



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LA SEGUNDA Y TERCERA PARTE DE LAS OBRAS DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LAS ROSAS –ARMEÑIME EN ADEJE (ARI), MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD.**

**I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

Expediente: CO-ARI-1/2014

**1.-Entidad contratante:** La entidad contratante es la Empresa Municipal de Servicios de Adeje S.A. (en adelante también identificada como EMSA), en virtud de la encomienda de gestión que le realizó el Ayuntamiento de Adeje, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local el 6 de septiembre de 2010.

**2.-Objeto del Contrato:** El contrato tendrá por objeto la ejecución de las obras de rehabilitación, de los bloques 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 de viviendas y remodelación y acondicionamiento de la urbanización del Área de Rehabilitación Integral de las Rosas-Armeñime, en Adeje, subdivididas en dos partes, de conformidad con la programación que determine Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A., en función de la disponibilidad presupuestaria. Y se adjudicará mediante procedimiento negociado con publicidad.

La ejecución de las obras se efectuará con sometimiento pleno a las separatas del Proyecto de ejecución, a la adenda a la medición, especificando referencias y colores de unidades de obra, así como al estudio de Seguridad y Salud y a la preceptiva licencia de obras, y cumpliendo con los requisitos establecidos en este Pliego y en el contrato, sin que el adjudicatario pueda ser eximido de la obligación de su cumplimiento por desconocimiento o falta de información sobre el contenido de dicha documentación.

Los presupuestos, planos, memoria, mediciones, y en definitiva, toda la documentación completa que forma parte integrante del proyecto técnico, y el estudio de Seguridad y Salud, así como el programa de trabajo presentado por el adjudicatario y aprobado por Empresa Municipal de Servicios de Adeje S.A., además del presente pliego con sus anexos, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados de conformidad por el adjudicatario al tiempo de la formalización del contrato.

**3.- Necesidades a satisfacer mediante el contrato:**

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este Pliego de Condiciones se satisface la siguiente necesidad:

Rehabilitación de los bloques 1, 6, 7 y 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 de viviendas y remodelación y acondicionamiento de la urbanización, que integran el Área de Rehabilitación Integral Las Rosas-Armeñime de Adeje, en cumplimiento de la encomienda de gestión recibida del Ayuntamiento de Adeje con fecha 6 de septiembre de 2010, a la vista de la antigüedad de las viviendas, grave deterioro de elementos que afectan a las condiciones de habitabilidad, elementos comunes y urbanización y en consideración a la finalidad social de esta actuación, dada la situación socioeconómica de las unidades familiares que residen en las viviendas



objeto de rehabilitación, con bajos ingresos, una elevada tasa de desempleo y un porcentaje importante de personas mayores, lo que justifica la intervención pública.

#### **4.-Órgano de contratación.**

El órgano de contratación será el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A.. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejero Delegado podrá asumir en los trámites que se estime pertinente la condición de órgano de contratación, en virtud del acuerdo de delegación permanente de facultades.

#### **5.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.**

El contrato objeto de adjudicación tendrá la consideración de contrato privado de obra.

La contratación se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las cláusulas del presente pliego, por las instrucciones internas de contratación de la Sociedad y en aquello que no esté regulado, por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las normas de derecho privado.

En cuanto a contenido, efectos y extinción del contrato se regirán por el derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con el contrato.

#### **6.- Capacidad para contratar**

Podrán contratar con Empresa Municipal de Servicios de Adeje S.A. las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del texto refundido de la LCSP, que cuenten con la habilitación empresarial o profesional que en su caso, sea exigible para la prestación objeto del contrato y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo regulado en el presente pliego.

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.

#### **7.- Solvencia económica, financiera y técnica y clasificación de los licitadores.**

Todos los licitadores deberán acreditar su solvencia aportando declaración indicando la maquinaria, material, número de trabajadores y cualificación y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la ejecución de la obra, especificando titulación y categoría profesional en su caso, adjuntando la documentación acreditada pertinente. Esta declaración vinculará contractualmente al licitador que resulte adjudicatario, debiendo proceder a la adscripción real a la obra del personal y medios materiales consignados en su declaración.

La clasificación exigida para el contrato objeto de la presente licitación es:

**Grupo J, subgrupo 4.  
Categoría: d).**



### **8.- Presupuesto de licitación y existencia de crédito**

El presupuesto estimado de licitación que tendrá carácter de máximo asciende a la cantidad de NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS (984.693,60 €), importe al que habrá que añadirse el I.G.I.C correspondiente, en su caso.

#### 2ª Parte de la obra

Presupuesto de ejecución material :	297.666,88 €
GG + BI (19%):	56.556,70 €
Total Presupuesto max de contrata:	354.223,58 €

#### 3ª Parte de la obra

Presupuesto de ejecución material :	529.806,74 €
GG + BI (19%):	100.663,28 €
Total Presupuesto max de contrata:	630.470,02 €

Los licitadores indicarán, como partida independiente, el IGIC.

La vigencia del contrato de ejecución de las obras objeto del presente Pliego, para el ejercicio 2015 y en su caso en 2016 y siguientes ejercicios (si por causas justificadas sobrevenidas hubiese de ampliarse el plazo de la obra, más allá del 2015), se somete a la condición suspensiva de existencia de crédito suficiente y adecuado para financiar las obligaciones derivadas del contrato, debido a que la presente contratación trae causa de la encomienda de gestión realizada por el Ayuntamiento de Adeje a la Empresa Municipal, y que es el Ayuntamiento de Adeje el que debe consignar cada año en el presupuesto anual la cantidad necesaria para el pago del contrato, existiendo crédito presupuestario preciso del Ayuntamiento de Adeje, para 2014, por importe de 370.198,77 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria nº152.740,00, Proyecto 2010/070 Área de Rehabilitación Integral Las Rosas Armeñime, partida Viviendas/Transferencias a Agentes Públicos y Sociedades Mercantiles de la Entidad Local, para atender las obligaciones económicas que se deriven de la contratación a la que se refiere el presente pliego, para el ejercicio 2014. Y por tanto, el presupuesto ha quedado desglosado con la distribución correspondiente a cada una de las dos fases de la obra que se licita y, los licitadores deberán presentar en su proposición económica, al margen del importe global de su oferta, el desglose de la misma para cada una de las dos partes (2ª y 3ª parte de la obra), por si por falta de consignación presupuestaria en 2015, no se pudiese llegar a desarrollar la tercera parte de la obra, o incluso el final de la segunda parte, casos, en los que la rescisión se le notificará al contratista con una antelación mínima de 30 días, devengándose derechos económicos a su favor, únicamente por las unidades de obra realmente ejecutadas, sin derecho a indemnización por el resto. Los licitadores en el desglose de sus ofertas deberán reflejar el importe de los gastos generales y beneficio industrial, que será del 19% sobre el presupuesto ofertado. Si bien los licitadores deberán desglosar sus proposiciones, la oferta final será única, y resultará de la suma de la imputable a cada fase (2 y 3), no pudiendo licitar solo a una parte. El importe del presupuesto máximo de contrata ofertado para cada parte (2 y 3), no podrá superar el presupuesto máximo de licitación fijado para cada una de ellas, ni la suma el global.

En el presupuesto de licitación se entienden incluidos todos los conceptos y gastos que en ejecución del contrato resulte necesario realizar. Por tanto, el precio incluye la totalidad de la obra, gastos generales y beneficio industrial, suministro de materiales de la calidad especificada en la oferta y gastos de contratación, acometidas provisionales de obra, replanteo,



inspección, vigilancia, control y liquidación de la obra, cargas y seguros sociales, costes financieros y cuantos impuestos, tasas y precios públicos se devenguen como consecuencia de la contratación y graven los diversos conceptos de la obra hasta su terminación y entrega.

La obra se contrata a riesgo y ventura del contratista, a precio alzado, y se entiende que el contratista al concurrir al procedimiento para la ejecución de la obra, ha verificado un detenido estudio del Proyecto y documentación complementaria y, por tanto, acepta implícitamente los posibles errores, omisiones o equivocaciones que se hayan podido producir en dicho Proyecto, supliendo según los usos de la buena construcción a juicio de la Dirección facultativa, las especificaciones que se hubieran omitido, de forma que la obra cumpla con su finalidad inmediatamente a su terminación y entendiéndose que no ha lugar a discusión o reclamación alguna en cuanto afecte a medidas, unidades o precios, así como a los errores de cálculo originados en las operaciones aritméticas por esos conceptos.

