sobre el plazo de ejecución fijado.

2.- Valoración técnica:

- a) Equipo y medios técnicos y humanos que se adscribirán a la ejecución de la obra: hasta 5 puntos.
- b) Variantes ofrecidas al Proyecto: En el caso de que la Mesa las admita, se podrán valorar otorgando hasta 5 puntos, atribuyendo un máximo de 3 puntos a la mejora de calidades y 2 puntos a las alternativas técnicas, medioambientales o mejora de coordinación propuestas por el licitador.

El órgano de contratación, en uso de sus facultades, podrá resolver sobre la adjudicación lo que en definitiva proceda, de conformidad con lo previsto en el art. 135 LCSP. No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios del pliego (art. 135.1 LCSP).

La adjudicación provisional se acordará en resolución motivada, que se notificará a los licitadores y se publicará de la misma forma que la convocatoria, quedando elevada a definitiva automáticamente una vez aportada la documentación correspondiente.

En cualquier caso, las obras se adjudicarán a un solo licitador, a tenor del resultado de la valoración, en los términos previstos en el art. 135 LCSP.

**DECIMA: REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACION DEL CONTRATO.**- La adjudicación provisional, se publicará en forma y se notificará al contratista, que en el plazo de 15 días deberá presentar en la Secretaría de la entidad convocante los siguientes documentos:

- 1.- Documento que acredite haber constituido la fianza definitiva.
- 2.- Justificante de haber abonado los gastos de licitación.
- 3.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones fiscales y de Seguridad Social.
- 4.- Relación concreta de medios personales y materiales que asignará a la ejecución del contrato.
- 5.- Las partidas que pretende subcontratar, con especificación de los datos del subcontratista.
- 6.- Acreditación de haber concertado póliza de seguro que garantice los riesgos de la obra.

Aportada dicha documentación, la adjudicación quedará elevada a definitiva. En caso de que no proceda por causa justificada la adjudicación definitiva al licitador adjudicatario (art. 135.5) se podrá efectuar nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes por el orden de clasificación propuesto por la Mesa.

La no formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario determinará la pérdida de la fianza provisional constituida (art. 140.3 LCSP).

**UNDECIMA: FORMALIZACION DEL CONTRATO.**- De conformidad con lo previsto en los art. 28 y 140 LCSP el contrato será único, y se formalizará en el plazo de 10 días a contar desde el siguiente al de la adjudicación definitiva. La formalización se realizará en documento administrativo autorizado por el Sr. Presidente o Consejero Delegado y por el Secretario de la entidad convocante o personas en quienes deleguen.

**DUODECIMA: INICIACION, EJECUCION Y DIRECCION DE LAS OBRAS.**- La comprobación del replanteo, con intervención de representación de la entidad convocante, y del contratista y sus respectivos técnicos, deberá realizarse en cualquier momento, a partir de la adjudicación definitiva, a requerimiento de la entidad convocante, y de

conformidad con lo establecido en el art. 212 LCSP, y en cualquier caso dentro del mes siguiente a la adjudicación del contrato.

Las obras licitadas no están sujetas al trámite municipal de licencia, que se entiende otorgada por la aprobación del Proyecto: por tanto, no se requiere el pago del ICIO y Tasas por su condición de obra de interés municipal.

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

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

El contratista, además de cumplir las especificaciones previstas en el proyecto y en su oferta, deberá atenerse particularmente a las Reglamentaciones Técnicas y a la normativa propia de la naturaleza de la obra adjudicada. En particular, deberá cumplimentarse lo que resulte de la supervisión técnica del proyecto por parte de los Servicios competentes o de las órdenes que reciba en ejecución de la obra, cuyo cumplimiento es obligatorio aunque suponga modificación de las determinaciones económicas del proyecto, aplicándose en tal caso el mismo porcentaje de baja resultante de la licitación y el procedimiento previsto en el art. 217 y concordantes de la LCSP.

La entidad convocante se reserva el derecho de fiscalizar y controlar, durante la ejecución de la obra objeto del contrato, tanto el cumplimiento por parte de la empresa contratista de sus obligaciones respecto al pago de cuotas de la Seguridad Social, relación laboral de sus empleados, cumplimiento de sus obligaciones salariales, número de empleados presentes en la obra, etc., como el cumplimiento de las mismas obligaciones por empresas subcontratistas. El contratista deberá

facilitar a la persona o entidad encargada por el órgano de contratación para tales misiones de control, debidamente acreditada, cuantos documentos, libros, informes, etc. se le requieran.