Cualquier anomalía que se detecte en el Proyecto y que pueda repercutir en el importe de las obras deberá ser advertida por el proponente al momento de la oferta. Caso contrario, se entenderá que la oferta incluye la totalidad de las partidas necesarias para la terminación de la obra, en condiciones de entrega. Por consiguiente, el constructor se compromete a que el estado de las mediciones de su oferta se ajuste al contenido del proyecto, por lo que las diferencias de medición en más o menos, que pudieran darse en relación con la realidad no producirán variación alguna sobre el precio alzado global.

El precio del contrato y los precios unitarios del Proyecto se tendrán en cuenta a los efectos de resolver problemas derivados, en su caso, de la aparición de unidades de obras o partidas nuevas por modificación del proyecto impuesto por la propiedad o para el caso de que por circunstancias excepcionales, imprevistas e inevitables hubiera de introducirse alguna modificación en las unidades de obra. En este caso, se evaluará su importe por los precios asignados a otras unidades de obra o materiales análogos, si los hubiera, y cuando no, se utilizarán precios contradictorios, que precisarán en todo caso, la decisión conforme de la Dirección Facultativa y de la previa y expresada aprobación escrita de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. Si se incumpliese esta norma, se abonará la cantidad correspondiente al precio que, unilateralmente, fijara EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. .

Para elaborar el precio contradictorio, se tendrá en cuenta: el valor de la mano de obra utilizada, su rendimiento, materiales y medios auxiliares e indirectos en relación con el Cuadro de Precios. La suma de los valores anteriores representa el coste total de ejecución material de la unidad correspondiente. A estos efectos, a los precios unitarios facilitados por el contratista, no se añadirán adicionalmente gastos generales y beneficio industrial, entendiéndose ya repercutidos.

El abono de las certificaciones de obra tiene el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y no suponen aprobación y recepción de las obras que comprende.

#### **9.- Revisión de precios.**

No se contempla la revisión de precios por posibles incrementos de materiales o mano de obra, renunciando por tanto el contratista a reclamar cualquier tipo de revisión o incremento de precios. La única revisión de precios prevista es aquella a que dieran lugar modificaciones sobrevenidas o nuevas partidas o unidades con respecto al proyecto, para cumplir con normativa o que sean impuestas por EMSA, cuando no puedan ser compensadas con otras suprimidas.



### **10.- Plazo de ejecución.**

El plazo máximo de ejecución de las obras será de **5 meses** para la segunda parte de la obra y **7 meses** como máximo para la tercera parte y última. Dicho plazo se contará desde la fecha de las actas de replanteo y autorización de inicio de las obras, que se levantará una para cada fase, pudiendo solaparse la ejecución de parte de la segunda con la tercera fase, por acuerdo de las partes, si se contase con consignación presupuestaria suficiente. Las obras deberán quedar terminadas en los plazos máximos consignados en el contrato, que tienen carácter de término esencial del mismo. No obstante si que se admitirá disminución voluntaria de plazos.

Sin perjuicio del plazo final de ejecución, el Adjudicatario desarrollará los trabajos a ritmo necesario para cumplir los plazos parciales que se fijan en el programa de trabajo.

Los plazos parciales del programa aprobado obligarán al Adjudicatario de la misma forma y con idéntica fuerza que el final, dado el carácter de término esencial del mismo.

El incumplimiento de cualquiera de los plazos señalados en los párrafos anteriores que fuera imputable al Adjudicatario, facultará a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. para optar indistintamente por la resolución con pérdida de la garantía constituida o por la imposición de las penalidades diarias de 200 euros, en caso de continuar con el contrato.

Si el retraso fuera provocado por causas no imputables al Adjudicatario y este ofreciera cumplir sus compromisos mediante prórroga del plazo establecido, se le concederá dicha prórroga por el plazo que será como mínimo igual al tiempo perdido a no ser que el adjudicatario diera voluntariamente otro menor. Para ello será necesario que la causa que provoque el retraso figure en el Libro de Ordenes de la obra, con la conformidad de la Dirección Facultativa de la misma.

Cualquier modificación de obra que aumente el presupuesto total de la misma implicará automáticamente un aumento de plazo proporcional a la relación plazo y presupuesto total de adjudicación.

Las penalizaciones de demora se harán efectivas detrayéndolas del importe de las certificaciones de obra, sin perjuicio de que también se podrá proceder contra las retenciones y garantía definitiva.

Estas penalizaciones serán igualmente aplicadas en caso de demora en el inicio de la ejecución del contrato.

Las penalizaciones a que se hace referencia en los párrafos anteriores son independientes de los derechos de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. a ser indemnizada por los daños y perjuicios que se le causen por la demora del contratista y, que resulten imputables al mismo.

No podrá adoptarse como justificación de morosidad en la terminación de las obras, el retraso en el suministro de materiales aunque estos sean intervenidos y cualquier otra causa que no sea de absoluta fuerza mayor.



En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A..

## II

### ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

#### 11.- Procedimiento de adjudicación.

Al tratarse de un contrato no sujeto a regulación armonizada, se adjudicará por el procedimiento negociado con publicidad de conformidad con lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., asegurándose la concurrencia mediante la solicitud de ofertas al menos a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, sin perjuicio de que si otras empresas que cumplan los requisitos exigidos para licitar, desean participar, podrán presentar su oferta durante el plazo de presentación regulado en el presente pliego.

La solicitud de ofertas se realizará mediante invitación cursada de forma fehaciente. En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

El contrato se adjudicará a la empresa que presente la oferta económica más ventajosa, de acuerdo a su valoración conforme al criterio de adjudicación regulado en el presente pliego, siendo por tanto el único criterio el precio más bajo, siempre que no se incurra en baja temeraria.

El acceso al perfil del contratante de la Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A., donde se publicará el anuncio de licitación, se realizará a través de la página web del Ayuntamiento de Adeje ([www.adeje.es](http://www.adeje.es)).

#### 12.-Garantía Exigible.

**Provisional:** No se exige.

**Definitiva:** El licitador que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá prestar una garantía definitiva del 4% del importe de la adjudicación del contrato, sin IGIC.

#### 13.- Plazo y Presentación de proposiciones.

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en las dependencias u oficinas de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. (Calle el Drago, local nº 4, Edificio Lagos de Miraverde, 38670-Adeje) hasta las 14 horas del día 8 de septiembre de 2014, dando al presentador como acreditación recibí en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y la hora de la presentación.

#### 14.- Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de empresa, teléfono, fax y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos.



En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciando numéricamente.

**14.1.- EL SOBRE NÚMERO 1.** Deberá tener el siguiente título:” **SOBRE Nº 1 : DOCUMENTACIÓN GENERAL** para la adjudicación del **contrato de la 2ª y 3ª parte de la obra del “ Área de Rehabilitación integral de Las Rosas-Armeñime, término municipal de Adeje”**

Contendrá la siguiente documentación :

**1º) Documentos acreditativos de la personalidad y de la representación:** Los empresarios individuales presentarán copia autentica del DNI; los empresarios personas jurídicas, presentarán el CIF así como la escritura o los documentos en que conste la constitución de entidad o modificación en su caso, estatuto por que se rija o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda, en su caso. Y en todo caso deberá quedar acreditado que la prestación objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión o signatarios del Acuerdo sobre el espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante su inscripción en los Registros o mediante presentación de las certificaciones que se indican en el texto refundido de la LCSP y normativa de desarrollo.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en Registro Local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato.

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva representación diplomática española 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.

Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

**2º) Documentos acreditativos de la representación:** Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar además de copia de su DNI, tarjeta de residente o documento que le sustituya, escritura de poder o documento fehaciente acreditativo de la existencia del representación y del ámbito de sus facultades para licitar, bastanteadada por cualquier administración pública o por Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A.

**3º) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas:**

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada unas de las empresas y en él se expresará la persona a quine designan representante de UTE ante EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE. S.A. para todos los efectos relativos al contrato así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.



**4º) Documento acreditativos de la clasificación.** Se incluirá el certificado que acredite que la empresa licitadora está clasificada en los términos exigidos en este pliego y la documentación acreditativa de la solvencia financiera, económica y técnica, según se establece en este Pliego.

Las Empresas que se encuentren pendiente de obtener la clasificación, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar que ha obtenido la clasificación exigida en el plazo previsto para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

Al certificado acompañará una declaración expresa responsable, emitida por el licitador o cualquier representante con facultades que figuran el registro , relativo a la no alteración de los datos inscritos.

**5º) Declaración responsable** del licitador 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, conforme al artículo 60 del texto refundido de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

**6º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras.** Las empresas extranjeras, deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

**7º) Registro de contratistas.** La presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en el Registro de Contratistas, le eximirá de aportar la documentación que se detalla:

-Personalidad y representación a que se refiere el apartado 14.1, 1º) y 2º) de estas normas, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado.

-En su caso, documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica.

-Declaración responsable a que se refiere el apartado 14.1, 5º) de estas normas, salvo en lo que se refiere a las circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes, respecto de las que habrá que aportar, en todos, caso declaración responsable formulada ante autoridad administrativa u organismo profesional cualificado o mediante acta de manifestaciones ante notario público.

**8º) Adscripción de medios materiales y personales a la obra.** Debe incluirse en el sobre 1, también la declaración de la maquinaria, material, número de trabajadores, cualificación y equipo técnico del que dispondrá para ejecutar la obra.





Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, (salvo los documentos de garantías que serán originales). Los licitadores presentarán su documentación en castellano.

**14.2.- EL SOBRE Nº2.** Deberá tener el siguiente título: **SOBRE Nº2 PROPOSICIÓN ECONÓMICA** para la adjudicación para la adjudicación del **contrato de la 2ª y 3ª parte de la obra del “ Área de Rehabilitación integral de Las Rosas-Armeñime, término municipal de Adeje”**

**14.2.1** El contenido de la oferta económica será redactado según el modelo adjunto como **Anexo II** del presente Pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición sería rechazada.

Además en este sobre 2, deberá incluirse el cuadro de precios al que se refiere el apartado 29.2 del presente pliego.

**14.2.2.-** El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá a su vez, presentar proposiciones individuales, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

**14.2.3.-** Las proposiciones económicas que se presente expresarán en euros el importe total del contrato para la total terminación de la obra a satisfacción del Promotor, teniendo en cuenta que la adjudicación se hará por la modalidad a precio alzado.

**14.2.4.-** No se admite la presentación de variantes.

### **15.- Apertura de la documentación y de las ofertas.**

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de **15 días** contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

**15.1.-** Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas, la **Mesa de contratación** tendrá la siguiente composición:

**-Presidente:**

-El consejero Delegado de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., o el Gerente o persona en quién delegue.

**-Vocales :**

-El responsable del área financiera o contable de la Entidad o persona en quien delegue.

-Arquitecto técnico de la Entidad o algún integrante de la Dirección Facultativa.

**-Secretario:**

-El Secretario del Consejo de Administración o persona en quién delegue.

Una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, el Secretario de la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre 1 y examen de la documentación presentada, levantando acta del resultado.



**15.2.-** Si la Mesa de contratación observare defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el sobre N° 1, lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación, que caso de no presentar en dicho plazo o resultar de nuevo incompleta, será desestimada definitivamente dicha proposición.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo .

Si la documentación presentada por los licitadores es correcta en el mismo acto de apertura del sobre 1 se procederá a abrir el sobre 2, y en caso contrario se pospondrá para abrirlo posteriormente. Abierto el sobre 2, se procederá por la mesa de contratación al examen de su contenido y sobre la base de las ofertas presentadas se procederá a la negociación, con uno o varios licitadores, que podrán mejorarlas con respecto a la inicialmente planteada. Por último, fijadas definitivamente las ofertas de los licitadores que han intervenido en la negociación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que se estime oportuno, la Mesa de Contratación procederá a elevar al órgano de contratación la adjudicación de la obra de forma motivada.

## **16.- Adjudicación**

**16.1.-**A la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., ya sea el Consejo de Administración o el Consejero Delegado en base a la delegación permanente de facultades, tendrán la facultad de adjudicar el contrato motivadamente en el plazo de 15 días desde la apertura de proposiciones, a la oferta más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación, la oferta económica y el cuadro de precios o alternatively, declarar el concurso desierto si ninguna de las proposiciones cumpliera con lo establecido en el pliego. También podrá desistir del procedimiento antes de la adjudicación por causa justificada.

**16.2.-** El licitador que resulte adjudicatario deberá acreditar, antes de la formalización del contrato, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social .

**16.3.-** La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación:

a- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aprobado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

b- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con éste.

c- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.



El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias relacionadas, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**16.4.-** La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará, mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**16.5.-** las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas por las distintas administraciones en la forma que se tenga establecido y, en su caso podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

**16.6.-** Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tenga domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias.

**16.7.-** Si el contrato no llegara a formalizarse por causa imputable al adjudicatario, o cuando se trate de continuar la ejecución de una obra, en la que el contrato ya iniciado se ha rescindido o declarado resuelto, el órgano de contratación podrá adjudicarlo de nuevo al licitador cuya oferta hubiera sido la siguiente más ventajosa, sin necesidad de convocar un nuevo procedimiento.

**16.8.-** El órgano de contratación podrá estimar que las proposiciones presentadas son desproporcionadas o temerarias cuando concurriendo tres o más licitadores la oferta económica sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la baja media de las ofertas económicas presentadas.

Si la oferta más ventajosa se encuentra en baja temeraria se solicitará la justificación de la misma y si no resulta aceptada, la adjudicación recaerá en el licitador que haya presentado la siguiente mejor oferta económica. Por el contrario, si se acepta la justificación, la adjudicación podrá recaer en el autor de dicha oferta, si fuese económicamente la más ventajosa.

### **17.-Confidencialidad.**

Sin perjuicio de las disposiciones del texto refundido de la ley 30/2007, de 30 de Octubre relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información facilitada por la Entidad Contratante a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.



**III**

**FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

**18.-Constitución de la garantía definida.**

Se establece un **cuatro por ciento (4%)** sobre el presupuesto de adjudicación, IGIC excluido (según modelo adjunto como **Anexo III**)

La garantía definitiva que podrá constituirse en metálico, acreditándolo mediante resguardo de haber depositado los correspondientes importes en la cuenta corriente que, a tal efecto, facilite EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S. A. o mediante aval bancario o seguro de caución, formalizados por el representante de la entidad, a favor de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., como beneficiaria.

Los avales serán ejecutados a primer requerimiento y en los mismos se debe renunciar expresamente a los beneficios de previa excusión, orden y división, quedando obligada la entidad financiera de forma directa, solidaria y principal, frente a la Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A. La duración del aval será hasta que Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A. autorice su cancelación.

Además de la garantía definitiva antes citada, se efectuará en las certificaciones de obra ejecutadas una deducción de un 4% de retención en concepto de garantía complementaria. Ésta podrá ser sustituida por aval bancario tras la recepción de la obra sin reservas, a criterio de la empresa municipal E.M.S.A, previo informe motivado que lo justifique.

Los avales o el seguro de caución depositados o el importe de la fianza en metálico, en su caso, y las cantidades retenidas como garantía complementaria, no serán devueltos al adjudicatario hasta que haya finalizado el plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o se haya resuelto sin culpa del contratista.

La garantía definitiva y las retenciones en concepto de garantía complementaria responderán del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A.(E.M.S.A), para responder hasta donde alcance de:

- 1.-De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados a E.M.S.A por demora del contratista en el cumplimiento sus obligaciones y de los daños y perjuicios que el adjudicatario le ocasione por abandono del trabajo, incumplimiento del contrato o rescisión del mismo.
- 2.- Las deudas del Adjudicatario relacionadas con el contrato.
- 3.- Reintegro de las cantidades que pudiera haber abonado E.M.S.A al Adjudicatario en exceso, al tiempo de la liquidación final.
- 4.- De las penalizaciones impuestas al Adjudicatario por razón de la ejecución del contrato.
- 5.- Para atender durante un año a partir del acta de recepción de las obras sin reservas o desde el acta de subsanación de éstas, en su caso, el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.



EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

AYUNTAMIENTO DE ADEJE  
C/ Grande, 1  
Teléfono 753820 (Fax 753670)  
Adeje 38670

La ejecución de la garantía y la libre disposición por EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. de las retenciones, no se suspenderán en ningún caso por las acciones de las que el Adjudicatario se crea asistido, que se dirimirán por los cauces procesales correspondientes.

#### **19.- Formalización del contrato.**

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de **diez (10) días** naturales desde la fecha de la notificación de la adjudicación el documento de formalización del contrato. Al propio tiempo, el adjudicatario suscribirá las presentes normas y demás documentación que forma parte del contrato.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. podrá acordar la resolución de la adjudicación, procediendo a adjudicárselo al licitador que haya presentado la siguiente oferta más ventajosa.