**DECIMOTERCERA: INTRANSMISIBILIDAD DEL CONTRATO.- SUBCONTRATACIÓN.**- No se autoriza la cesión del contrato, dado que las circunstancias del contratista han sido determinantes para su adjudicación (art. 209.1 LCSP). No obstante, si el contratista tiene previsto subcontratar alguna partida, deberá hacerlo constar en la Memoria de su oferta especificando su importe y los datos del subcontratista. La parte a subcontratar no podrá ser superior al 50% del presupuesto. El subcontratista deberá identificarse ante los respectivos Servicios del órgano de contratación. La responsabilidad íntegra de la obra será, en todo caso, del contratista adjudicatario con carácter solidario.

En cualquier caso, la subcontratación queda sometida a lo previsto en el art. 210 LCSP y en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector Público. La subcontratación no exonerará de su responsabilidad al adjudicatario en el caso que proceda.

El subcontratista deberá estar debidamente inscrito en el Registro Oficial que corresponda y deberá acreditar tener las debidas condiciones de capacidad y compatibilidad para contratar con la Administración.

**DECIMOCUARTA: DURACION DEL CONTRATO.**- El plazo máximo para la ejecución de las obras objeto de esta licitación será de DIEZ MESES, y en todo caso debe quedar totalmente finalizada el día 31 de diciembre de 2009. No obstante, el contratista podrá ofrecer la reducción de dicho plazo, debiendo justificarse adecuadamente la posibilidad de ejecución en el plazo ofrecido.

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

También deberá dar cumplimiento el Contratista a los plazos parciales señalados y, en general, a todas las estipulaciones contenidas en el Proyecto, en los Pliegos de Cláusulas y Prescripciones y en su propia oferta, prevaleciendo aquellos en caso de duda y salvo que se indique otra preferencia en el acuerdo de adjudicación, y ello por cuanto las características de la oferta determinan la preferencia en la adjudicación al contratista.

La constitución en mora del contratista por incumplimiento del plazo de ejecución al que se comprometió, no precisará requerimiento previo por parte del órgano de contratación. De acuerdo con lo previsto en el art. 196 LCSP, cuando se produzca la demora por causas imputables al contratista, se aplicarán las penalizaciones que en dicho precepto se establecen y, como mínimo, la sanción de 0.20 € por cada 1.000 € de precio del contrato, sin perjuicio de la resolución del **contrato** cuando la Administración lo estime procedente por aplicación de lo previsto en el art. 206.g) LCSP. Las penalidades económicas se podrán hacer efectivas mediante la deducción de las cantidades a abonar al contratista o sobre la garantía, a elección de la entidad convocante.

En caso de ampliación o continuación de las obras, para ejecutar nuevas unidades, al aprobarse el correspondiente proyecto se determinará el plazo de ejecución, y se contratará de forma separada, si bien podrá aplicarse lo previsto en los art. 155.b) y 158.b) LCSP por exigencias de homogeneidad en los procedimientos de ejecución de las obras, previo acuerdo de las partes y aplicando determinaciones temporales y económicas análogas a los de la licitación.

**DECIMOQUINTA: RIESGO Y VENTURA Y REVISION DE PRECIOS.**- El contrato se concierda a riesgo y ventura del contratista, salvo los casos de fuerza mayor de los art. 199 y ss y 214 LCSP.

El adjudicatario expresamente renuncia a toda revisión de precios del contrato basada en subida de precios de los materiales o jornales que de hecho viniera satisfaciendo, aún cuando esta subida fuera establecida por precepto obligatorio y no existiese demora imputable a él en relación con el plazo de ejecución (art. 77 LCSP).

**DECIMOSEXTA: OFICINA DE OBRAS Y CARTEL.**- El contratista deberá instalar en Dos Hermanas, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución de las mismas hasta su terminación y recepción por el órgano de contratación, una oficina de obras, en la que deberá conservarse copia autorizada de todos los documentos, proyecto e instrucciones de los Servicios Técnicos, así como el libro de órdenes y la documentación correspondiente al personal que trabaja en la misma. El Contratista no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina sin previo conocimiento y autorización del órgano de contratación.

En lugar visible instalará un cartel el adjudicatario, a su costa, especificando los datos técnicos y económicos de la obra, ateniéndose al diseño reglamentario: deberá aportar al expediente fotografía del cartel para su debida constancia. El cartel se acomodará a las exigencias establecidas en la documentación por la que se financia la obra.