### **IV**

#### **EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **20.- Acta de replanteo y autorización de inicio de las obra.**

Se levantará dos actas en su caso, de replanteo y autorización del inicio de la obra que firmarán el Contratista, Director de obra y EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

El acta inicial para la segunda parte de la obra (Bloques 1, 6, 7 y 8) se deberá firmar el mismo día de la firma del contrato. El acta de autorización de inicio de la tercera parte y última (Bloques 9 a 14), se firmará en la fecha designada por mutuo acuerdo de las partes, para lo que será condición que exista consignación presupuestaria suficiente, que garantice los fondos necesarios para la ejecución y buen fin de la obra.

A partir del día siguiente a la fecha del Acta de Replanteo y autorización de inicio de obras, contará el plazo de ejecución de las obras.

En el Acta de Replanteo se harán constar que las obras pueden ser iniciadas y que no existe obstáculo de cualquier clase para ello.

El adjudicatario deberá iniciar las obras en un plazo no superior a **cinco (5) días**, después de la fecha en que se haya firmado el Acta de Replanteo y autorización de inicio de obras y las proseguirá con la debida prontitud y sin demoras.



## **21.-Programa y ritmo de trabajo.**

Dentro de los siete días siguientes a la notificación al Adjudicatario de la adjudicación del contrato, éste deberá someter a la aprobación de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. un programa de trabajo y planning, que concretará el presentado en su oferta, indicando el orden en que ha de proceder y los métodos por los que se propone llevar a cabo las obras.

El programa de trabajo será revisado cuando se estime conveniente, en reunión conjunta, por la Dirección Facultativa, el Adjudicatario y EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A..

La actualización se tendrá que realizar por el adjudicatario cuantas veces, expresamente sea requerido por EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A..

Para que el programa de trabajo tenga carácter oficial, se requerirá la aprobación del mismo por parte de la dirección facultativa, quedando entonces obligado el Adjudicatario a su cumplimiento, con carácter contractual, sin perjuicio de las modificaciones posteriores que sean aprobadas.

El adjudicatario está obligado a ejecutar, completar y conservar las obras hasta la finalización del contrato, a satisfacción de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., con el sistema, secuencia, ritmo de ejecución y mantenimiento de las obras de acuerdo con el programa de trabajo redactado y aprobado.

Si a juicio de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. el ritmo de ejecución de las obras fuera, en cualquier momento, demasiado lento para asegurar el cumplimiento de los plazos de ejecución, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. podrá notificárselo al Adjudicatario, y éste, podrá tomar las medidas que considere necesarias para acelerar los trabajos, a fin de terminar las obras dentro de los plazos aprobados.

Si el Adjudicatario no adopta inmediatamente las medidas necesarias, o si transcurridos quince días de la notificación por escrito al Adjudicatario de la existencia del retraso, no se aprecian por EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. síntomas de recuperación del mismo, ésta podrá encargar a terceros la realización de las partes de obra que el Adjudicatario no hubiese realizado a su debido tiempo, siendo con cargo al contratista, y podrá hacerse efectiva imputándose a la garantía, a las retenciones, o a cualquier liquidación a su favor, los gastos y el perjuicio económico que esta contingencia pudiera derivarse para EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. .

## **22.-Señalización de obras.**

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos posible peligro debido a la marcha de aquéllos , tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la dirección acerca de instalaciones de señales complementarias o modificaciones de las que haya instalado.

Los gastos que origine la señalización serán de cuenta del contratista.



### **23.- Terrenos y permisos.**

Serán de cuenta y cargo del Adjudicatario los permisos de paso o de ocupación, vallas, indemnizaciones y cánones de los terrenos y bienes que fuesen necesarios o sean afectados por las instalaciones y obras auxiliares, accesos, o para cualquier otro uso auxiliar destinado a la ejecución de la obra, incluyendo las acometidas de agua, de energía eléctrica y redes provisionales para sus suministros, o los medios necesarios que garanticen dichos suministros; así como, cualquier cartel oficial exigido por la Administración o en su caso, por EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. .

Todas las operaciones necesarias para la ejecución de las obras, deberán realizarse de forma que no produzcan perturbación de los servicios públicos ni del acceso, uso y ocupación de carreteras y caminos públicos, u otros bienes o propiedades, ya sean propios o de terceros. Serán de cuenta del Adjudicatario las indemnizaciones por cualquier reclamación, demanda, actuación judicial, costos, daños, gastos y desembolsos de toda índole, derivados de la ejecución del contrato, en la medida en que sean responsabilidad del Adjudicatario.

### **24.- Representación y personal facultativo del adjudicatario.**

Antes de iniciarse las obras objeto del contrato, el Adjudicatario comunicará por escrito a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. su representante a pie de obra. Este representante del Adjudicatario deberá ser un técnico cuya titulación le habilite para el desempeño de sus funciones y que disponga de experiencia contrastada que acredite su competencia en relación con las obras a realizar. EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. se reserva el derecho a aceptar la representación propuesta por el Adjudicatario.

La empresa municipal podrá exigir del Adjudicatario el cambio de representante o de cualquier otra persona presente en la obra, por motivo fundado de mala conducta incompetencia o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, o si por cualquier otra causa debidamente justificada fuese considerado inconveniente para la buena marcha de los trabajos o de las relaciones entre el Adjudicatario, la Dirección facultativa y la entidad contratante.

## **IV**

### **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

#### **25.- Dirección, inspección y control de las obras.**

La empresa municipal contratante, a través de la Dirección Facultativa de la obra y del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, efectuará la dirección, coordinación inspección, comprobación y vigilancia, para la correcta ejecución de las obras. A tal efecto el contratista deberá tener y custodiar en la obra el libro de órdenes a disposición de la Dirección Técnica, dónde se hará constar todas y cada una de las que diera ésta.

El Adjudicatario deberá cumplir y atenerse estrictamente a las instrucciones y órdenes de servicio, que la Dirección Facultativa, en aplicación e interpretación del Proyecto, exprese en el Libro de Ordenes, que , así anotadas, darán fe de todas las incidencias de las obras.

Cuando el Adjudicatario estime que las prescripciones de una orden de servicio sobrepasen las obligaciones del contrato, deberá presentar la observación escrita y justificada a la Dirección Facultativa y a Empresa Municipal de Servicios de Adeje, en un plazo máximo de ocho días , sin que ello habilite para suspender la ejecución del contrato.



El Adjudicatario cuidará de reclamar las órdenes de servicio necesarias para la ejecución de las obras, con antelación suficiente para que no se originen retrasos en los plazos que le obliguen.

El Adjudicatario entregará a Empresa Municipal de Servicios de Adeje S.A. dentro del plazo de siete días naturales, contados a partir de la fecha de la notificación de la adjudicación, una lista de las aclaraciones que necesite para el total desarrollo de los trabajos de aquellas unidades de obra cuya definición falte en los proyectos que se han entregado y que, a su juicio puedan interrumpirle el programa y desarrollo normal de la planificación, fin y destino de la obra.

La Dirección Facultativa lo resolverá en un plazo no superior a 5 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del documento.

Si en el curso de las obras, excepcionalmente, el Adjudicatario necesitara algún plano de detalle que no esté incluido en el proyecto, lo solicitará de la Dirección Facultativa por escrito, teniendo ésta un plazo para su resolución de cinco días naturales, contados a partir de la fecha de su petición. Si en el plazo señalado no recibiera contestación a lo solicitado, pasará aviso por escrito a Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A., quién en el plazo máximo de cinco (5) días naturales resolverá. El incumplimiento de estas comunicaciones impedirá reclamaciones de cualquier tipo por parte del Adjudicatario.

El Adjudicatario carece de facultades para introducir modificaciones en el proyecto de las obras contratadas, así como en los planos de detalle, facilitados con posterioridad, y en las órdenes de servicio que le sean comunicadas.

El Coordinador de Seguridad y Salud llevará a cabo un procedimiento de control de documentación en materia de seguridad y salud de los trabajadores y empresas subcontratadas, quedando obligado el adjudicatario a cumplir lo previsto en los siguientes párrafos.

Al inicio de la obra el Jefe de Obra deberá facilitar tanto a Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A. como al Coordinador de Seguridad y Salud listado de trabajadores, así como listados de subcontratas. La información de las subcontratas servirá para actualizar el aviso previo que tramitará el Coordinador de Seguridad y Salud en nombre del promotor.

Asimismo, el contratista principal deberá comunicar a Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A. y al Coordinador de Seguridad y Salud de la obra cualquier variación en el listado de trabajadores, ya sean altas o bajas al mismo.