**DECIMOSEPTIMA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.**- El presente contrato será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a sus cláusulas y a los Pliegos que le sirvan de base (art. 213 LCSP), cuyas condiciones jurídicas, técnicas y económicas, sólo podrán modificarse mediante nueva licitación, salvo las excepciones expresamente admitidas en el presente Pliego, y las variantes o mejoras que el licitador adjudicatario hubiera incluido en su oferta que hubieran sido expresamente aceptadas por la entidad convocante conforme a lo previsto en los art. 202 y 217 LCSP.

La entidad convocante no recibirá prestaciones cualitativas o cuantitativas distintas de las estipuladas, salvo las que se ordenen o informen previamente por su Dirección facultativa.

El contratista estará obligado a aceptar las variaciones de detalles que no alteren sustancialmente estos pliegos ni los precios establecidos.

Por causas imprevisibles o inevitables, o en virtud de motivos de interés público, podrán modificarse las obras, suministros o prestaciones de servicios a que se refiere el presente pliego, cumpliendo la tramitación que establece el art. 217 LCSP.

El contratista estará obligado a aceptar la modificación del contrato en caso de peligro para el orden o seguridad pública, con resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios que se le ocasionaren.

Los precios de las partidas se fijarán de acuerdo con los previstos en el presupuesto, aplicando la baja ofrecida por el licitador. Si no existieren partidas iguales o análogas a las de nueva inclusión, el precio se fijará por el órgano de contratación a la vista de la propuesta del director facultativo de las obras y previa audiencia del contratista. En caso de no existir acuerdo su precio se fijará por el Organismo oficial especializado cuya intervención arbitral convengan las partes, y si ello no fuera posible, el contratista no quedará obligado a su ejecución y el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente, sometiéndose el contratista a la necesaria coordinación de la ejecución de tales partidas con el resto de la obra ejecutada o pendiente.

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

**DECIMOCTAVA: EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-**

Conforme a lo previsto en el art. 205 LCSP, el contrato se extinguirá por cumplimiento de las prestaciones convenidas o por resolución del mismo.

El contrato se entenderá cumplido cuando el contratista haya realizado lo previsto en los pliegos de condiciones, en la forma ofrecida y con sujeción a las instrucciones de la dirección técnica.

El incumplimiento de las condiciones del contrato motivará su resolución, con pérdida de la fianza.

Cuando el cumplimiento del contrato resultare imposible por causa debidamente justificada, el órgano de contratación podrá darlo por terminado, y en tal caso, abonará al contratista la indemnización que se fije de común acuerdo por los gastos e instalaciones no amortizados, pero no se abonará cantidad alguna por los beneficios que el contratista esperase obtener en el trabajo no realizado.

La resolución del contrato se producirá por alguna de las causas previstas en el art. 206 LCSP. Los efectos de la resolución serán los prescritos en las referidas normas, y en especial los que previene el art. 208 LCSP.

**DECIMONOVENA: FINANCIACION DE LAS OBRAS Y PAGO.-** Las obras objeto de esta licitación se tramitan por la entidad "Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.", con financiación compartida que consta en el expediente.

El abono de la prestación se efectuará con arreglo a lo previsto en los art. 200 y 215 LCSP.

En la ejecución de la obra se emitirá mensualmente certificación suscrita por el Técnico Director de la misma y por representación del contratista, ajustándose dicha certificación al modelo oficial establecido.

En la misma fecha en que se expida la certificación, el Técnico responsable deberá depositarla en Intervención para su fiscalización por parte de los Servicios Económicos y, en caso de que la fiscalización sea positiva, se remitirá para su aprobación por parte del órgano competente y posterior pago en los términos previstos en el art. 200 del LCSP.

El contratista tendrá derecho a ceder su crédito a un tercero, siendo requisito imprescindible que se notifique al órgano de contratación, de forma fehaciente, la cesión del crédito. En tal caso el mandamiento de

pago se expedirá a favor del cesionario, conforme a lo previsto en el art. 201 LCSP.

**VIGESIMA: RECEPCION Y LIQUIDACION DE LAS OBRAS.**- Ejecutadas las obras contenidas en el proyecto objeto del contrato o de sus modificaciones o ampliaciones, en su caso, se procederá a su recepción, con arreglo a las determinaciones reglamentarias, y a los requerimientos técnicos correspondientes (arts. 205 y 218 LCSP).

A lo largo de la obra, y a su finalización, el licitador vendrá obligado a aportar justificante de homologación de los materiales empleados, y de las pruebas y ensayos que hubiere realizado.

Si la obra finalizada no se encontrara en condiciones de ser recibida al proceder a su reconocimiento, las deficiencias apreciadas se harán constar en el acta que se levantará, dándose instrucciones precisas y detalladas por el Director de las obras al Contratista, con el fin de que, en el plazo que se señale, subsane los defectos detectados.