Con Objeto de garantizar el control de dicho listado de trabajadores, el contratista permitirá la realización por el Coordinador de Seguridad y Salud de controles aleatorios de documentación de empresas y trabajadores, en visitas a obra.

## **26.-Obligaciones del contratista.**

El Adjudicatario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdida, averías o perjuicios ocasionados en las obras, debiendo adoptar a su costa y riesgo las disposiciones necesarias para que los materiales, instalaciones y obras que constituyan objeto del contrato no puedan sufrir daños o perjuicios como consecuencia del fuego, agua y en general, todos los fenómenos naturales previsibles, de acuerdo con la situación y orientación de la obra.





El Adjudicatario, como único responsable de las obras contratadas, se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones que se derivan, como empresa, en materia fiscal, laboral, sindical, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud Laboral vigente, o que pudiera dictarse durante la vigencia del contrato, siendo estricta y rigurosamente responsable, con carácter exclusivo y con entera indemnidad para EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. del incumplimiento de cualquiera de tales obligaciones.

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. podrá exigir del Adjudicatario, en todo momento, la justificación de que se encuentra en regla en el cumplimiento de todas sus obligaciones en materia de legislación laboral, seguridad social y seguridad y Salud Laboral de los trabajadores ocupados en la ejecución del contrato.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del Contratista, o la infracción de disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicará responsabilidad alguna para EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., ni para la Dirección Técnica de la obra e implicará repetir contra el contratista cualquier abono efectuado como consecuencia de dicho incumplimiento, dejando indemne a la empresa, cubriendo cualquier coste incluido los propios de la defensa.

El adjudicatario es responsable de las condiciones de seguridad en los trabajos, estando obligado a adoptar las medidas que dicten la Inspección de Trabajo, demás organismos competentes y EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. Asimismo informará a ésta de cualquier incidencia que surja en la mencionada inspección.

El Adjudicatario se obliga en todo caso a reembolsar a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. las sanciones y demás costes que tenga que afrontar cuando sea solidariamente responsable junto con el contratista, frente a la Administración Pública, y llegue a tener que hacer efectivas en razón del incumplimiento de las normas de Seguridad y Salud Laboral.

Los gastos originados por la adopción de medidas de seguridad requeridas, son a cargo del Adjudicatario, y se consideran incluidos en los precios del contrato, A tal efecto todos los honorarios correspondientes a la elaboración, redacción, análisis y aprobación del Plan de Seguridad y Salud Laboral, serán de cuenta del Contratista.

#### **27.- Gastos e Impuestos por cuenta del contratista.**

Todos los gastos, impuestos, tasas, arbitrios, licencias (incluso la licencia de obras), autorizaciones, derechos, exacciones parafiscales y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma, Isla o Municipio, (excepto el IGIC aplicable al precio del contrato) y cualesquiera otros conceptos que origine el presente contrato y todos aquellos que se causen hasta la total terminación de las obras, serán de cuenta del Adjudicatario.

Si, como consecuencia de disposiciones legales o por cualquier otra causa, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. resulta obligada frente a terceros (Estado, Comunidad Autónoma Isla, Municipio o particulares) al pago de cualquiera de los conceptos enumerados en el párrafo anterior, su importe se descontará a criterio de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., de la certificación mensual correspondiente o de cualquier liquidación a favor del contratista.



EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. retendrá un porcentaje del uno por ciento (1%) de cada certificación de obra (adicional a la retención en garantía), para afrontar los gastos relativos al control de calidad de la obra.

Será igualmente por cuenta del Adjudicatario, los gastos derivados del cartel de obra, cuyo diseño, dimensiones y contenido debe aprobarse expresamente por la empresa municipal contratante y cumplir con la normativa vigente.

### **28.- Responsabilidad por daños.**

El adjudicatario, además de tener suscritos los Seguros Obligatorios, estará obligado a indemnizar todos los daños y perjuicios materiales y personales que se causen no sólo a terceros, sino también a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. o al personal dependiente de la misma, como consecuencia de la ejecución de las obras o por el empleo de materiales de inferior calidad a la prevista, o por incumplimiento de las órdenes recibidas, debiendo a tal efecto tener suscrito un Seguro de Responsabilidad Civil. Asimismo, será de cuenta del contratista indemnizar a los propietarios de las viviendas objeto de rehabilitación, la Comunidad de Propietarios y terceros, por todos los daños que se les cause y de los perjuicios que se les ocasionen para atender las necesidades de la obra. A tal efecto, el adjudicatario deberá disponer de una Póliza de Seguro a todo riesgo para la Construcción con la forma y con los requisitos establecidos a continuación.

El adjudicatario, caso de no presentar los seguros en los términos que se indican a continuación en el momento de la firma del contrato, autoriza a Empresa Municipal de Servicios de Adeje, S.A. para la contratación y mantenimiento en su nombre y a su costa, durante el tiempo que dure la ejecución de las obras, a partir de la firma del contrato, de las siguientes pólizas de seguros:

1.- **Póliza de seguros de todo riesgo construcción**, que cubra los daños ocasionados a la propia obra durante su ejecución y con cobertura para el periodo de mantenimiento de 12 meses, desde la recepción de la obra, por el valor de I presupuesto de adjudicación de la obra. En dicha póliza deberá constar como beneficiario EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. o Entidad financiera por ella designada. La póliza se contratará, como mínimo con las garantías y por las sumas aseguradas siguientes:

#### **1.Garantías Básicas:**

- Daños de la obra.
- Desescombros y demolición
- Honorarios profesionales.
- Horas extraordinarias.
- Defensa judicial.

**2.Póliza de Responsabilidad Civil**, con una suma asegurada mínima de 600.000 euros y que cubra los daños ocasionados a terceros, con la compañía que estime más conveniente, cuyo tomador y asegurado sea la empresa adjudicataria. Ésta ha de cubrir los daños que se ocasionen a terceros con las siguientes garantías:

- Responsabilidad Civil (RC) de explotación, que incluya la responsabilidad civil subsidiaria de los subcontratistas.
- Responsabilidad Civil (RC) patronal, con un límite por víctima de 150.000€.
- Responsabilidad Civil (RC) Cruzada.
- Responsabilidad Civil (RC) Post-Trabajos (por un periodo de doce meses).



- Colindantes.
  - Conducciones.
  - Carga y descarga.
  - Subsidiaria.
  - Defensa judicial y fianzas.
- Cualquier franquicia que fuese de aplicación, en caso de siniestro a las anteriores coberturas, no podrá exceder de 12.000 euros por año y siniestro.

**3. Póliza de incendios o cobertura de seguro contra incendios,** hasta la recepción de las obras, se designa como beneficiario de la póliza, para caso de siniestro a los propietarios de las viviendas, cuando el siniestro afecte a elementos privativos de su titularidad y a la Comunidad de Propietarios cuando afecte a elementos comunes de la edificación. El seguro deberá cubrir el valor de la obra terminada, debiendo acreditar su vigencia a requerimiento de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

#### **29.- Abonos al contratista.**

##### 29.1.- Valoración de las obras y certificaciones mensuales.

Con la relación valorada emitida por el contratista, en cuanto a la obra ejecutada en el mes anterior, la Dirección Facultativa, después de valorarla, medir y comprobarla preparará una certificación al origen, de todas las unidades de obra terminadas y de los trabajos realizados en dicho periodo.

Las certificaciones se considerarán a origen y a buena cuenta, hasta la liquidación de la obra.

Si hubiese disconformidad sobre alguna unidad de la relación valorada del contratista y así lo manifestara la Dirección Facultativa, el Contratista elaborará una nueva relación corregida, y se dejarán aquellas unidades excluidas para su posterior discusión, incluyéndola en su caso, en la siguiente relación y certificación o si no hubiese acuerdo, se discutirá a la fecha de la liquidación final de la obra.

Al importe de la certificación resultante, se le efectuará una retención del 4% en concepto de garantía complementaria además del 1% para atender a los gastos de ensayos y control de calidad.

Una vez deducida de la certificación mensual la retención de garantía y porcentajes de gastos señalados anteriormente, así como cualquier otro gasto imputable al Adjudicatario, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. abonará el importe resultante de la certificación mediante pagaré, que entregará dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la recepción de la certificación correspondiente, sin que haya lugar al pago de interés alguno durante dicho periodo de tiempo.

##### 29.2.- Cuadro de Precios.

El **Cuadro de Precios** que se debe adjuntar, estará formado por la descomposición de todos y cada uno de los precios de las unidades de obra, excepto las partidas alzadas, reflejando los rendimientos, cantidades y precios elementales y auxiliares de los materiales, mano de obra, medios auxiliares e indirectos, y cuantas partidas sean necesarias para la ejecución y terminación de la unidad asignada.



Las partidas alzadas a justificar formadas igualmente por la descomposición de los rendimientos, cantidades y precios elementales y auxiliares de los materiales, mano de obra, medios auxiliares e indirectos, se valorarán a los precios de la adjudicación con arreglo a las condiciones del contrato y al resultado de las mediciones correspondientes. Cuando los precios de una o varias unidades de obra o partidas no figuren incluidos en los cuadros de precios, se precisará que EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. haya aprobado, además de los nuevos precios, la justificación y descomposición del presupuesto de la partida alzada.

## V

### CESION Y SUBCONTRATACIÓN

#### 30- Cesión y Subcontratación.

El contratista adjudicatario no podrá, en ningún caso, ceder total o parcialmente a terceros, ninguna de sus obligaciones que nazcan del contrato, sin someterlo a previa autorización por escrito de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., debiéndose facilitar los datos relevantes del potencial cesionario, con el fin de que EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. pueda comprobar si cumple los requisitos de solvencia exigidos en el pliego. Una vez comprobado de que reúne solvencia suficiente, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. decidirá discrecionalmente si autoriza o no la cesión, teniendo en cuenta para ello la necesaria confianza que debe existir entre entidad contratante y contratista.

De igual manera el contratista adjudicatario deberá abstenerse de subcontratar parte de las obras sin el previo consentimiento de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

El contratista principal como mínimo ejecutará el 30% del volumen de obra directamente con personal propio, integrado en su plantilla laboral, con carácter fijo o legalmente contratado de forma temporal.

El hecho de que sea dado dicho consentimiento, no le exonera de sus responsabilidades y obligaciones, siendo de su responsabilidad los actos, faltas, negligencias de todo subcontratista, de sus agentes, o trabajadores, en la misma medida que si fuesen propios.

Igualmente, el contratista deberá cumplir con las normas generales sobre subcontratación establecidas al respecto en la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, así como el Real Decreto 11/09/, de 24 de Agosto, por el que se desarrolla dicha ley.



EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

AYUNTAMIENTO DE ADEJE  
C/ Grande, 1  
Teléfono 753820 (Fax 753670)  
Adeje 38670

## VI

### MODIFICACIÓN DE CONTRATO

#### 31.-Modificación de contrato.

Antes de comenzar las obras o durante la ejecución de las mismas, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. podrá introducir en el proyecto modificaciones que deberán estar debidamente justificadas para la viabilidad de dicho proyecto, que produzcan aumentos o reducciones de las mediciones de las distintas unidades, y modificaciones que impliquen supresión de algunas unidades o incluso la aparición de otras nuevas.

Si las modificaciones dieran lugar a nuevas unidades, los nuevos precios correspondientes se fijaran contradictoriamente en acta firmada por la Dirección Técnica de las obras, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. y el Adjudicatario.

Toda modificación de las obras en cualquier aspecto, deberá tener la aprobación escrita de la Dirección Técnica de las obras y de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. .Antes de comenzar las obras, o durante la ejecución de las mismas, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. podrá decidir no ejecutar parta de la obra proyectada sin que ello presuponga derecho o indemnización a favor del adjudicatario.

Cuando el Director Facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, se procederá de la siguiente forma:

- Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- Audiencia del contratista y del redactor del Proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- Aprobación de las modificaciones por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

Las modificaciones del contrato inicial no podrán representar un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del primitivo contrato, calculado sobre el precio global de adjudicación (no sobre el de cada una de las partes), siendo válidas las modificaciones aunque afecten a una sola de las dos partes de la obra.

#### 32.- Suspensión de las obras.

Si para lleva a cabo las modificaciones de obra a que se refiere la cláusula anterior , o por cualquier otra causa, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. considerase necesario retrasar el comienzo de las obras o suspender total o parcialmente el desarrollo de las mismas, se comunicará pro escrito la correspondiente orden al Adjudicatario, sin perjuicio de la compensación que , en su caso, pudiera corresponder al contratista cuando dicha suspensión no le fuera imputable, precediéndose a la liquidación de la obra ejecutada en la parte que alcance la suspensión y extendiéndose Acta del resultado.

El plazo final de terminación de la obra se prorrogará en proporción a dicha suspensión. Ello se entiende sin perjuicio de lo regulado en el presente pliego acerca de la resolución del contrato por parte de la constructora.



## VII

### CONDICIONES TÉCNICAS

#### 33.- Condiciones Técnicas

a.- Todo material puesto o colocado en obra tendrá que cumplir con la distinta normativa vigente que les sea de aplicación y que permita obtener los respectivos Certificados finales de Obra visados por los Colegios profesionales correspondientes, así como en su caso, los Boletines de Instalaciones debidamente diligenciados. Además todos los materiales deberán reunir las mismas calidades y características que los colocados en los bloques 2,3,4 y 5 correspondientes a la primera parte de las obras, cuya ejecución ha finalizado. También las unidades tendrán que tener el mismo acabado y apariencia estética que los ejecutados en los referidos bloques de la primera parte de la obra, a efectos de homogeneidad y uniformidad del conjunto residencial.

b.- El Proyecto, copia de la licencia de obras o aprobación del Proyecto en su caso, libro de Órdenes y resto de documentación administrativa que sea preceptiva será custodiada en la obra por el Contratista en lugar seguro y a disposición de la Dirección Facultativa y de EMSA.

c.- Se considerará incluida en la oferta la reposición, a su estado original, de la urbanización exterior ( bordillos, acerado, etc.) que pueda existir, así como de las instalaciones que discurran por la misma , y el arbolado plantado, y que se vean dañados alteradas por efecto de las obras, o por los posibles acoples a las acometidas de la compañías suministradoras. Los permisos, licencias y el resto de tramitación administrativa, pago de tasas o impuestos o permisos necesarios para el cumplimiento de la normativa que sea obligatoria para la ejecución de las obras del citado proyecto se consideran incluidos en la oferta. La contrata gestionará los permisos para el paso de camiones y vehículos pesados por el municipio y se coordinara con la Policía Local para las posibles alteraciones incidencias que se puedan producir en el tráfico rodado o peatonal.

d.- No se podrá dejar acopios de material en las zonas externas a las viviendas, aceras o calzadas, ni en cualquier otra área que no esté autorizada, atendiendo a las indicaciones de la licencia de Obras, Proyecto en su caso, normativa Municipal e instrucciones de la Dirección Facultativa, debiendo la Contrata acopiar los materiales en zonas debidamente acotadas y con la autorización expresa del Ayuntamiento cuando sea en zonas públicas (p.e. ocupación de vía), y siempre atendiendo lo establecido en el Estudio de Gestión de Residuos contemplado en el Proyecto y al Plan que de él se derive. Se considera que todo material de demolición, derribo o escombros es transportado a un vertedero autorizado, correspondiendo a la empresa la tramitación de permisos, pago de tasas, para cualquier tipo de material que se necesario eliminar. Con la suficiente anterioridad a la firma del Acta de Inicio de las obras la contrata deberá aportar el Plan de Residuos para que pueda ser conocido y aprobado por la Dirección Facultativa y por EMSA.

e.- El plan de Seguridad, que deberá aportar la contrata contando con la necesaria tramitación administrativa y colegial que requiera dicho documento, se presentará con la suficiente antelación para que pueda ser conocido y aprobado por la Dirección Facultativa y EMSA, antes del inicio de las obras.

f.- Las partidas que por error presente discrepancia en la medición o inclusive aparezcan a cero, se consideran incluidas, ejecutadas en número suficiente y en la cantidad correspondiente para atender lo dispuesto en el Proyecto de Ejecución. Se considera incluida



en la ejecución tanto lo descrito en plano, con en el pliego, en la memoria y en las mediciones y presupuesto.

g.- Se deberá aportar por parte de la contrata un plan de trabajo, ajustado al inicio efectivo de las obras y al plazo, en dicho plan se deberá dejar patente la coordinación de los trabajos comprendidos en el citado proyecto. Cuando se necesite acceder al interior de las viviendas, será necesario la coordinación del contratista con los propietarios de las viviendas, y presentar a EMSA una planificación real de las fechas que se pretende acceder a las mismas de acuerdo con la disponibilidad de los propietarios. Se consideran incluidos en el precio del contrato, los medios o materiales necesarios para la protección de mobiliario o enseres existentes que se pudieran ver afectados en las viviendas, garantizando la buena conservación de los mismos.