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

Llevadas a efecto las obras debidamente, o subsanados los defectos en su caso, se procederá a la recepción conjunta de las mismas. Por tanto, el acta de recepción será única y se firmará por representante de ambas entidades y sus técnicos y por el contratista. Requisito inexcusable para la suscripción del acta de recepción será que el contratista, en el mismo acto de la recepción, haga entrega de las llaves, de los manuales de instrucciones para su manejo, si existieren, de los correspondientes boletines de enganche de las instalaciones y documentación precisa para la contratación de los servicios de suministro de agua potable, electricidad y, en su caso, gas, así como las correspondientes garantías que cubren a los distintos elementos mecánicos instalados, siendo los gastos que de ello se deriven por cuenta y cargo del licitador. La falta de aportación de cualquiera de dichos requisitos tendrá la consideración de incumplimiento contractual muy grave.

La entidad convocante podrá autorizar la recepción parcial de aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases, que sean susceptibles de su entrega al uso público y sea preciso ponerlas en

servicio antes de finalizar totalmente la ejecución del Proyecto, debiéndose adoptar las medidas precisas para que ello no afecte ni comprometa la adecuada ejecución de la obra pendiente (art. 218.5 LCSP).

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, deberá aprobarse la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato (art. 218.1 LCSP).

Durante el plazo de garantía, que tendrá una duración mínima de 12 MESES, el contratista responde de cualquier desperfecto que las mismas ofrezcan o que pudiera aparecer a lo largo de dicho plazo.

Finalizado el plazo de garantía, se procederá a la instrucción de los trámites precisos para la devolución de la fianza, en el supuesto de que por los Servicios Técnicos lo estimen procedente. En caso contrario, dichos Servicios procederán a dictar las instrucciones correspondientes para la debida reparación, dado que sólo podrán considerarse cumplidas las obligaciones del contratista cuando las obras puedan destinarse al uso que les es propio, con arreglo a lo convenido en el expediente licitatorio.

Si la obra se arruina o deteriora por vicios ocultos con posterioridad a la recepción, el contratista responderá de ello durante un plazo de 15 años o el que legalmente proceda, a contar desde la recepción (art. 219 LCSP).

**VIGESIMOPRIMERA: DEVOLUCION DE LA GARANTÍA.-** Finalizada la vigencia del contrato, y de no existir responsabilidades exigibles al contratista, procederá la devolución de la garantía definitiva, salvo que el contratista optase por imputar su cuantía, en concepto de crédito reconocido y liquidado a otras adjudicaciones de obras que efectúe el órgano de contratación a su favor. En caso de que se prorrogue el contrato, se mantendrá la garantía, incrementada en la cantidad que corresponda al presupuesto de la obra prorrogada, hasta la finalización de la misma. No se devolverá parcialmente la fianza.

**VIGESIMOSEGUNDA: PAGOS A EFECTUAR POR EL CONTRATISTA.-** El adjudicatario vendrá obligado al pago de cuantos gastos se hayan ocasionado con motivo de la convocatoria, adjudicación y formalización del contrato, con el límite de 10.000 €, así como a cumplir a lo largo de las obras las obligaciones de pago inherentes a las mismas, especialmente los impuestos, salarios y Seguridad Social de su personal. El órgano de contratación podrá exigir la exhibición para su verificación, de los comprobantes de los pagos de impuestos y los seguros sociales por parte

del contratista, pudiendo retener de las certificaciones o facturas el importe aproximado de los impuestos o seguros sociales que no se le demuestre haber pagado.

Asimismo, concertará y mantendrá vigente una póliza de seguros que garantice cualquier riesgo con motivo de su ejecución, pudiendo el órgano de contratación requerirle para que proceda a entregar copia de la misma en cualquier momento.

El contratista deberá encargar los ensayos técnicos y de calidad que fueren precisos para acreditar la adecuación de los materiales y la correcta ejecución de las obras. Dichos ensayos deberán realizarse en los términos y condiciones que determine la dirección técnica y deberán efectuarse en laboratorio debidamente homologado. Si el resultado del ensayo no fuera positivo, el licitador está obligado a tomar a su costa las medidas precisas para corregir la deficiencia resultante, hasta tanto no se obtenga resultado positivo en el ensayo. El pago de los ensayos correrá a cargo del contratista hasta el límite del 5% del presupuesto total de la obra: lo que exceda de dicho importe será con cargo al órgano de contratación.