h.- Tanto la obra, c como las áreas aledañas ocupadas por la misma, se entregarán correctamente limpias y despejadas de materiales, escombros o basuras; con las casetas y carteles de obras retiradas. La obra permanecerá limpia, hasta la entrega y recepción de la misma, y en un estado adecuado que permita realizar las distintas inspecciones que pudieran determinar las administraciones competentes, a modo enunciativo por ejemplo: ICV, Ayuntamiento, Telecomunicaciones, compañías suministradoras, al objeto de obtener las preceptivas autorizaciones de uso, puesta en marcha y ocupación.

i.- Sera preceptivo, previo al abono del último pago aplazado según contrato, la presentación por parte de la ejecutora de la obras, de todos los certificados, garantías y homologaciones de los materiales empleados en la obra, adjuntando los datos de proveedores con los teléfonos de contacto y dirección comercial.

j.- Será responsabilidad de la ejecutora de las obras la entrega a EMSA de la siguiente documentación:

- Memoria de calidades definitiva, de los materiales realmente ejecutados.
- Homologación y marcas de Calidad, al menso, de los siguientes materiales:
  - \*Productos bituminosos
  - \*Tubos PVC y piezas especiales.
  - \*Pinturas
  - \*Certificado y Garantía de aplicación de revestimiento en fachadas exteriores, interiores y patios.
  - \*Certificado y garantía de aplicación de impermeabilización en cubiertas y patios.
  - \*Ensayos de adherencia de pintura, sobre madera, hormigón y pétreos.
  - \*Comprobación de dilución de pintura , mediante análisis comparativo del peso/volumen de muestra virgen y de muestras tomadas in situ, durante la ejecución.
  - \*Prueba de escorrentías de fachadas, exteriores e interiores, y patios, en los paños más desfavorables durante dos horas, por Laboratorio homologado.

k.- En caso de que los resultados de los ensayos fueran negativos o no satisfactorios, la repetición, en número y veces necesarias, de los mismos hasta alcanzar el grado de positividad o satisfacción según la Entidad de Control o laboratorio correrán asimismo por cuenta de la ejecutora de las obras.

l.- Se tendrá especial cuidado de no interrumpir el tráfico y permitir el desarrollo normal de la vida ciudadana, al ejecutar el vallado, acceder a la obra o acopiar materiales; tramitando la empresa constructora todos los permisos y autorizaciones necesarias: paso de camiones,



instalación de grúa, ocupación de vía, etc. Diariamente, al término de la jornada, (y hasta la finalización total de los trabajos), se dejarán las áreas aledañas a la obra: accesos, distribuidores, pasillos, garajes, elementos de las viviendas, así como aceras y vías adyacentes, recogidas de materiales, medios y útiles, permaneciendo limpias, en perfecto estado y exentas de riesgo.

m.- Cuando sea necesario reparar vierteaguas, estos se tratarán en su encuentro con la carpintería y jambas laterales mediante un correcto sellado con masilla de poliuretano. En este caso también se garantizará la máxima de sujeción de estos elementos frente a caídas.

n.- Las cantidades previstas en las partidas del proyecto, en el caso de que nos e ejecuten, podrán ser destinada a otro concepto, previa valoración de común acuerdo de la obra alternativa a ejecutar, cuando así lo estime la Dirección Facultativa y lo autorice EMSA.

## VIII

### FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

#### 34.- Cumplimiento, recepción de las obras y plazo de garantía.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. , o la parte correspondiente a las unidades de obra ejecutadas en caso de rescisión por falta de consignación presupuestaria para el 2015 y sucesivos ejercicios en su caso.

Dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la terminación de las obras, (o unidades ejecutadas en caso de rescisión por falta de presupuesto ), acreditada en el certificado final de obra expedido por el Director de obra y Director de Ejecución de la obra, el Adjudicatario solicitará por escrito a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., se lleve a cabo la recepción de la obra.

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. designará la persona que en su nombre ha de efectuar tal recepción, junto a la Dirección Facultativa y al representante del Adjudicatario con plenos poderes, solicitando la comparecencia de los demás intervinientes en la obra para su firma.

En la fecha señalada para la recepción, se facilitará por el contratista toda la documentación preceptiva que se encuentre pendiente de entrega y se realizará la inspección directa de la obra ejecutada. Si se encuentra la obra en buen estado, con arreglo a las condiciones del contrato, se dará por recibida, haciéndose cargo EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. de la misma desde dicha fecha, levantándose acta firmada por EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., la Dirección Facultativa y el adjudicatario, s comenzando a contar los distintos plazos de garantía que establece la L. O. E.

Cuando las obras no se hallen en buen estado o no hayan sido realizadas conforme a las condiciones del contrato o faltara documentación, podrán se rechazadas por la Empresa Municipal Contratante, debiendo dicho rechazo ser motivado por escrito en el acta de





recepción, (acta con reservas) en la que se fijará al adjudicatario un plazo para terminarlas o presentar la documentación necesaria, remediando los desperfectos observados o subsanando o presentando la documentación correcta pendiente, plazo que no lo eximirá de ninguna de las obligaciones que deriven del cumplimiento de los plazos del contrato.

Si pasado este plazo y reconocidas de nuevo las obras estuvieran conformes y, en su caso, presentada la documentación solicitada, se procederá a firmar una nueva acta de recepción, comenzado a contar desde esta segunda acta los distintos plazos para las garantías que establece la L. O. E. Si no se hallaran conforme o faltara documentación, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. procederá a la terminación y subsanación de la forma que estime oportuna, a cargo del Adjudicatario, deduciendo de la liquidación final el coste de la subsanación, sin perjuicio de exigirle el pago de la cantidad restante, en el supuesto de que resulte insuficiente el importe pendiente de la liquidación final.

A partir de la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la fecha de subsanación de éstas, debiendo estar la obra en perfecto estado de uso, limpieza y funcionamiento, correrá el plazo de garantías, que será:

-De un año, por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

Durante tres años, por los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de habitabilidad del apartado 1, letra c) del artículo 3 de la L.O.E.

-Durante diez años, por los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a elementos estructurales, o que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

Y por cualquier otro periodo que por norma o por contrato le venga establecido para responder de su actuación.

Dentro del año a contar desde la recepción, excepto en casos especiales que quedarán fijados en la documentación contractual correspondiente, el Adjudicatario viene obligado a atender y subsanar las deficiencias a él imputables detectadas en las obras cualesquiera que fueran los trabajos preciso para tal fin, sin derecho a reclamar cantidad alguna por esta prestación.

El plazo normal para iniciar las reparaciones será de quince días naturales, desde el siguiente al de requerimiento, salvo en aquellos casos que por su urgencia, el plazo será el que se marque en el requerimiento.

Expirado el plazo de un año, se procederá en el término máximo de **un (1) mes**, si se encuentran las obras en perfecto estado de conservación, a la redacción por el Director de Obra, Director de Ejecución de Obra (Dirección Facultativa), representante del Adjudicatario y EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., a la liquidación final de la obra cuyo saldo de la liquidación será abonado al Adjudicatario; Sin perjuicio de los daños que pudieran sobrevenir, por defectos constructivos o derivados de la ruina o relevante quebramiento de la obra, determinados por vicios ocultos de la construcción o incumplimiento doloso del contrato a él imputables, exigibles según la referida ley de la edificación y demás normativa de aplicación.



Asimismo, la garantía y las retenciones por este concepto practicadas al Adjudicatario serán devueltas, si procede, en el mismo plazo señalado para el abono del saldo de la liquidación.

### **35.- Uso anticipado de las obras.**

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. se reserva el derecho a hacer uso de ciertas partes de obra, a medida de su terminación y antes de que los trabajos previstos por el contrato se hayan terminado en su totalidad, sea por las necesidades de su explotación, sea para permitir efectuar trabajos que no forman parte del contrato.

Si la parte de obra entregada sufriese desperfectos no imputables a la mala calidad o vicios ocultos, y a resultas del uso que se hace de ellos, las reparaciones serán ejecutadas con cargo a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

### **36.- Resolución del contrato.**

El contrato podrá extinguirse cuando concurra alguna de las siguientes causas:

-Muerte o incapacitación sobrevenida del contratista individual o extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario, si fuera sociedad o otra entidad.

-La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo.

-Incumplimiento del plazo total o de los plazos parciales de ejecución del contrato, sin necesidad de interpelación previa al adjudicatario, ya que el plazo está pactado con carácter de "término esencial del contrato".

-La suspensión o paralización de la obra por más de 30 días después de comenzada y durante el plazo de ejecución, por causas imputables al constructor.

-El abandono de las obras por el constructor durante un plazo superior a 15 días.

-Graves deficiencias en el cumplimiento de las prescripciones que rigen la ejecución de las obras.

-El reiterado rechazo de la Dirección Facultativa de los materiales empleados por el empresario, por no ajustarse a la calidad fijada en el proyecto.

-La mala fe en la ejecución de los trabajos y la repetida inobservancia de las órdenes o instrucciones formuladas al Adjudicatario por la Dirección Facultativa.

-La demora en la comprobación del replanteo.

-EL incumplimiento del Plan de obras por debajo de un 20%de la cuantía económica establecida.

-EL mutuo acuerdo de las partes

-Dará derecho al contratista para solicitar la resolución del contrato la suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A., sin dictar acuerdo sobre dicha situación y notificarlo al contratista.



-Cualquier otro incumplimiento grave por cualquiera de las dos partes de las cláusulas del contrato o de las respectivas obligaciones impuestas a los mismos por el Pliego de Cláusulas administrativas o en los demás documentos que forman parte del contrato.

La concurrencia de cualquiera de estas causas de extinción, imputable al Adjudicatario, faculta a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. para que , por medio de requerimiento Notarial, solicite del empresario que reconozca extinguido el contrato, apercibiéndole que la falta de respuesta formal al requerimiento en el plazo **de dos (2) días** , equivaldrá a tal reconocimiento.

Formulado el requerimiento previsto en el párrafo anterior, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. podrá ejercitar inmediatamente su derecho posesorio, penetrar en la obra y hasta desalojar de ella al contratista , si bien mediante el levantamiento de la correspondiente acta con asistencia de la Dirección Facultativa y de un técnico facultativo imparcial designado por las partes de común acuerdo, en el plazo de **siete (7) días**. Si no existiera tal acuerdo, se solicitará por EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. la designación de un facultativo imparcial del correspondiente Colegio Oficial. En la mencionada acta se consignará, con todo detalle, la cantidad e idoneidad de la obra realizada, según , o con infracción, del contrato.

La resolución del contrato por cualquiera de las causas mencionadas, producirá los siguientes efectos:

- a) Se procederá a una liquidación sumaria de las obras ejecutadas y del acopio de los materiales que pudieran interesar a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.. Los criterios para la liquidación los fijará la Dirección Facultativa, sin perjuicio de las reservas que las demás partes puedan hacer en el acta.
- b) EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. podrá continuar las obras inmediatamente por el procedimiento que estime más conveniente.

Si la causa de resolución fuera imputable al contratista, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. incautará la totalidad de las garantías y de las retenciones como indemnización de los daños y perjuicios que le hayan sido causados por la extinción del contrato.

No obstante, si el importe de tales daños y perjuicios fuese superior al valor de la fianza y de las retenciones, EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. tendrá derecho a reclamar al Adjudicatario la diferencia.

### **37.- Protección de datos de carácter personal.**

Los datos de carácter personal en relación al presente procedimiento, serán objeto de tratamiento automatizado en nuestro ficheros y se conservarán de forma confidencial, con la finalidad de dar cumplimiento a la contratación correspondiente y serán cedidos donde proceda cuando dicha cesión sea necesaria para el desarrollo de proceso de contratación.

En consecuencia se entenderá presentado el consentimiento en tanto no se comunique por escrito la revocación del mismo.



EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

AYUNTAMIENTO DE ADEJE  
C/ Grande, 1  
Teléfono 753820 (Fax 753670)  
Adeje 38670

Se podrá en cualquier momento ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999, ante EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. en la siguiente dirección: calle el Drago, local nº 4 en Residencial Lagos Miraverde.

Adeje a 4 de agosto de 2014

EMPRESA MUNICIPAL DE  
SERVICIOS DE ADEJE, S.A.  
EL CONSEJERO DELEGADO  
C.I.F. 14-38353801  
C/ Grande n.º 1  
38670 - ADEJE - TENERIFE  
Julio Gonzalo Delgado Díaz



EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.

AYUNTAMIENTO DE ADEJE  
C/ Grande, 1  
Teléfono 753820 (Fax 753670)  
Adeje 38670

Expediente: CO-ARI-1/2014

### ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI número \_\_\_\_\_ actuando en nombre Propio, o de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, y domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_ (representación que acredito según apoderamiento que se acompaña),

#### DECLARA

1º.- Que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma, ni incurren en causa de incompatibilidad.

2º.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria Estatal, con la Comunidad Autónoma de Canarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y que no tiene deudas en período ejecutivo de pago.

3º.- Que autoriza a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A. para que, de resultar adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios de colaboración.

Lugar, fecha y firma del licitador y sello en caso de ser una sociedad

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



Expediente: CO-ARI-1/2014

**ANEXO II**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**AL CONSEJERO DELEGADO DE EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A**

D. ....con D.N.I. nº .....y domicilio en ....., provincia de ....., enterado del Pliego de condiciones de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. que ha de regir la contratación de la **ejecución de la segunda y tercera parte de las obras del “Área de Rehabilitación Integral de Las Rosas-Armeñime”**, y aceptando íntegramente el contenido del mismo, así como las Instrucciones Internas de contratación de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. , en nombre .....(Propio o de la/s persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias y CIF),

**DECLARO :**

a) Que ha examinado y acepta íntegramente el pliego de condiciones generales que ha de regir la contratación de las obras de referencia y cuantas condiciones, requisitos y obligaciones de éste derivan, como ofertante y como adjudicatario si lo fuese.

b) Que en nombre ..... (propio o de la entidad que representa) se compromete a ejecutar el contrato de referencia por el precio sin IGIC de .....euros (en letra y número), que se desglosa así:

2ª parte de la obra:

Presupuesto de ejecución:

GG+ BI (19%):

Total de presupuesto:

3ª parte de la obra:

Presupuesto de ejecución:

GG+BI (19%)

Total de presupuesto:



*EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A.*

**AYUNTAMIENTO DE ADEJE**  
**C/ Grande, 1**  
**Teléfono 753820 (Fax 753670)**  
**Adeje 38670**

c) Que a todos los efectos debe entenderse que, dentro de la presente oferta está comprendido no solo el precio de la contrata, que comprenderá la ejecución de las obras descritas en los proyectos que sirven de base a este concurso, elaboración del Plan de Seguridad y Salud, aplicación y ejecución del Estudio y Plan de seguridad y salud, sino también todos los anuncios, tasas, incluso la de licencia de obras, precios públicos e impuestos, que graven los diferentes conceptos, costes financieros, gastos generales y beneficio industrial.

A..... de.....de 2014.



### ANEXO III

#### MODELO DE AVAL (solo se presentará en caso de resultar adjudicatario de la obra)

Expediente: CO-ARI-1/2014

(Nombre de la Entidad Bancaria).....con C.I.F. número .....  
domiciliada en ..... y en su nombre y representación,  
Don..... con NIF....., con poderes suficientes para obligarse en este  
acto, según escritura pública otorgada ante el Notario de .....Don  
.....el día.....de .....de .....bajo el número ..... de su  
protocolo.

#### **AVALA**

Con carácter solidario e irrevocable a .....  
con C.I.F. número ....., con quien se obliga solidariamente por la suma de ( con letra y  
número) ..... (4% del precio del contrato) ante " LA EMPRESA MUNICIPAL DE  
SERVICIOS DE ADEJE S.A. ) , en concepto de garantía definitiva para responder de la buena  
ejecución de la obra y todas las demás obligaciones derivadas del contrato de ejecución de la  
segunda y tercera parte de las obras del "**Área de Rehabilitación Integral de las Rosas-  
Armeñime**" (Bloques 1, 6,7 , 8, 9 a 14 y reforma y acondicionamiento de la urbanización)

(Indicar el nombre de la entidad bancaria avalista) renuncia formal y expresamente a los  
beneficios de previa excusión de bienes, orden y división y a cualquier otro que le esté  
reconocido por las disposiciones vigentes, e incluso a cualesquiera derechos de objeción y  
defensa, obligándose frente a EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. de  
forma directa, solidaria y principal.

(Indicar el nombre de la entidad bancaria avalista) se obliga irrevocablemente a abonar  
automáticamente cualquier cantidad hasta el importe máximo de la cuantía del presente aval,  
a " EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A" al primer requerimiento de ésta ,  
en defecto de pago del deudor principal y sin entrar a considerar la procedencia o  
improcedencia de la petición de reintegro, La presente garantía tendrá validez hasta que por  
parte de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE S.A. se devuelva este aval  
original.