**VIGESIMOTERCERA: INTERPRETACION DEL CONTRATO.**- El órgano de contratación, con arreglo a lo establecido en el art. 194 LCSP, interpretará el contrato y resolverá las dudas que ofrezca su cumplimiento. Los acuerdos que adopte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del Contratista a obtener en vía jurisdiccional la declaración que proceda sobre la inteligencia de lo pactado, si no se aviniere a lo resuelto.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgadas por el órgano de contratación, que pueda tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al Contratista de la obligación de su cumplimiento.

**VIGESIMOCUARTA: DERECHO SUPLETORIO.**- En lo no previsto será de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público y sus normas de desarrollo; la Ley de Régimen Local y normativa de aplicación por razón de la materia y, a título de analogía y en lo no previsto, los pliegos de cláusulas técnicas y administrativas reguladoras de las licitaciones análogas que realice la Junta de Andalucía (Consejería de Obras Públicas y Transportes) y las empresas suministradoras de agua, gas, telefonía y electricidad, en lo que se refiere a la ejecución de obras de infraestructura y las normas de contratación de Emasesa, en su caso.

**VIGÉSIMOQUINTA: OTRAS PARTICULARIDADES:** El licitador se obliga a mantener la oferta durante el plazo de tres meses desde la fecha en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. La apertura de los sobres económicos tendrá lugar el día 2 de febrero de 2009, a las 13:00 horas.

**VIGÉSIMOSEXTA: RECURSOS.-** Con arreglo a lo previsto en el art. 37 LCSP, podrá interponerse Recurso Especial en materia de contratación contra el acuerdo de adjudicación provisional, pliegos de condiciones reguladores de la licitación y resoluciones que establezcan las características de la prestación, así como contra los actos de trámite que decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicios irreparables a derechos o intereses legítimos.

El recurso podrá interponerse ante la entidad convocante en el plazo de diez días hábiles, a partir de la publicación o notificación del acto impugnado, en la forma y con la tramitación prevista en dicho precepto. Contra la Resolución del referido recurso solo procederá la interposición de recurso contencioso-administrativa ante los Juzgados de Sevilla.

Dos Hermanas, 21 de diciembre de 2008

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
ENTIDAD "PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEHESA  
DE VALME, S.A."

Francisco Toscano Sánchez

APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SESIÓN DE  
23 DE DICIEMBRE DE 2008

Dos Hermanas, 23 de diciembre de 2008  
EL SECRETARIO,

Ignacio Gil Moreno

## ANEXO I:

### OFERTA ECONÓMICA:

Don ....., mayor de edad, vecino de ....., con domicilio en ....., calle ..... nº ....., NIF nº ....., móvil \_\_\_\_\_, télf. \_\_\_\_\_, en su propio nombre (o en representación de ....., con domicilio en ....., calle ..... nº ....., Tfno. ....., Fax ....., e-mail .....), enterado del anuncio publicado por la entidad "Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A." por el que se convoca licitación por procedimiento abierto de urgencia, para adjudicar la ejecución de obras del Proyecto de construcción de edificio de gestión y servicios generales del Parque Tecnológico de Dos Hermanas, comparece ante la citada entidad y manifestando conocer suficientemente el expediente, presupuesto y pliegos de condiciones, que acepta íntegramente en sus propios términos, declara bajo su responsabilidad que reúne todas las condiciones y requisitos especificados y, adjuntando la documentación establecida, se compromete a ejecutar las obras que en los mismos se contienen, en los siguientes términos:

- 1.- Precio ofrecido sobre el Presupuesto del Proyecto (sin IVA):  
\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_% de baja sobre el tipo de licitación).
- 2.- Importe de las variantes incluidas en el precio ofrecido: \_\_\_\_\_ €.
- 3.- Importe total (precio más IVA ) \_\_\_\_\_ €.
- 4.- Plazo de ejecución: \_\_\_\_\_ meses desde la adjudicación.

**El licitador que suscribe realizará la totalidad de las obras por un importe de \_\_\_\_\_ € (IVA incluido), y variantes, en su caso y en el plazo total de \_\_\_\_\_ meses, quedando enterado de que la admisión de variantes es potestativa por parte de la entidad convocante.**

\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_\_\_\_

Por la Empresa " \_\_\_\_\_ "

Fdo.: \_\_\_\_\_

NIF nº \_\_\_\_\_



### ANEXO III

#### OBRAS TOTALMENTE EJECUTADAS A LA ADMINISTRACIÓN DE IDÉNTICA NATURALEZA Y PRESUPUESTO EN LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS

ADMON.	OBRA	PRESUPUESTO	FECHA ACTA DE RECEPCIÓN

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_\_\_\_

Por la Empresa “ \_\_\_\_\_ ”

Fdo.: \_\_\_\_\_

NIF nº \_\_\_\_\_